

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 lutego 2019 r.

Sąd Okręgowy Warszawa-Praga w Warszawie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Eliza Nowicka - Skowrońska

Protokolant: Agnieszka Kołtuniak

po rozpoznaniu w dniu 24 stycznia 2019r. w Warszawie na rozprawie

sprawy z powództwa(...)Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.

przeciwko L. P.

o zapłatę kwoty 190.000 zł

I. zasądza od L. P. na rzecz (...) Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. kwotę 190.000 (sto dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, zastrzegając L. P. prawo do powołania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności do nieruchomości położonej w W., dla której Sąd Rejonowy (...), IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), w granicach praw powoda wynikających z obciążenia tej nieruchomości hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 168.347,02 CHF;

II. zasądza od L. P. na rzecz OMEGA (...)Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w W. kwotę 14.917 (czternaście tysięcy dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSO Eliza Nowicka - Skowrońska

## UZASADNIENIE

**(...) (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W.** pozwem z 3 października 2017 roku wniósł o nakazanie pozwanemu L. P. nakazem zapłaty, że ma zapłacić na rzecz powoda kwotę 190.000 zł tytułem umownej hipoteki kaucyjnej, obciążającej nieruchomość dla której Sąd Rejonowy dla (...)IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz kwotę 5.992 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając wniesiony pozew powód wskazał, że L. P. oraz W. P. w dniu 28 sierpnia 2008 roku zawarli z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. umowę pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...), na mocy której bank udzielił im pożyczki w kwocie 200.929,71 złotych indeksowanej kursem (...). Pożyczkobiorcy zobowiązali się spłacić kredyt w złotych w ratach miesięcznych. Z uwagi na nieterminowe regulowanie należności z tytułu umowy pożyczki, bank wypowiedział pożyczkobiorcom umowę pożyczki. Na podstawie umowy o przelew wierzytelności zawartej pomiędzy powodem, a bankiem w dniu 19 grudnia 2014 roku, powód nabył wierzytelność wobec pozwanych wraz z prawem do naliczania odsetek. Zabezpieczeniem, które powód nabył wraz z wierzytelnością jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w W., dla której Sąd Rejonowy dla (...) w W. prowadzi księgę wieczystą (...). Powód wskazał, że zamierza wystąpić z wnioskiem o wszczęcie egzekucji z nieruchomości stanowiącej własność pozwanego obciążonej hipoteką kaucyjną, do czego niezbędne jest uzyskanie tytułu wykonawczego przeciwko właścicielom nieruchomości. Z tego powodu wniesienie niniejszego powództwa zdaniem powoda stało się konieczne i uzasadnione. Powód wyjaśnił, że kwota 190.000 zł stanowi część niespłaconego kapitału z tytułu umowy pożyczki nr (...) (zmienionej aneksem nr

(...), gdzie na dzień wniesienia pozwu zadłużenie z tytułu całego kapitału kredytu wynosi 353.169,40 zł (pозew z 3 października 2017 roku, k. 9-12v)

W dniu 15 stycznia 2018 roku referendarz sądowy wydał w postępowaniu upominawczym nakaz zapłaty, w którym nakazał pozwanemu L. P., aby zapłacił powodowi (...) Wierzytelności Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. kwotę 190.000 zł oraz kwotę 5.992 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, w terminie dwóch tygodni od doręczenia nakazu albo wniósł w tymże terminie sprzeciw, z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanego do nieruchomości, dla której (...) M. w W. IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer (...) zabezpieczonej hipoteką kaucyjną do kwoty 168.347,02 CHF. (nakaz zapłaty z 15 stycznia 2018 roku, k. 131)

