

Sygn. akt I ACa 274/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 lipca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Szczecinie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Mirosława Gołuńska (spr.)
Sędziowie:	SSA Tomasz Żelazowski SSO del. Tomasz Sobieraj
Protokolant:	sekr.sądowy Magdalena Goltsche

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2015 r. na rozprawie w Szczecinie

sprawy z powództwa (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego we W.

przeciwko S. M. (1) i D. M.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gorzowie Wielkopolskim

z dnia 29 stycznia 2015 r., sygn. akt I C 2125/14

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wielkopolskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Tomasz Żelazowski Mirosława Gołuńska Tomasz Sobieraj

Sygn. akt I A Ca 274 /15

UZASADNIENIE

Powód (...) Niestandaryzowany Sekurytyzacyjny Fundusz Inwestycyjny Zamknięty we W. wniósł o zasądzenie od pozwanych D. M. i S. M. (1) solidarnie kwoty 185 667,68 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do, a nadto domagał się zasądzenie od pozwanych zwrotu kosztów procesu. W uzasadnieniu podała, że (...) Bank S.A. na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego wszczął przeciwko pozwany egzekucję, w wyniku której doszło do sprzedaży mieszkania pozwanych. Postępowanie egzekucyjne zostało na wniosek wskazanego banku umorzone postanowieniem z dnia 30 lipca 2014 r. Wcześniej bo 31 marca 2014 r. powód zawarł z tym bankiem umowę przelewu wierzytelności zabezpieczonych hipoteką. Według powoda w sytuacji przysądzenia własności nieruchomości

pozwanym na rzecz nabywcy licytacyjnego w egzekucji komorniczej nastąpił skutek rozporządzający przelewem z 31 marca 2014 r., a to oznacza że środki pieniężne przyznane w planie podziału powinny zostać wypłacone jemu, po uzyskaniu tytułu wykonawczego.

W dniu 28 sierpnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym, którym orzekł zgodnie z żądaniem powoda.

Pozwani wnieśli sprzeciw od tego nakazu, zaskarżyli go w całości i wnieśli o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Podnieśli, że powodowi do czasu wpisania hipoteki nie przysługuje zabezpieczona nią wierzytelność, wpis do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny, a to oznacza, że dopóki wpis nie nastąpi, nie przechodzi na nabywcę wierzytelność zabezpieczona hipoteką. Postanowienie w przedmiocie przysądzenia własności nieruchomości, czy wykreślenia hipoteki umownej nie miało znaczenia dla umowy przelewu wierzytelności. Zrzucili, że księgi rachunkowe powoda są nierzetelne, dowodzi tego porównanie kwot dochodzonych przez wierzyciela i wyciągu z ksiąg powoda. Dodali, że egzekucja komornicza była prowadzona od 2013 r., w jej toku regularnie otrzymywał wpłaty. Poza tym powód nie wskazał, od jakich kwot liczy odsetki, w jaki sposób rozlicza otrzymywane kwoty.

Sąd Okręgowy w Gorzowie Wielkopolskim wyrokiem z dnia 29 stycznia 2015 r. powództwo oddalił i zasądził od powoda na rzecz pozwanych kwotę 3600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Orzeczenie to zostało oparte na następujących ustaleniach:

6 marca 2007 r. (...) Bank S.A. w K. zawarł z S. M. (1) i D. M. umowę kredytową na 60 456,60 zł indeksowanego kursem CHF, przy założeniu, że równowartość kredytu w dacie sporządzenia umowy wynosiłaby 25 552,24 CHF. Jako zabezpieczenie kredytu ustanowiono hipotekę kaucyjną na rzecz banku w złotych polskich do kwoty stanowiącej 170 % kwoty kredytu na nieruchomości położonej w M. przy ul. (...). Aneks nr (...) z dnia 6 czerwca 2007 r. strony zwiększyły kwotę kredytu o 28 441,94 zł, indeksowanego kursem CHF, w dacie sporządzenia aneksu równowartość podwyższonej kwoty kredytu wynosiłaby 12 702,97 CHF. Na nieruchomości położonej

w M. przy ul. (...) ustanowiono na rzecz (...) Bank S.A.

w K. hipotekę kaucyjną do kwoty 151 127,52 zł. Pismem z dnia 10 sierpnia 2011 r. (...) Bank S.A. w W. wypowiedział S. M. (1) i D. M. opisane umowę kredytu. Pismem z dnia 7 listopada 2013 r. Komornik Sądowy przy Sądzie Rejonowym w Międzyrzeczu R. B. zawiadomił S. M. (1)

o wszczęciu egzekucji w sprawie Km 4014/13 z wniosku (...) Bank S.A. w W.. W zawiadomieniu określił przedmiot egzekucji: należność główna 144 258,69 zł; odsetki 32 588,57 zł; koszty procesu 67 zł; opłata egzekucyjna 26 537,14 zł; opłaty stałe 61,62 zł i wydatki gotówkowe- 258,72 zł.

W dniu 31 marca 2014 r. (...) Bank S.A. w W. zawarł z (...) Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym we W. umowę nr (...) sprzedaży wierzytelności wraz z ustanowionymi zabezpieczeniami z uwzględnieniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności art. 79 ustawy z 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece. Wśród wierzytelności objętych umową przelewu była wierzytelność banku wobec S. i D. M., objęta załącznikiem nr 13.

Postanowieniem z 13 maja 2014 r. w sprawie o sygn. I Co 445/13 Sąd Rejonowy

w Międzyrzeczu przysądził za cenę 111 044,25 zł na rzecz B. G. i W. G. własność prawa do lokalu mieszkalnego, stanowiącego odrębną nieruchomość, położoną w M. przy ul. (...) zaznaczając, że nabywcy uiszcili cenę nabycia. Sąd nakazał dłużnicze D. M. by opróżniła i opuściła, wraz z wszystkimi osobami i rzeczami, przedmiotową nieruchomość i wydała ją nabywcom licytacyjnym. Postanowieniem z dnia 30 lipca 2014 r. Komornik umorzył postępowanie egzekucyjne

w sprawie Km 4014/13 uwzględniając wniosek wierzyciela (...) Bank S.A.

w W. złożony w dniu 17 lipca 2014 r.

W sprawie Km 4014/13 w okresie od stycznia do lipca 2014 r. Komornik ,włącznie z wynagrodzeniem S. M. (1) uzyskiwanego w (...) sp. z o.o.

w G.. , wyegzekwował od dłużników kwotę 16 389,21 zł , z tego egzekwującemu bankowi przekazano - 12 273,08 zł, kwotę 4 116,13 zł rozliczono tytułem opłat i wydatków egzekucyjnych. Za sprzedaną w toku egzekucji nieruchomość uzyskano cenę 111 044,25 zł. Dłużnicy złożyli skargę na opłatę określoną przez komornika , co skutkowało tym ,iż nie doszło do sporządzenia planu podziału, pieniądze ze sprzedaży są koncie depozytowym Sądu Rejonowego w Międzyrzeczu.

Po tak poczynionych ustaleniach Sąd doszedł do wniosku ,że powództwo jest nieuzasadnione .Zaznaczył przy tym , że podstawowe fakty między stronami były niesporne. Strony miały bowiem rozbieżne stanowisko jedynie co do tego czy kredytodawcę spłacono kwotą 30 000 zł, jak twierdzili pozwani ,a czemu powód zaprzeczał. Ostatecznie przesądzenie tej kwestii Sąd uznał za nieistotne .

Co do prawa materialnego mającego w sprawie zastosowanie Sąd przypomniał ,że zgodnie z art. 509 k.c. wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Wraz z wierzytelnością przechodzą na nabywcę wszelkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki. Do tego jeżeli wierzytelność jest stwierdzona pismem to jej przelew powinien być również pismem stwierdzony (art. 511 k.c.). Dalej Sąd przywołał przepis art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece stanowiący, że 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. Hipoteka ma akcesoryjny charakter wobec wierzytelności, którą zabezpiecza. Zerwanie więzi między wierzytelnością a zabezpieczającą ją hipoteką może nastąpić tylko na podstawie wyraźnego przepisu ustawy. Takiego przepisu nie zawiera ustawa z 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych .Z kolei zmiana przepisu art. 79 u.k.w.h. ,obowiązująca od 20 lutego 2011 r., oznacza iż obecnie- w przeciwieństwie do poprzedniego stanu prawnego- nie jest wymagane dla skutecznego przeniesienia hipoteki zawarcie odrębnej umowy o skutku rzeczowym, przejście hipoteki na nowego wierzyciela hipotecznego jest bowiem prawnym skutkiem przelewu. Wpis w księdze wieczystej ma jednak ciągle charakter konstytutywny. To z kolei oznacza ,że przejście wierzytelności hipotecznej na nabywcę następuje dopiero z chwilą wpisu do księgi wieczystej.

Przenosząc powyższe do sprawy Sąd stwierdził ,że powód wniosku o wpis w ogóle nie składał uznając , że skutek rozporządzający umowy cesji nastąpił z chwilą przysądzenia własności nieruchomości na rzecz nabywców licytacyjnych. Sąd uznał ,że to stanowisko powoda nie ma oparcia w prawie . Cesja miała miejsce 31 marca 2014 r., przysądzenie własności -13 maja 2014 r. , uprawomocniło się 3 czerwca 2014 r. Powód mógł przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności stosowny wniosek o wpis złożyć, czego z nieznanymi Sądowi przyczynami nie uczynił Powód zawierając umowę przelewu wierzytelności z (...) Bank S.A. w W. wiedział , że nie może uzyskać wierzytelności hipotecznej bez uzyskania wpisu do księgi wieczystej. Zgodnie z zapisem umowy przelewu - § 4 ust. 4 - przeniesienie wierzytelności nastąpić miało w dniu podpisania umowy, z uwzględnieniem przepisów prawa, w szczególności z art. 79 u.k.w.h. Taki zapis oznacza, że strony przewidziały, iż przeniesienie wierzytelności wobec pozwanych nastąpi z chwilą uprawomocnienia się wpisu w księdze wieczystej ,zgodnie z treścią art. 79 u.k.w.h. Tym samym strony powstanie skutków umowy cesji uzależniły od zdarzenia przyszłego i niepewnego - jakim jest wpis do księgi wieczystej – art. 89 k.c. Dodał Sąd ,że w doktrynie przyjmuje się za dopuszczalne warunki potestatywne w ścisłym tego słowa znaczeniu (condicio potestativa), a więc warunki uzależniające skuteczność czynności prawnej od zdarzenia przyszłego i niepewnego, na którego ziszczenie zainteresowana osoba lub osoba trzecia ma wprawdzie wpływ, ale samo zdarzenie przyjęte w treści warunku ma charakter zewnętrzny (odrębny) względem stosunku prawnego wynikającego z dokonywanej czynności prawnej. W judykaturze tego rodzaju zastrzeżenia w treści czynności prawnej określone zostały jako tzw. warunki mieszane. Oznacza to ,że skoro więc wpis w księdze wieczystej nie nastąpił, to nie nastąpiły skutki prawne umowy przelewu z 31 marca 2014 r. To z kolei oznacza ,że powód nie ma legitymacji czynnej by występować z roszczeniem wobec pozwanych opierając się na umowie z 31.marca 2014 r. W konsekwencji takich ustaleń Sąd powództwo oddalił.

O kosztach procesu Sąd orzekł mając na uwadze jego wynik, w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Apelację od wyroku Sądu Okręgowego złożył powód zaskarżając orzeczenie w całości.

Orzeczeniu sądu pierwszej instancji zarzucił naruszenie przepisów prawa, które miało wpływ na wynik sprawy, a to jest :

1. art. 1000 § 1 k.p.c. w zw. z art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece poprzez błędne przyjęcie, że stronie powodowej nie przysługuje legitymacja czynna by występować z roszczeniem wobec pozwanych wskutek prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości i wygaśnięcia hipotek zabezpieczających spłatę wierzytelności zanim strona powodowa złożyła do ksiąg wieczystych wnioski o przeniesienie zabezpieczenia hipotecznego ;

2. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 89 k.c. poprzez przyjęcie błędnej wykładni, że skoro zgodnie z § 4 ust 4. Umowy przelewu wierzytelności przeniesienie wierzytelności nastąpić miało w dniu podpisania umowy, z uwzględnieniem przepisów prawa, w szczególności z art. 79 u.k.w.h., to tym samym strony powstanie skutków umowy cesji uzależniły od zdarzenia przyszłego i niepewnego - jakim jest wpis do księgi wieczystej.

W konsekwencji tak sformułowanych zarzutów, szerzej uzasadnionych, apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych solidarnie na rzecz strony powodowej kwoty 185 667,68 zł, z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów postępowania. W ewentualnym wniosku apelacyjnym powód wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania sądowi I instancji, z pozostawieniem mu rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Strona powodowa zakwestionowała stanowisko Sądu Okręgowego jakoby nie miała w tej sprawie legitymacji czynnej. Przyznała, że przelew wierzytelności z tytułu umowy kredytu hipotecznego nr (...) z dnia 6 marca 2007 roku, przysługując wobec pozwanych D. M. i S. M. (1), nastąpił na podstawie art. 509 § 1 k.c., z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów o przelewie wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, w szczególności z zastrzeżeniem art. 79 u.k.w.h. To oznacza, że przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką wymaga jednoczesnego przeniesienia hipoteki jako ograniczonego prawa rzeczowego, co z kolei wymaga dokonania odpowiedniego wpisu do księgi wieczystej (art. 245 § 1 k.c.). Zgodził się z tym, iż tak długo, jak długo nabywca zabezpieczonej wierzytelności nie zostanie wpisany do księgi wieczystej jako nowy wierzyciel hipoteczny, zabezpieczona wierzytelność mu nie przysługuje oraz nie może on w żaden sposób nią rozporządzać. Zaznaczył jednak dalej, że przywołane przepisy odwołują się do wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, w wypadku których nie doszło do uprzedniego wygaśnięcia hipotek. W sprawie sytuacja jest o tyle odmienna, że wskutek prawomocnego przysądzenia własności nieruchomości (licytowanej) doszło do wygaśnięcia hipotek zabezpieczających spłatę w całości wymagalnej wierzytelności zanim następcą prawnym pierwotnego wierzyciela hipotecznego, czyli powód, zdołał złożyć stosowny wniosek o zmianę wpisu w księdze wieczystej.

Powód zaznaczając, że brak przepisu określającego w jakim terminie powinien być złożony wniosek o dokonanie wpisu o zmianie wierzyciela hipotecznego dodając, że w umowie przelewu strony postanowiły w § 8 ust. 1 pkt a), że nabywca wierzytelności zobowiązany jest niezwłocznie, ale nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia przekazania dokumentacji, do złożenia wniosków o zmianę wierzyciela do sądów wieczystoksięgowych, w związku z zawarciem umowy. Cedent zobowiązał się do przekazywania cesjonariuszowi dokumentacji do spraw w określonych transzach (§ 7). To zaś oznacza, że (...) (...)Z nie miała możliwości złożenia wniosku o wpis do ksiąg wieczystych przed wygaśnięciem hipotek, ponieważ zobowiązana była czekać na przekazanie dokumentacji do sprawy. Powód stwierdził, że nie miał obowiązku złożenia wniosku o wpis hipoteki w dniu zawarcia dodając, że z przyczyn obiektywnych (powolność działania sądów wieczystoksięgowych oraz sposób doręczenia przesyłek za pośrednictwem

Poczty Polskiej) przed uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności zbywanej w egzekucji nieruchomości nie doszłoby do zmiany wpisu w księdze wieczystej .Sąd , w ocenie apelującego , nie można przypisać żadnego zaniedbania

W odpowiedzi na apelację pozwani odnieśli się do poszczególnych zarzutów apelacyjnych wnosząc ostatecznie o oddalenie apelacji i o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego .

Sąd Apelacyjny zważył ,co następuje :

apelacja wniesiona w sprawie skutkowałą koniecznością wydania orzeczenia o charakterze kasatoryjnym .

Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiąza go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego; w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (zob.uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, której nadano moc zasady prawnej). Sąd ten może - a jeżeli je dostrzeże, to powinien - naprawić wszystkie stwierdzone w postępowaniu apelacyjnym naruszenia prawa materialnego przez sąd pierwszej instancji, nawet jeśli nie zostały wytknięte w apelacji, pod warunkiem, że mieszczą się w granicach zaskarżenia. Apelujący powód nie zgłaszał nieważności postępowania , a Sąd drugiej instancji z urzędu się jej nie dopatrzył. Stosowanie prawa materialnego przez sąd drugiej instancji nie może być związane z zakresem zarzutów apelacyjnych; ich rola sprowadza się tylko do uwypuklenia istotnych, zdaniem skarżącego, problemów prawnych, do przekonania sądu drugiej instancji co do ich oceny oraz "ułatwienia" kontroli instancyjnej. W tej sytuacji jest oczywiste, że sąd ten musi samodzielnie dokonać jurydycznej oceny dochodzonego żądania i skonfrontowania jej z zaskarżonym orzeczeniem oraz stojącymi za nim motywami; zarzuty mają charakter pomocniczy i nie ograniczają swobody sądu. Tak więc to sąd odwoławczy ustala podstawę prawną orzeczenia niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji.

Przed przejściem do oceny zarzutów apelacyjnych Sąd jeszcze zauważył ,że w sytuacji gdy strona apelująca zarzuca Sądowi Okręgowemu naruszenie prawa procesowego, jak i materialnego , a taka sytuacja ma miejsce w rozpoznawanej sprawie , zasadniczo w pierwszej kolejności trzeba się odnieść do zarzutów obrazy prawa procesowego bowiem dopiero poczynienie prawidłowych ustaleń faktycznych umożliwia dokonanie prawidłowej kwalifikacji prawnej w oparciu o przepisy prawa materialnego. Sąd drugiej instancji w sytuacji gdy nie uzupełnia postępowania dowodowego ani, po rozważeniu zarzutów apelacyjnych, nie znajduje podstaw do zakwestionowania oceny dowodów i ustaleń faktycznych orzeczenia pierwszoinstancyjnego , może te ustalenia przyjąć za podstawę faktyczną swojego orzeczenia. W takiej sytuacji jest wystarczające, by stanowisko to znalazło wyraźne odzwierciedlenie w uzasadnieniu sądu odwoławczego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 lipca 2009 r. IV CSK 110/09, LEX nr 518138). Uwzględniając powyższe Sąd Apelacyjny stwierdza ,że ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji poczynione w sprawie akceptuje , przyjmuje za własne i uznaje za podstawę swojego orzeczenia. Sąd nie ma potrzeby ich powtarzania .Sąd drugiej instancji dokonał natomiast odmiennej oceny prawnej ustalonego w sprawie stanu faktycznego , skutkowało to ostatecznie oceną (po uprzednim uzupełnieniu podstawy faktycznej na której oparto orzeczenie końcowe, o czym mowa będzie jeszcze dalej) , że wyrok wydany w sprawie nie jest uzasadniony.

Rzeczą sądu orzekającego jest ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Za przedmiot dowodu uznaje się przy tym wyłącznie fakty mające dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie .O tym zaś , które fakty są istotne dla rozstrzygnięcia, decyduje przedmiot postępowania w sprawie, a dokładniej rzecz określając przepisy mające do niego zastosowanie. To strona powodowa przedstawia w pozwie okoliczności, które jej zdaniem kreują dochodzone roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2). Kwestia ta podlega następnie weryfikacji sądu w świetle przepisów prawa materialnego, mających zastosowanie w sprawie . Wobec przyjęcia przez Sąd Okręgowy braku legitymacji czynnej po stronie powodowej Sąd Apelacyjny już tylko krótko przypomina ,że co do zasady ochrona prawna może być przez sąd udzielona jedynie w sytuacji , gdy obie strony procesu pozostają do przedmiotu sporu w określonym przez prawo

materialne stosunku, tak więc w każdej sprawie cywilnej zanim sąd meriti w ogóle przystąpi do oceny zgłoszonego roszczenia procesowego, musi

z urzędu uprzednio zbadać kwestię posiadania przez obie strony legitymacji procesowej. Nie budzi wątpliwości, że tylko ze stosunku prawnego określonego przez prawo materialne płynie uprawnienie określonego podmiotu do występowania z konkretnym roszczeniem przeciwko innemu podmiotowi. To szczególne uprawnienie danego podmiotu, oceniane

z punktu widzenia prawa materialnego, określane jest legitymacją procesową. Jeżeli zostanie wykazane, że strony są związane prawnomaterialnie z przedmiotem procesu, którym jest roszczenie procesowe to wówczas zostanie wykazana legitymacja procesowa strony powodowej (czynna) i pozwanej (bierna). Z żądaniem ochrony prawnej może wystąpić jedynie osoba do tego uprawniona. Tym uprawnieniem jest więc legitymacja procesowa czynna. Legitymacja procesowa jest to szczególne uprawnienie do prowadzenia konkretnego procesu. Może ona wypływać z posiadania prawa podmiotowego bądź z przepisu ustawy. Legitymacja procesowa wskazuje kwalifikację materialną podmiotów prowadzących spór,

w tym znaczeniu, że powód powinien być uprawniony (z mocy norm materialnoprawnych) do występowania z żądaniem udzielenia mu ochrony prawnej w stosunku do pozwanego, a ten (także z mocy norm materialnoprawnych) zobowiązany do określonego zachowania się; dotyczy ona możliwości określenia, czy w procesie występują w charakterze stron te podmioty, które są jednocześnie podmiotami stosunku prawnego będącego przedmiotem procesu. Tak więc w każdym procesie sąd musi rozstrzygnąć, czy strony procesowe są jednocześnie stronami spornego stosunku prawnego. Stwierdzenie braku tej zgodności jest stwierdzeniem braku legitymacji procesowej po stronie powoda lub pozwanego, co prowadzi do oddalenia powództwa.

Apelujący powód zakwestionował ustalenia Sądu Okręgowego co do tego, że nie posiada w sprawie czynnej legitymacji procesowej. Sąd drugiej instancji ostatecznie podzielił zasadność tego zarzutu. Uzasadnienie jest następujące: z niekwestionowanych ustaleń Sądu Okręgowego wynika, że w dniu 6 marca 2007 roku D. i S. M. (1) zawarli z bankiem (...) S.A. w K. - (...) Oddziałem w Ł., którego następcą prawnym jest (...) Bank S.A. z siedzibą w W., umowę kredytu hipotecznego nr (...). Zabezpieczeniem spłaty kredytu była m.in. hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 151 127,52 zł ustanowioną na prawie do nieruchomości położonej

w M., dla której Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu prowadzi księgę wieczystą

o numerze (...). W dniu 31 marca 2014 roku między (...) Bank S.A. z siedzibą w W. a (...) Niestandaryzowanym Sekurytyzacyjnym Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym doszło do sprzedaży wierzytelności dłużników banku, w tym małż. M. z tytułu z umowy kredytowej opisanej wyżej. Sprzedawana wierzytelność M. została opisana w załączniku nr 13 do umowy sprzedaży. Strony umowy z 31 marca 2014 r. postanowiły, że przeniesienie wierzytelności następuje w dniu zawarcia umowy, z uwzględnieniem przepisów prawa, w szczególności art. 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Niesporne jest, że do opisanej wyżej nieruchomości

w M. była skierowana egzekucja komornicza, w jej toku - w wyniku zbycia nieruchomości - doszło do jej prawomocnego przysądzenia na rzecz nabywców licytacyjnych, to z kolei doprowadziło do wygaśnięcia wpisanej na tym prawie hipoteki. W konsekwencji hipoteka umowna kaucyjna wpisana w dziale IV wskazanej powyżej księgi wieczystej - do kwoty 151 127,52 zł - została wykreślona.

Z treści umowy kredytowej (§3), z treści wpisów w dziale II księgi wieczystej Kw nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Międzyrzeczu (k. 23) jak i zeznań pozwanego wynika, że będące przedmiotem zabezpieczenia, a następnie egzekucji prawo własności do lokalu mieszkalnego położonego w M. przy ul (...) stanowiło wyłącznie własność D. M. Powyższa nieruchomość była obciążona na rzecz banku kredytodawcy - hipoteką umowną kaucyjną do kwoty 151 127,52 zł. Oznacza to po pierwsze, że wierzycielem hipotecznym banku była wyłącznie D. M., a po drugie - kwota dochodzona od pozwanych przez powoda w tym procesie przewyższa wierzytelność hipoteczną.

Do dnia 20 lutego 2011 r. ustawa o księgach wieczystych i hipotece (zwana dalej ustawą) oprócz hipoteki umownej "zwykłej" przewidywała hipotekę umowną kaucyjną. Ustawą z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz.U.2009.131.1075) dokonano zmiany przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, w tym uchylono rozdział 2 o hipotece kaucyjnej (przepisy - art.

102 do art. 108). Ustawa zmieniająca oprócz wielu istotnych zmian w przepisach dotyczących hipotek zniosła ich rozróżnienie na "zwykłą" i "kaucyjną", wprowadzając jedną hipotekę umowną. Nowa hipoteka umowna odpowiada konstrukcyjnie dawnej hipotece kaucyjnej. Zgodnie bowiem z art. 102 u.k.w.h., obowiązującym do dnia 20 lutego 2011 r., wierzytelności o wysokości nieustalonej mogły być zabezpieczone do oznaczonej sumy najwyższej (hipoteka kaucyjna). Według zaś znowelizowanego art. 68 ust. 2 u.k.w.h., hipoteka zabezpiecza wierzytelność do oznaczonej sumy pieniężnej. Natomiast istota hipoteki określanej, jako zwykła wynikała z art. 68 ust. 1 u.k.w.h., w brzmieniu sprzed 20 lutego 2011 r., według którego hipoteka zabezpieczała wierzytelności pieniężne tylko w oznaczonej sumie pieniężnej. Z przepisów przejściowych ustawy zmieniającej, a mianowicie z przepisu art. 10 ust. 1 wynika natomiast, że do hipotek kaucyjnych powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (z zastrzeżeniami nie mającymi tu zastosowania) stosuje się przepisy ustawy z 6 lipca 1982 r. w nowym brzmieniu . Przywołany przepis reguluje kwestię stosowania znowelizowanych przepisów ustawy o księgach ...do hipotek powstałych przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej. Za rozstrzygającą uważać należy datę powstania hipoteki. Uwzględniając powyższe trzeba przyjąć, że do hipoteki umownej kaucyjnej powstałej przed dniem 20 lutego 2011 r., a z taką mieliśmy do czynienia w przedmiotowej sprawie , stosuje się przepisy znowelizowanej ustawy . Art. 79 wyraża zasadę ścisłej zależności wzajemnej (akcesoryjności) hipoteki

i zabezpieczonej przez nią wierzytelności, której konsekwencją jest możliwość przeniesienia tych praw tylko łącznie i ze związanymi z wierzytelnością prawami . Wpis ma charakter konstytutywny, dopóki nie nastąpi , dopóki wierzytelność nie przeszła na nabywcę. Hipoteka kaucyjna stanowiła wyjątek od zasady ,że hipoteka zabezpiecza wierzytelności już istniejące i ściśle oznaczone co do wysokości. Zabezpieczała ona bowiem m.in. wierzytelności o wysokości nie ustalonej, istniejące lub mogące powstać w przyszłości oraz roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną lecz nie objęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą (art. 102). Funkcją hipoteki kaucyjnej było zabezpieczenie wierzytelności ,które nie mogły być zabezpieczone przez hipotekę zwykłą. Hipoteka ta charakteryzowała się luźnym związkiem z zabezpieczoną wierzytelnością Była ona zmienna, nie ustalona co do wysokości (z wyjątkami) czy też w chwili wpisu nieistniejącą ale mogą powstać w przyszłości. Z tym , że oczywiście warunkiem skutecznego ustanowienia hipoteki kaucyjnej było dokładne skonkretyzowanie stosunku prawnego będącego źródłem powstania obecnej lub przyszłej wierzytelności. Wierzyciel chcący zaspokoić swą zabezpieczoną hipoteką kaucyjną wierzytelność musiał uzyskać w przyszłości przeciwko zobowiązanemu właścicielowi nieruchomości tytuł wykonawczy konkretyzujący wysokość zobowiązania. W przypadku hipoteki kaucyjnej zasadę ścisłej zależności wzajemnej hipoteki i zabezpieczonej nią wierzytelności jednak wyłączono . Do hipoteki kaucyjnej nie stosowało się bowiem określonych regulacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece . Przepis art. 107 ustawy stanowił ,że do przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną nie stosuje się przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej. Dowodziło to luźnego związku samej hipoteki z zabezpieczoną przez nią wierzytelnością. Przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką odbywa się według reguł przewidzianych w kodeksie cywilnym. Jedynie gdy wraz z wierzytelnością miała być przeniesiona także hipoteka , do przelewu niezbędny był wpis w księdze wieczystej. Tak więc przepisy o przelewie wierzytelności, w tym m.in. 79-83 ustawy, stanowiące m.in., że wierzytelność zabezpieczona hipoteką nie może być przeniesiona bez hipoteki i na odwrót w przypadku hipoteki kaucyjnej nie miały zastosowania. Oznacza to , że przelew wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną następował według art. 509 i następnych .Jak zauważył Stanisław Rudnicki jedynym reliktem zasady akcesoryjności jest konstytutywny charakter wpisu przeniesienia wierzytelności w księdze wieczystej ,jeżeli wraz z wierzytelnością ma być przeniesiona hipoteka (Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece ,Wydawnictwo Prawnicze , Lexis Nexis,Warszawa 2002 r., s. 250). Dodać trzeba ,że wyłączenie stosowania do wierzytelności zabezpieczonej hipoteką kaucyjną przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej budziło zastrzeżenia w piśmiennictwie. Problematyka powyższą szeroko zajął się Jerzy Pisuliński w monografii Hipoteka kaucyjna (Polsko-Niemieckie Centrum Prawa Bankowego UJ.,Kantor Wydawniczy Zakamycze 2002 r.,s. 285 i n.). Niezależnie od powyższego również on zgadzał się z tym, że wobec wyraźnego brzmienia przepisu wyłączone było stosowanie do hipoteki kaucyjnej przepisów o przelewie wierzytelności hipotecznej (art. 107 zd. 1 ustawy). Za dyskusyjne uważał natomiast to czy przejście hipoteki kaucyjnej wraz z zabezpieczoną nią wierzytelnością wymagało zawsze zawarcia osobnej umowy o przeniesienie hipoteki (art. 245⁽¹⁾ k.c.), czy przejście hipoteki mogło nastąpić także ex lege -art. 509 §2 k.c. (zob. System prawa prywatnego, tom 4 ,Prawo rzeczowe pod red. Edwarda Gniewka ,INP C.H.Beck , Warszawa 2005 r. ,s.618-619). Jerzy Pisuliński uważał , że zastrzeżenie zawarte w części końcowej art. 79

ust. 1 ustawy odnosiło się właśnie do wierzytelności zabezpieczonych hipoteką kaucyjną. Oznaczało to przełamanie zasady akcesoryjności hipoteki gdyż wierzytelność zabezpieczona hipoteką kaucyjną mogła być przeniesiona bez zabezpieczającej ją hipoteki (zob. s. 285 Hipoteka kaucyjna ,j/w - wraz z przywołanym piśmiennictwem kwestią ta się zajmującego). Rozważania przytoczone powyżej co do istoty hipoteki kaucyjnej mają już jednak znaczenie wyłącznie historyczne. Hipoteki kaucyjne, które istniały w dniu 20 lutego 2011 r. stały się bowiem hipotekami według nowej regulacji ustawy o księgach wieczystych. Obowiązujący art. 79 ust. 1 stanowi, że w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi również hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej. W sensie prawnotechnicznym hipoteka "nie przechodzi" z nieruchomości. Przeniesienie dla hipoteki oznacza zmianę podmiotu do niej uprawnionego. Uprawnienia z hipoteki, w szczególności prawo do zaspokojenia się z nieruchomości przechodzi na nowego wierzyciela. Przeniesienie hipoteki realizuje się poprzez ujawnienie nowego wierzyciela w księdze wieczystej. Dodatkowo nowelizacja wprowadziła wymóg wpisu cesjonariusza w księdze wieczystej (art. 79 ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h.). Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza (art. 79 ust. 2 u.k.w.h.). Znowelizowany z dniem 20 lutego 2011 r. art. 79 stanowi zmianę merytoryczną polegającą na tym, że przelew wierzytelności hipotecznej powoduje automatyczne przejście hipoteki na cesjonariusza. Przejście hipoteki na nowego wierzyciela hipotecznego jest więc prawnym skutkiem przelewu wierzytelności hipotecznej. Nie jest zatem konieczne, co słusznie zauważył Sąd Okręgowy, jak w stanie prawnym przed dniem 20 lutego 2011 r., zawarcie odrębnej umowy o skutku rzeczowym, ale nadal pozostał konstytutywny charakter wpisu przelewu wierzytelności hipotecznej. Omawiane prawo rzeczowe ma podążać za osłoniętym nim prawem obligacyjnym, dzielić jego los. Hipoteka przedstawia się zatem jako uboczna, podporządkowana prawu głównemu – wierzytelności. To powiązanie dwóch praw podmiotowych potwierdza, że hipoteka z natury swej jest prawem akcesoryjnym. Cesja wierzytelności hipotecznej podlega dwóm różnym reżimom, co tworzy pewne dodatkowe problemy. Należy stosować przepisy o przelewie wierzytelności (art. 509 k.c. i n.) i uzupełniająco art. 79 u.k.w.h. Wśród warunków przenoszenia wierzytelności hipotecznej należy wymienić wpis w księdze wieczystej. Utrudnia on przelew, ale zapewnia aktualizację treści księgi. Wpis cesjonariusza w księdze ma charakter konstytutywny (art. 79 ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h.). Dlatego cesja traktowana jest jako czynność złożona, rozciągnięta w czasie i skuteczna dopiero z momentem wpisu nabywcy w księdze.

Wpis przelewu wierzytelności hipotecznej ma charakter konstytutywny także w razie zbywania puli wierzytelności, np. na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego. Podkreśla się, że brak jest bowiem regulacji szczególnej, wyłączającej w rozważanym przypadku art. 79 ust. 1 zd. 2 ustawy. Odrębnie została jedynie określona podstawa wpisu w księdze wieczystej przelewu wierzytelności hipotecznej na fundusz sekurytyzacyjny. W drodze wyjątku od art. 32 ust. 2 zd. 2 ustawy może być to pisemne oświadczenie funduszu. Zgodnie z art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz.U.2014.157 j.t.)

w przypadku nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności albo puli wierzytelności zabezpieczonych hipoteką sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej zmiany wierzyciela, na rzecz którego ustanowiona była hipoteka. Fundusz dołącza do wniosku o wpis wyciąg z ksiąg rachunkowych podpisany przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych funduszu i opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego funduszem, potwierdzający nabycie przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności (albo puli wierzytelności) zabezpieczonych hipoteką. Stosowany przepis nie zależy od tytułu prawnego wierzytelności nabywanej przez fundusz sekurytyzacyjny ani od sposobu powstania hipoteki. Wskazany przepis nie zwalnia od wymagania wpisu konstytutywnego przelewu ww. wierzytelności hipotecznej.

Do cesji wierzytelności hipotecznej niezbędna jest umowa między zbywcą i nabywcą. W obowiązującym porządku prawnym umowa przelewu ma podwójny skutek, zobowiązująco-rozporządzający (art. 510 § 1 k.c.), co oznacza, że jej zawarcie przenosi wierzytelność z majątku cedenta do majątku cesjonariusza. Co do samego przelewu - przelew wierzytelności (cesja) polega na przeniesieniu wierzytelności z majątku dotychczasowego wierzyciela do majątku osoby trzeciej na mocy umowy zawartej między zbywcą wierzytelności (cedentem) a jej nabywcą (cesjonariuszem) - art. 509 § 1 k.c. Przelew wierzytelności jest czynnością prawną kauzalną. Umowa sprzedaży zamiany przenosi wierzytelność na nabywcę, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej albo że strony inaczej

postanowiły - art.510 § 1 k.c. Aby wierzytelność mogła stać się przedmiotem rozporządzenia , musi być w dostateczny oznaczona, zindywidualizowana Cesjonariusz nabywa w drodze przelewu tyle praw, ile przysługuje jego poprzednikowi prawnemu. Dla dłużnika cedowanej wierzytelności ma to takie znaczenie ,że cesjonariusz nie może nie może żądać od niego świadczenia w większym rozmiarze ,aniżeli mógł to uczynić cedent.

Tak więc przy przelewie wierzytelności hipotecznej dochodzi do zmiany wierzyciela w zakresie dwóch stosunków prawnych - wstępuje on w miejsce zbywcy w ramach więzi obligacyjnej z dłużnikiem osobistym i równocześnie staje się stroną stosunku prawnorzeczowego. Takie rozporządzenie - poza pewnymi wyjątkami, nie mającymi tu zastosowania - następuje z poszanowaniem zasady akcesoryjności. Artykuł 79 u.k.w.h. nakazuje bowiem łączne przenoszenie wierzytelności i hipoteki. W tym miejscu można rozważyć skutki takiego ukształtowania umowy przelewu, w której treści wyraźnie wyłączono przejście hipoteki na cesjonariusza wierzytelności. Możliwe są tu różne rozwiązania , i tak po pierwsze, można by przyjąć, że umowa cesji w całości byłaby sprzeczna z ustawą, a w konsekwencji nieważna (art. 79 ust. 1 u.k.w.h. w zw. z art. 58 § 1 k.c.). Skoro przelew jest niezgodny z przepisami prawa, nie może on wywołać żadnych skutków prawnych, które strony zamierzały osiągnąć. Można byłoby również przyjąć, że nieważnością dotknięta jest nie cała umowa, lecz tylko postanowienie wyłączające z zakresu cesji ograniczone prawo rzeczowe. Na miejsce nieważnego postanowienia wstępowałaby ustawowa regulacja o przejściu na cesjonariusza – z chwilą złożenia wniosku o jego ujawnienie w księdze wieczystej – także hipoteki (art. 79 ust. 1 zdanie pierwsze w zw. z art. 29 u.k.w.h.). Po drugie, można bronić poglądu, że cesjonariusz nabywa wierzytelność, lecz hipoteka - na skutek zerwania więzi akcesoryjności - wygasa. Wreszcie po trzecie, do pomyślenia jest i takie rozwiązanie, że cedent, godząc się na wyłączenie w umowie cesji przeniesienia hipoteki, zrzeka się ograniczonego prawa rzeczowego. Ostatecznie żadnego ze wskazanych rozwiązań nie można zaaprobować (por. Sebastian Kostecki, