

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 listopada 2017 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu XIV Wydział Cywilny z siedzibą w Pile

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Marcin Garcia Fernandez

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Krygiółka

po rozpoznaniu w dniu 3 listopada 2017 r. w Pile

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W.**

przeciwko **M. D. (D.) i E. D. (D.)**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych M. D. i E. D. solidarnie na rzecz powoda (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w (...).318,63 (sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta osiemnaście i 63/100) (...) z zastrzeżeniem pozwanym prawa do powoływania się postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w T. VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą (...);

II. w pozostałym zakresie powództwo oddala;

III. kosztami procesu obciąża pozwanych i z tego tytułu zasądza od nich solidarnie na rzecz powoda kwotę 14.112 zł.

SSO Marcin Garcia Fernandez

UZASADNIENIE

Powód (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W. w pozwie z 9 czerwca 2017 r. wniósł o orzeczenie nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym, że pozwani M. D. i E. D. mają zapłacić solidarnie na jego rzecz 65.318,63 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, 1.778,03 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów procesu w kwocie 10.504 zł.

W uzasadnieniu powód podał, że 23 lipca 2008 r. Bank (...) SA w W. zawarł z pozwanymi umowę kredytu budowlanego w walucie wymiennej numer (...). Na jej podstawie Bank udzielił pozwanym kredytu w kwocie 75.180,43 CHF na okres do dnia 23 lipca 2038 r. Jego spłata miała nastąpić w miesięcznych ratach równych. Spłata kredytu została zabezpieczona hipotekami na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...): umowną zwykłą w kwocie 75.180,43 CHF oraz hipoteką kaucyjną, zabezpieczającą odsetki umowne i koszty do kwoty 37.590,22 CHF. Pozwani nie wywiązywali się z obowiązku spłat rat kredytu, w związku z czym Bank wypowiedział im umowę pismem z 22 stycznia 2013 r. Następnie Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny oraz wystąpił do sądu o nadanie mu klauzuli wykonalności. Sąd Rejonowy w Ś. postanowieniem z 24 listopada 2011 r. w sprawie I Co 3516/11 uwzględnił wniosek. Należności nie zostały wyegzekwowane. Pozwani są właścicielami nieruchomości opisanej w księdze wieczystej (...) na

zasadzie wspólności ustawowej małżeńskiej. Na podstawie umowy z 23 marca 2017 r. nabył on wierzytelność Banku w stosunku do pozwanych wraz z zabezpieczeniem w postaci obu hipotek. Na swój wniosek został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny. Domaga się zapłaty kwoty 65.318,63 CHF tytułem realizacji hipoteki umownej zwykłej. Kwotę 1.778,03 CHF stanowią odsetki naliczone od kwoty niespłaconego kapitału. Domaga się ich tytułem realizacji hipoteki umownej kaucyjnej. Zamierza skierować egzekucje do nieruchomości zabezpieczonej hipotekami. Na podstawie art. 71 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece obowiązuje domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki zwykłej.

W dniu 10 czerwca 2017 r. stwierdzono brak podstaw do wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym i skierowano pozew do rozpoznania w postępowaniu upominawczym (k. 176). Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym z 16 sierpnia 2017 r. Sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (k. 193).

W ustawowym terminie oboje pozwani wnieśli sprzeciw od nakazu zapłaty, zaskarżając go w całości i wnosząc o jego uchylenie i oddalenie powództwa. W uzasadnieniu zarzucili nieudowodnienie przez powoda zasadności i wysokości roszczenia. Zakwestionowali także legitymację procesową powoda i prawidłowość umocowania jego pełnomocnika. Powołali się na to, że pozwany nie wykazał sposobu wyliczenia żądanych kwot, przede wszystkim zaś kwoty odsetek. Dokonywali spłat pomimo wypowiedzenia umowy o kredyt. Nie zostali zawiadomieni o cesji wierzytelności na rzecz powoda (k. 197-198).

Pismem z 28 września 2017 r. powód cofnął pozew w części obejmującej dochodzoną z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej kwotę 1.778,03 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Wskazał, że w konsekwencji domaga się zasądzenia solidarnie od pozwanych na swoją rzecz 65.318,63 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty i 14.112 zł kosztów procesu (k. 206 i 227).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 23 lipca 2008 r. pozwani M. D. i E. D. zawarli z Bankiem (...) SA z siedzibą w W. (nazywanym dalej: Bankiem) umowę kredytu budowlanego w walucie wymienialnej nr (...). Na mocy § 1 tej umowy Bank udzielił im kredytu w kwocie 75.180,43 franków szwajcarski ((...)) na rozbudowę nieruchomości położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w T. – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą nr (...). W § 4 umowy ustalono, że spłata kredytu nastąpi do 23 lipca 2038 r. w miesięcznych równych ratach. Na wypadek naruszenia przez kredytobiorców postanowień umowy, w § 12 zastrzegła ona Bankowi możliwość jej wypowiedziana z zachowaniem trzydziestodniowego terminu. W umowie zostało przewidziane prawo Banku pobierania odsetek kapitałowych oraz za opóźnienie w spłacie kredytu. Jako zabezpieczenie kredytu zostało ustalone m.in. ustanowienie przez pozwanych hipotek: zwykłej w wysokości 75.180,43 CHF i kaucyjnej do kwoty 37.590,22 CHF na należące do nich nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w T. – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(twierdzenia powoda przyznane przez pozwanych,

w zakresie szczegółowych postanowień umowy – dowód: umowa kredytu z 23.07.2017 r., k. 21-28)

W chwili zawarcia umowy kredytu pozwani byli właścicielami - na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej - nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w T. – Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w C. prowadzi księgę wieczystą (...). W dniu 29 września 2008 r., na podstawie oświadczenia Banku o ustanowieniu hipotek, w księdze wieczystej tej nieruchomości zostały wpisane: hipoteka umowna zwykła w wysokości 75.180,43 CHF na zabezpieczenie spłaty kapitału kredytu oraz hipoteka kaucyjna do kwoty 37.590,22 CHF na zabezpieczenie spłaty należności ubocznych z umowy kredytu.

(dowód: odpis z księgi wieczystej (...), k. 13-19)

Pismami z 22 stycznia 2013 r. Bank wypowiedział pozwanym umowę kredytu z powodu nieterminowej obsługi zobowiązania. W związku z tym Bank wezwał kredytobiorców do spłaty całości zadłużenia w wysokości 67.655,42 CHF, na które składały się zadłużenie z tytułu kapitału wymagalnego i niewymagalnego oraz odsetek obliczonych na 22 stycznia 2013 r.

W dniu 20 grudnia 2013 r. Bank wystawił bankowy tytuł egzekucyjny nr (...), w którym stwierdził, że w jego księgach figuruje wymagalne zadłużenie pozwanych z tytułu umowy kredytu budowlanego w walucie wymiennej nr (...) z 23 lipca 2008 r. w wysokości: 66.686,45 CHF należności głównej i 84,04 CHF odsetek karnych.

(dowód: pismo Banku z 22.01.2013 r. z kopertą, k. 35-37, bankowy tytuł egzekucyjny, k. 40)

Na mocy umowy przelewu wierzytelności z 23 marca 2017 r. powód nabył od Banku jego wierzytelność wobec pozwanych z tytułu umowy kredytu budowlanego z 23 lipca 2008 r. o nr (...). W dniu zawarcia umowy przelewu, wynikające z umowy kredytu zadłużenie z tytułu kapitału wynosiło 65.318,63 CHF. Wraz z wierzytelnością powód nabył także jej zabezpieczenie w postaci wyżej wskazanych hipotek i został ujawniony w księdze wieczystej jako wierzyciel hipoteczny.

(dowód: wyciąg z umowy sprzedaży wierzytelności z 23.03.2017 r. z załącznikami, k. 60-102, oświadczenie o zapłacie ceny sprzedaży, k. 103, odpis z księgi wieczystej (...), k. 13-19)

Bank (...) SA zmienił nazwę i obecnie działa pod (...) Bank (...) SA.

(dowód: odpis z KRS, k. 148)

Taki stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o następującą ocenę zgromadzonego materiału.

Niektóre podniesione przez powoda fakty zostały przez pozwanych w istocie przyznane (zawarcie umowy o kredyt, jej wypowiedzenie przez powoda). Zgodnie z art. 229 k.p.c., nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości. Przyznanie nie budziło wątpliwości, dlatego Sąd przyjął objęte nimi fakty bez dowodów.

Pozostałe fakty Sąd ustalił w oparciu o dokumenty prywatne i urzędowe. Spośród nich urzędowy odpis z księgi wieczystej został złożony do akt w oryginale a pozostałe w odpisach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez pełnomocnika powoda będącego radcą prawnym. W odniesieniu do tych odpisów należy wskazać na treść art. 129 § 3 k.p.c. Przewiduje on, że zawarte w odpisie dokumentu poświadczenie zgodności z oryginałem przez występującego w sprawie pełnomocnika strony będącego adwokatem, radcą prawnym, rzecznikiem patentowym lub radcą Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa ma charakter dokumentu urzędowego. W związku z tym dokonane przez pełnomocnika powoda poświadczenia wierności oryginałom odpisów dokumentów korzystały z domniemania zgodności treści z prawdą (art. 244 § 1 k.p.c.). Domniemanie to nie zostało przez pozwanych obalone. W związku z tym należało przyjąć, że odpisy dokumentów są zgodne z oryginałami.

Dokumenty urzędowe były sporządzone w przepisanej formie przez powołane do tego organy, w zakresie ich działania i stanowiły dowód tego, co w nich urzędowo zaświadczone (art. 244 § 1 k.p.c.). Dokumenty prywatne stanowiły dowód tego, że osoby, które je podpisały złożyły wskazane w nich oświadczenia (art. 245 k.p.c.).

Pozwani podważali zgodność treści bankowego tytułu egzekucyjnego i wyciągu z wykazu wierzytelności objętych cesją z rzeczywistym stanem rzeczy. Powoływali się przy tym na to, że po wypowiedzeniu umowy kredytu dokonywali wpłat na poczet długu. Prawdziwość tych twierdzeń nie budziła wątpliwości, skoro w bankowym tytule egzekucyjnym zostało wskazane zadłużenie w kwocie 66.686,45 CHF należności głównej, natomiast w wyciągu z wykazu wierzytelności kwota niższa, bo 65.318,63 CHF. Oznacza to, że między powstaniem pierwszego i drugiego dokumentu nastąpiła spłata części zadłużenia. Zresztą powód to przyznał (k. 211). Pozwani nawet nie twierdzili, aby dokonywali spłat po dacie umowy przelewu.

Sąd przyjął wysoką wartość dowodową bankowego tytułu egzekucyjnego w zakresie wysokości zadłużenia pozwanych na dzień jego wystawienia. Wskazać należy, że do 26 listopada 2015 r. banki miały możliwość wystawiania na podstawie swoich ksiąg rachunkowych bankowych tytułów egzekucyjnych. Możliwość taka była przywilejem wynikającym ze szczególnego zaufania ustawodawcy do tych podmiotów. Nie sposób uznać, że zaufanie to było bezpodstawne. Banki były i są szczególnymi podmiotami gospodarczymi, funkcjonującymi w oparciu o bardzo szczegółowe regulacje, także w zakresie prowadzenia ksiąg rachunkowych i poddaniymi restrykcyjnemu nadzorowi. W związku z tym, jakkolwiek nie można wykluczyć możliwości, że księgi rachunkowe jakiegoś banku są prowadzone nierzetelnie lub nieuczciwie, to jednak prawdopodobieństwo takiego stanu rzeczy jest minimalne. Dlatego z reguły bankowy tytuł egzekucyjny jest dokumentem prywatnym o dużej sile przekonywania (mocy dowodowej), w tym także co do istnienia i wysokości wskazanego w nim zadłużenia wobec banku, który go wystawił.

Także wyciąg z wykazu wierzytelności obejmujący zadłużenie pozwanych nie budził wątpliwości co do zgodności z prawdą. Wskazać należy, że jego treść była spójna z zapisami bankowego tytułu egzekucyjnego z 20 grudnia 2013 r. Zauważyć też trzeba, że pozwani nie zgłosili żadnych konkretnych twierdzeń, które mogłyby podważyć treść wykazu lub bankowego tytułu egzekucyjnego. Ograniczyli się jedynie do ogólnikowego zarzutu, że spłacali dług i powództwo nie zostało wykazane co do wysokości. Natomiast nie zgłosili żadnych konkretnych twierdzeń i dowodów co dokonanych przez siebie spłat. W szczególności nie wykazali, że spłaty były wyższe od tych, które zostały uwzględnione przez Bank lub, że miały miejsce po cesji wierzytelności. Tymczasem w tym zakresie to na nich spoczywał ciężar dowodu (art. 6 k.c.).

Zaznaczyć także należy, że w sprawie znajdował zastosowanie [art. 71](#) ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece. Przepis ten został uchylony ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw. Jednakże na mocy jej art. 10 ust. 2 znajdował zastosowanie do hipotek ustanowionych przez pozwanych na rzecz Banku a następnie nabytych przez powoda. Hipoteki te zostały bowiem wpisane do księgi wieczystej nieruchomości 29 września 2008 r. a zatem przed dniem wejścia w życie powołanej ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r., co nastąpiło 20 lutego 2011 r. W art. 10 ust. 2 ta ostatnia ustawa przesądziła zaś, że do hipotek zwykłych powstałych przed dniem jej wejścia w życie stosuje się dotychczasowe przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece. To samo dotyczy hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy. Na mocy tego przepisu do hipotek, które stanowiły podstawę odpowiedzialności rzeczowej pozwanych wobec powoda, miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r. Do tego dnia [art. 71](#) tej ustawy przewidywał domniemanie prawne istnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 570/10, nie publ., dostępny w zbiorze L.). Domniemanie to mogło być w niniejszym procesie obalone, jednak zgodnie z [art. 6](#) k.c. to pozwanych obciążał dowód nieistnienia wierzytelności hipotecznej w całości lub w części. W tym zakresie nie przedstawili oni żadnych dowodów. Zatem, nawet gdyby uznać bankowy tytuł egzekucyjny za niewiarygodny dowód wysokości długu z tytułu kapitału, i tak trzeba by przyjąć wskazaną w pozwie jego wysokość w oparciu o domniemanie wynikające z wpisu hipoteki zwykłej.

Sąd zważył, co następuje:

Powód dochodził roszczenia o zaspokojenie nabytej przez siebie wierzytelności wynikającej z zawartej przez pozwanych z Bankiem (...) SA umowy kredytu, której wykonanie zabezpieczyli oni przez ustanowienie na swojej nieruchomości hipotek zwykłej i kaucyjnej. Zatem dochodzone przez powoda roszczenie kreowały umowy kredytu z 23 lipca 2008 r. i przelew wierzytelności z 23 marca 2017 r. Z dokonanych w sprawie ustaleń wynikało, że powodowi na ich podstawie przysługiwało roszczenie główne w dochodzonej pozwem kwocie.

Przeciwko żądaniu pozwu pozwani podnieśli zarzuty: braku wykazania udzielenia pełnomocnictwa pełnomocnikowi powoda, braku legitymacji czynnej powoda, barku zawiadomienia ich o cesji wierzytelności. Były one bezzasadne.

Pełnomocnik powoda dołączył do pozwu właściwie poświadczony odpisy udzielonego mu pełnomocnictwa (k. 20) oraz dokumentów wykazujących umocowanie osób, które pełnomocnictwo podpisały (k. 45-48, 49-56, 213-216).

Legitymacja czynna powoda wynikała z nabycia od wierzyciela pozwanych Banku (...) SA dochodzonej pozwem wierzytelności. Jego legitymację kreowała więc umowa przelewu wierzytelności z 23 marca 2017 r. Nie było żadnych podstaw do kwestionowania ważności lub skuteczności tej umowy. W szczególności pozwani nie zgłosili w tym zakresie żadnych zarzutów. Przy czym to, że umowa doszła do skutku potwierdzały podnoszone przez powoda okoliczności: uzyskanie przez niego danych osobowych pozwanych oraz dokumentów potwierdzających istnienie, wysokość i egzekwowanie przez Bank wierzytelności (umowa kredytu, bankowy tytuł egzekucyjny, postanowienie sądu o nadaniu mu klauzuli wykonalności) a także wpisanie powoda w miejsce Banku jako wierzyciela hipotecznego (k. 208). Za takim samym wnioskiem przemawiało także domniemanie prawne wynikające z wpisu hipoteki zwykłej na rzecz powoda, o czym była wyżej mowa.

Zawiadomienie pozwanych o przelewie wierzytelności lub jego brak nie miało żadnego znaczenia dla oceny zasadności powództwa. Wiedza dłużnika o cesji jest istotna tylko z punktu widzenia skuteczności spełnienia przez niego świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela (art. 512 k.c.), natomiast nie ma żadnego wpływu na ważność lub skuteczność samej umowy przelewu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2002 r., IV CKN 1470/00, nie publ., dostępny w zbiorze L.).

W związku z tym powództwo w części obejmującej żądanie zapłaty należności z tytułu kapitału w wysokości 65.318,63 CHF było uzasadnione. Umowa kredytowa dotyczyła wspólnego mienia pozwanych w rozumieniu art. 370 k.p.c., dlatego byli oni zobowiązani do solidarnej spłaty kredytu.

Powód domagał się 65.318,63 CHF wyłącznie z tytułu odpowiedzialności rzeczowej pozwanych z uwagi na wpis hipoteki umownej zwykłej. W związku z tym na podstawie art. 319 k.p.c. należało zastrzec pozwanym prawo powoływania się na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości, w której księdze wieczystej przedmiotowa hipoteka została wpisana.

Mając powyższe na uwadze, Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku.

Powód początkowo żądał zasądzenia kwoty 1.778,03 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie tytułem przysługujących mu na podstawie umowy kredytu odsetek. W reakcji na sprzeciw pozwanych, w którym zarzucili nie wykazanie, że odsetki w takiej wysokości mu się należą, powód w tej części cofnął pozew. W istocie stanowiło to przyznanie, że powód nie jest w stanie udowodnić, żądanej wysokości należnych mu odsetek (to, że co do zasady mu się należą w świetle treści umowy kredytu było niewątpliwe). Z tego względu w tej części powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd oddalił powództwo także w części obejmującej odsetki ustawowe za opóźnienie od kwoty 65.318,63 CHF od dnia wniesienia pozwu. Na mocy umowy kredytu takie odsetki powodowi nie przysługiwały. Zgodnie z § 5 umowy, przysługiwały mu odsetki w wysokości 1,5 stopy oprocentowania kredytu obowiązującego w terminach zalegania z zapłatą, nie więcej niż czterokrotność wysokości stopy kredytu lombardowego NBP. Były to więc odsetki umowne ustalane według zmiennej stopy procentowej. W związku z tym wskazać trzeba, że hipoteka zwykła, ustanowiona dla zabezpieczenia wierzytelności kredytowej banku, obejmuje odsetki za opóźnienie w spłacie tej wierzytelności w zakresie wskazanym w art. 1025 § 3 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym do 19 lutego 2011 r., a więc tylko odsetki ustawowe za dwa lata przed przysądzeniem własności. Nie zabezpiecza natomiast odsetek za opóźnienie ustalonych w umowie kredytowej według zmiennej stopy procentowej, nawet gdyby zostały objęte treścią wpisu do księgi wieczystej (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 maja 2005 r., III CZP 24/05, OSNC 2006/4/60). Zatem hipoteka zwykła na nieruchomości pozwanych w ogóle nie zabezpieczała żądanych przez powoda odsetek od kwoty 65.318,63 CHF. W sytuacji więc, w której domagał się on ich zasądzenia z tytułu zabezpieczenia hipotecznego, żądanie to było nieuzasadnione.

Dodatkowo wskazać należy, że wskazane żądanie odsetkowe nie zostało także wykazane. Powód nie zaferował żadnych dowodów pozwalających na ustalenie, ile w okresie od dnia wniesienia pozwu wynosiła w Banku stopa oprocentowania kredytu albo, w jaki sposób jest określana. Nie pozwalało to na ustalenie, czy półtorakrotność tej stopy w żadnym w okresie od dnia wniesienia pozwu nie była niższa niż stopa odsetek ustawowych. To zaś był warunek uwzględnienia w tej części powództwa przynajmniej za okres do dnia wyrokowania.

Z tych względów Sąd rozstrzygnął jak w punkcie II wyroku.

O kosztach procesu w punkcie III wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie drugie k.p.c. uznając, że powód uległ tylko co do nieznacznej części swego żądania. Pozwani byli zobowiązani zwrócić powodowi poniesione przez niego i objęte wnioskiem o zwrot koszty procesu, na które składały się: opłata od pozwu – 3.235 zł i 9.704 zł (z czego powód żądał jedynie 3.227 zł - k. 206v), wynagrodzenie pełnomocnika - radcy prawnego – 10.800 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, opłata za odpis z księgi wieczystej – 60 zł.

SSO Marcin Garcia Fernandez