**Pozwany L. P.** w dniu 8 lutego 2018 roku wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty z dnia 15 stycznia 2018 roku. Zaskarżając nakaz zapłaty wydany w postępowaniu upominawczym, pozwany podniósł zarzut res iudicata i wniósł o odrzucenie pozwu w oparciu o art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c. Z ostrożności procesowej pozwany zarzucił niewykazanie przez powoda istnienia roszczenia objętego pozwem, zarówno co do zasady, jaki i co do jego wysokości. Zdaniem pozwanego powód nie wykazał również legitymacji czynnej do dochodzenia wierzytelności z hipoteki kaucyjnej. Uzasadniając swoje stanowisko pozwany wskazał, że pomiędzy stronami toczyło się postępowanie sądowe przed Sądem Okręgowym (...) I Wydział Cywilny, sygn. akt I C 969/16, o to samo roszczenie, a zapadły w dniu 30 listopada 2016 roku wyrok jest prawomocny. Pozwany wyjaśnił, że w toku postępowania I C 969/16 podniósł zarzut przedawnienia, który został uwzględniony. Podkreślił jednocześnie, że postępowanie to toczyło się również w oparciu o tę samą podstawę roszczenia, tj. umowę przelewu wierzytelności z 19 grudnia 2014 roku, a stan faktyczny od daty wydania wyroku nie uległ zmianie. Jako istotne pozwany wskazał, że w dacie prowadzenia postępowania I C 969/16 powód powoływał się na fakt posiadania w stosunku do pozwanego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną na nieruchomości położonej w W., dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). W ocenie pozwanego prezentowana przez powoda argumentacja w niniejszym postępowaniu przy tożsamym stanie faktycznym i tożsamym materiale dowodowym znajdującym się w aktach sprawy w istocie zmierzała do ponownego postępowania przez stronę niezadowoloną z rozstrzygnięcia. (sprzeciw pozwanego od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym, k. 136-144)

Postanowieniem z dnia 17 sierpnia 2018 roku Sąd Apelacyjny w Warszawie zmienił postanowienie Sądu Okręgowego z 3 kwietnia 2018 roku w ten sposób, że odmówił odrzucenia pozwu. W uzasadnieniu postanowienia Sąd II instancji powołując się na uchwałę Sądu Najwyższego z 8 grudnia 2016 roku, III CZP 81/16, wskazał, że rozpoznanie sprawy o zasądzenie świadczenia przeciwko dłużnikowi osobistemu, będącemu właścicielem nieruchomości obciążonej, nie przesądza automatycznie o jego odpowiedzialności hipotecznej. W ocenie Sądu Apelacyjnego, skoro odpowiedzialność rzeczowa powoda nie była przedmiotem orzekania przez Sąd Okręgowy w sprawie I C 969/16, prekluzji dowodowej nie mógł ulec materiał dowodowy ją popierający, ta bowiem może mieć miejsce jedynie w odniesieniu do materiału dowodowego, który legł u podstaw orzeczenia. (postanowienie Sądu Apelacyjnego z 3 kwietnia 2018 roku, k. 163-165)

#### **Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:**

L. P. oraz W. P. w dniu 28 sierpnia 2008 roku zawarli z (...) Bank S.A. z siedzibą w W. pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...), na mocy której bank udzielił im pożyczki w kwocie 200.929,71 zł indeksowanej kursem franka szwajcarskiego (...). Pożyczkobiorcy zobowiązali się spłacić kredyt w złotych w ratach miesięcznych. Do umowy pożyczki zostały zawarte aneksy, aneks nr (...). (umowa pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...), k. 18-25, aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej, k. 34-36, aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej, k. 38-41, aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej, k. 45-48, oświadczenie uprawnionego do nieruchomości, k. 26, k. 42)

Splata pożyczki została zabezpieczona hipoteką kaucyjną do kwoty 168.347,02 CHF na zabezpieczenie kapitału, odsetek, oraz innych kosztów i należności ubocznych na rzecz banku ustanowioną na nieruchomości – lokalu mieszkalnym o powierzchni 37,3 m<sup>2</sup> położonym w W. przy ul. (...) stanowiącym spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego dla której Sąd Rejonowy (...) w W. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (odpis pełny z księgi wieczystej (...), k. 13-16, umowa pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...), k. 18 25, aneks nr (...) do umowy pożyczki

hipotecznej, k. 34-36, aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej, k. 38-41, aneks nr (...) do umowy pożyczki hipotecznej, k. 45-48, oświadczenie uprawnionego do nieruchomości, k. 26, k. 42).

Z dniem 4 października 2010 roku nastąpiło połączenie (...) Bank S.A. z (...) Bank S.A. W konsekwencji (...) Bank S.A. wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki (...) Bank S.A. Z dniem 1 czerwca 2012 roku nastąpiło przeniesienie całego (...) Bank S.A. z siedzibą w W. na (...) BANK S. A. z siedzibą w W.. (...) BANK S. A. z siedzibą w W. wstąpił z dniem połączenia we wszystkie prawa i obowiązki (...) Bank S.A. Z dniem 1 czerwca 2012 roku (...) Bank S.A. zmieniła nazwę na (...) Bank S.A. (odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS dla G. (...) Bank, k.100-108)

Ze względu na nieterminowe regulowanie należności z tytułu umowy pożyczki (...) Bank S.A. w dniu 28 listopada 2012 roku wypowiedział pożyczkobiorcom umowę nr (...) (wypowiedzenie umowy kredytu, k. 50)

W dniu 23 września 2013 roku (...) Bank S.A. wystawił pożyczkobiorcom Bankowy Tytuł Egzekucyjny nr (...) na kwotę 397.696,16 zł, na którą składała się należność główna w wysokości 353.169,40 zł oraz odsetki za opóźnienie naliczane od kwoty niespłaconego kapitału w wysokości 44.526,76 zł. Bank wystąpił z wnioskiem o nadanie Bankowemu Tytułowi Egzekucyjnemu klauzuli wykonalności, która została nadana postanowieniem Sądu Rejonowego(...)w W. II Wydział Cywilny z 14 stycznia 2014 roku, sygn. akt II Co 2244/13. Po upływie wypowiedzenia umowy, bank – zgodnie z zapisami § 1 pkt. 7 aneksu nr (...) z dnia 15 września 2009r., dokonał przewalutowania całego wymagalnego zadłużenia na złotówki z zastosowaniem aktualnego na dzień przewalutowania kursu sprzedaży walut. ( Bankowy Tytuł Egzekucyjny z 23 września 2013 roku, k. 53, postanowienie Sądu Rejonowego (...) w W. z 14 stycznia 2014 roku, k. 54)

Na podstawie umowy o przelew wierzytelności zawartej pomiędzy (...) (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W., a (...) Bank S.A. w dniu 19 grudnia 2014 roku powód nabył wierzytelność wobec pożyczkobiorców wraz z prawem do naliczania odsetek. Zabezpieczeniem, które powód nabył wraz z wierzytelnością jest hipoteka kaucyjna na nieruchomości położonej w W., dla której Sąd Rejonowy(...) w W. prowadzi księgę wieczystą (...). W związku z nabyciem ww. wierzytelności powód dokonał zmiany wpisu w księdze wieczystej wierzyciela hipotecznego na swoją rzecz. Został wpisany do księgi wieczystej w dziale IV jako wierzyciel hipoteczny ( umowa przelewu wierzytelności z 19 grudnia 2014 roku wraz z poświadczeniem własnoręczności podpisów złożonych pod umową w rep. A nr 23886/2014, k. 57-66, wyciąg z wykazu wierzytelności, k. 67-68, odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS dla G. (...) Bank, k.100-108, wyciąg z rejestru funduszy inwestycyjnych, k. 55-56, , odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS dla (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w W., k.73-82, odpis pełny z rejestru przedsiębiorców KRS dla (...) S.A., k. 85-99, pomocnictwo udzielone (...) S.A. do podpisania umowy przelewu wierzytelności, k. 69-72)

W dniu 19 grudnia 2014 roku (...) Bank S.A. zawiadomił pozwanego o przelaniu na rzecz powoda wszelkich praw i roszczenie banku z tytułu umowy nr (...). Pismem z dnia 23 stycznia 2015 roku (...) (...)Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wystosował do L. P. wezwanie do zapłaty na kwotę 470.035,20 zł, informując jednocześnie, że nabył wierzytelność na podstawie umowy przelewu z dnia 19 grudnia 2014 roku. (zawiadomienie, k. 111, wezwanie do zapłaty, k. 109)

W dniu 27 czerwca 2016 roku (...) (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wniósł przeciwko L. P. pozew o zapłatę kwoty 190.000 zł inicjując postępowanie sądowe I C 969/16. Wyrokiem z 30 listopada 2016 roku Sąd Okręgowy umorzył postępowanie co do ustawowych odsetek za opóźnienie w zakresie ponad jednokrotność tych odsetek od kwoty 190.000 zł do 21 czerwca 2016 roku, do dnia zapłaty oraz oddalił powództwo w pozostałym zakresie. U podstaw rozstrzygnięcia legło uwzględnienie zarzutu przedawnienia zgłoszonego przez pozwanego L. P.. Sąd Okręgowy uznał, że roszczenie wynikające z zawartej umowy pożyczki hipotecznej nr DK/P-H./ (...) przedawniło się z końcem dnia 9 stycznia 2016 roku (pozew z 27 czerwca 2016 roku, k. 8-10 akt I C 969/16, wyrok z 30 listopada 2016 roku, k.153, uzasadnienie wyroku z 30 listopada 2016 roku, k. 161v-165v)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dowodów z dokumentów. Pozwany nie kwestionował tych dokumentów, ani wynikających z nich okoliczności, w tym w szczególności faktu zawarcia umowy, zabezpieczenia

spląty wierzytelności w formie hipoteki kaucyjnej czy ich wartości, daty wypowiedzenia umowy kredytowej, wystawienia bankowego tytułu egzekucyjnego. Pozwany w toku procesu kwestionował wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia, wskazując że dokonał wpłat w wyższej niż uwzględniona przez powoda kwocie. Pozwany jednak nie przedłożył jakiegokolwiek dowodu potwierdzającego jego twierdzenia w tym zakresie. Odnośnie zaś pozostałych zarzutów zgłoszonych przez pozwanego, tj. braku legitymacji czynnej powoda oraz przedawnienia roszczenia to wiązały się one z inną oceną prawną zaistniałej sytuacji faktycznej w sprawie i zostaną omówione w dalszej części uzasadnienia.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Powództwo okazało się zasadne.

Bezspornie między pozwanym L. P., a (...) Bank S.A. z siedzibą w W. doszło do zawarcia umowy pożyczki hipotecznej w dniu 28 sierpnia 2008 roku, a następnie do skutecznej umowy cesji z 19 grudnia 2014 roku, którą (...) Bank S.A. przełał na powoda (...) (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wierzytelność przysługującą bankowi wobec pozwanego.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu braku legitymacji czynnej powoda zgłoszonego w sprzeciwie do nakazu zapłaty. W tym zakresie należy wskazać, że umowa cesji została zawarta w dniu 19 grudnia 2014 roku, a więc w dacie, kiedy nie obowiązywał już przepis art. 92c prawa bankowego nakładający na bank obowiązek uzyskania przez bank zgody dłużnika banku na przelew wierzytelności. Zgodnie zaś z utrwalonym już orzecznictwem, do umów cesji stosuje się przepisy obowiązujące w dacie jej zawarcia - cesja wierzytelności banku na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego, jako autonomiczne źródło stosunku zobowiązaniowego w relacji do umowy kredytu bankowego oraz czynności zabezpieczających wierzytelności wynikające z tej umowy podlega reżimowi prawnemu obowiązującemu w chwili jej dokonania (postanowienie Sądu Najwyższego z 7 listopada 2014 roku, sygn. akt IV CSK 131/14).

W niniejszej sprawie należy podkreślić, że legitymacja powoda wynikała wprost z treści ksiąg wieczystych, których odpisy zostały załączone przez powoda, a w których powód figuruje jako wierzyciel hipoteczny. W myśl art. 3 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2018 r., poz. 1916 t.j., dalej: u.k.w.h.) domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Zatem dla realizacji odpowiedzialności dłużnika rzeczowego z nieruchomości, sam wpis hipoteki jest dla wierzyciela wystarczającą legitymacją. Dochodząc należności zabezpieczonej hipoteką, wierzyciel może powołać się wyłącznie na wpis hipoteki, udokumentowany stosownym odpisem z księgi wieczystej, rzeczą dłużnika jest natomiast przedstawienie dowodów pozwalających na obalenie tego domniemania, co w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W tym przypadku doszło do wpisu do księgi wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego, a umocowanie osób zawierających umowę cesji, jako kwestia formalna podlegało badaniu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

W ocenie Sądu, dołączone do akt sprawy dokumenty prywatne oraz urzędowe dowiodły istnienia legitymacji procesowej powoda do dochodzenia wierzytelności. Wykazano, że doszło do następstwa prawnego pomiędzy (...) Bank S.A. a (...) Bankiem S.A., a także do skutecznego nabycia wierzytelności w drodze umowy przelewu. Dowodzą tego dołączone stosowne odpisy z KRS, umowy z załącznikami, odpisy z księgi wieczystej, w której powód jest ujawniony jako wierzyciel hipoteczny. Na podstawie art. 509 § 1 i 2 k.c. na powoda przeszły wszelkie związane z wierzytelnością prawa.

Nietrafnym okazał się także zarzut nieudowodnienia roszczenia podnoszony przez stronę pozwaną. Bezspornym w sprawie było, że pozwany wraz z żoną zawarli umowę pożyczki hipotecznej, tak jak i niekwestionowanym było, że nie wywiązali się z jej warunków. Nie budził wątpliwości także fakt ustanowienia hipoteki kaucyjnej na nieruchomości pozwanego L. P.. Ciężar wykazania, że doszło do spląty pożyczki, w sytuacji gdy sam fakt jej udzielenia był niesporny, leżał po stronie pozwanej.

Cytowany wyżej art. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wprowadza domniemanie zgodności prawa jawnego z księgą wieczystą z rzeczywistym stanem prawnym. Domniemanie to jest wzruszalne i może być obalone przez

przeprowadzenie dowodu przeciwnego. Zarówno w doktrynie jak i w orzecnictwie 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, że zgodnie z art. 79 ust. 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 charakter konstytutywny. W tym zakresie Sąd nie miał 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 pozwanego zainicjowane. Nadto pozwany nie podważył wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego poprzez wniesienie środka zaskarżenia. Niezależnie od powyższego stwierdzić też trzeba, że pozwany nie podniósł żadnego rzeczowego argumentu podważającego skuteczność wpisu hipoteki na rzecz powoda. Przede wszystkim wskazać należy, że z mocy § 2 ust. 2 i § 9 ust. 1 umowy przelewu wierzytelności z dnia 19 grudnia 2014 roku na nabywcę przeszły wraz z każdą wierzytelnością wszystkie odnoszące się do niej zabezpieczenia.

W ocenie Sądu zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwanego jest słuszny (nie kwestionuje go także sam powód), jednakże w świetle artykułu 77 u.k.w.h. 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. 118 k.c.). W świetle niekwestionowanych obecnie poglądów wielokrotnie powoływanych przez Sąd Najwyższy i sądy powszechne, przerwa biegu przedawnienia w stosunku do banku spowodowana zaopatrzeniem Bankowego Tytułu Bankowego w klauzulę wykonalności, a następnie wszczęciem postępowania egzekucyjnego, nie wywołuje skutku wobec nabywcy wierzytelności nie będącego bankiem. Jak to zostało prawomocnie rozstrzygnięte w postępowaniu I C 969/16 roszczenie przedawniło się przed dniem 9 stycznia 2016 roku.

Słuszne jest jednak stanowisko powoda, że przedawnienie roszczenia nie narusza uprawnień wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej. W odpowiedzi na zarzut przedawnienia powód powołał się na to, że wierzytelność dochodzona pozwem jest zabezpieczona hipoteką kaucyjną do kwoty 168.347,02 CHF, co pozwala mu na uzyskanie zaspokojenia z tej nieruchomości nawet w razie przedawnienia.

W chwili ustanowienia hipoteki kaucyjnej, obowiązywała ustawa z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 - j.t.), w poprzednim brzmieniu gdzie w art. 102-108 opisana została hipoteka kaucyjna. Hipoteka kaucyjna przeznaczona była dla zabezpieczenia m.in. wierzytelności o nieustalonej wysokości, ale istniejących lub mogących powstać dopiero w przyszłości albo roszczeń związanych z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą. Z istoty hipoteki kaucyjnej wynikało, że nie mogła ona zabezpieczać wierzytelności, której wysokość była określona, albowiem taka to wierzytelność była przedmiotem hipoteki zwykłej. Do wierzytelności, które mogły być zabezpieczone hipoteką kaucyjną zaliczano najczęściej te wynikające z udzielonych gwarancji bankowych, poręczeń kredytów, kredytów (w szczególności tzw. kredytu odnawialnego) i pożyczek. W odróżnieniu od hipoteki zwykłej, hipoteka kaucyjna zabezpieczała zarówno odsetki kredytowe, jak i ustawowe (zwłoki), ale tylko wtedy, gdy mieściły się w wymienionej we wpisie sumy hipoteki. To samo dotyczyło kosztów

postępowania. (tak: Rudnicki S., Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczysto księgowych. Komentarz., LexisNexis 2009).

W dniu 19 sierpnia 2009 roku ogłoszono ustawę z 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z dnia 19 sierpnia 2009 r.), która zgodnie z jej art. 14, weszła w życie po upływie 18 miesięcy od jej ogłoszenia, tj. z dniem 20 lutego 2011 roku. Z zapisu jej art. 10 ust. 1 wynikało, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej, z zastrzeżeniem ust. 2, stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą, z wyjątkiem przepisów o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym. Ust. 2 tego przepisu wskazywał zaś, że do hipotek zwykłych powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy zmieniającej stosuje się przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w dotychczasowym brzmieniu, z wyjątkiem jej art. 76 ust. 1 i 4, które stosuje się w brzmieniu nadanym ustawą zmieniającą. 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 zmieniającej. Jako, że w niniejszej sprawie na nieruchomości stanowiącej aktualnie własność pozwanego, dla zabezpieczenia wierzytelności została ustanowiona wyłącznie hipoteka kaucyjna, przy rozpoznaniu żądania wynikającego z jej ustanowienia należało stosować przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu sprzed omówionej zmiany - ustawodawca w stosunku do dawnych, tj. istniejących w dniu 20 lutego 2011 roku, hipotek kaucyjnych zabezpieczających roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjętych z mocy ustawy hipoteką zwykłą, przyjął zasadę dalszego działania dawnej ustawy (por.: E. G., Nowelizacja ustawy o księgach wieczystych i hipotece, (...) 2011, nr 2, s. 7, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 20 listopada 2017 roku, sygn. akt I ACa 313/17)

W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie budziło wątpliwości, że pozwanemu pomimo przedawnienia roszczenia można było przypisać odpowiedzialność rzeczową wynikającą z ustanowienia na nieruchomości będącej jego własnością hipoteki umownej kaucyjnej w związku z zaciągniętą przez niego i jego małżonkę pożyczką. Powód powołał się na odpowiedzialność rzeczową pozwanego z uwagi na wpis hipotek i w takim zakresie powództwa zostało uwzględnione. W związku z tym na podstawie art. 319 k.p.c. należało zastrzec pozwanemu prawo powoływania się na ograniczenie jej odpowiedzialności do nieruchomości, w której księdze wieczystej przedmiotowe hipoteki zostały wpisane.

Pozwany w toku postępowania zakwestionował wysokość roszczenia powoda. Zgodnie z art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi skutki prawne. W kontradiktoryjnym modelu postępowania sądowego o rodzaju i zakresie roszczenia decyduje powód, a ciężar udowodnienia twierdzeń spoczywa na tej stronie, która je zgłasza. Reguła dotycząca ciężaru dowodu nie może być jednak rozumiana w ten sposób, że zawsze, bez względu na okoliczności sprawy, spoczywa na stronie powodowej, co stwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 kwietnia 1982 r. (sygn. akt I CR 79/82) oraz Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 30 września 2010 r. (sygn. akt I ACa 572/10). Na takim stanowisku stanął też Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 20 sierpnia 2009 roku (sygn. akt II CSK 166/09), który stwierdził że opierając się na regule określonej w art. 6 k.c. doktryna i judykatura przyjmują zgodnie, że powód powinien udowodnić fakty, z których wywodzi dochodzone roszczenie, a pozwany - fakty uzasadniające jego zarzuty przeciwko roszczeniu powoda; fakty tamujące lub niweczące roszczenie powinien udowodnić przeciwnik tej strony, która wystąpiła z roszczeniem, a więc w zasadzie pozwany. Nie wystarczą same gołosłowne stwierdzenia, pozwany powinien udowodnić wskazywane fakty, narażając się na klęskę w procesie jako konsekwencję swojej bierności (odwrócenie ciężaru dowodu). Jeśli strona powodowa udowodniła fakty przemawiające za zasadnością powództwa, to na stronie pozwanej spoczywa ciężar udowodnienia ekscpecji i faktów uzasadniających jej zdaniem oddalenie powództwa (ww. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu). Powód w niniejszej sprawie wywodzi skutki prawne z udzielenia pożyczki hipotecznej, natomiast jeżeli pozwany chciał powołać się na fakt jej spłaty - całkowitej lub częściowej - powinien wykazać to odpowiednimi dowodami (przelewy, wpłaty gotówkowe). Brak jest przy tym podstaw, by ciężar dowodu w tym zakresie przerzucić na powoda.

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

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu, jak w punkcie II sentencji wyroku Sąd wydał na podstawie art. 98 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca proces obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Na zasądzoną w punkcie II wyroku od strony pozwanej na rzecz powoda składały się m.in. koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł (ustalone w myśl § 2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych), koszt opłaty skarbowej od złożenia dokumentów pełnomocnictw w wysokości 17 zł oraz koszt opłaty od pozwu w wysokości 9.500 zł (5% z 190.000 zł).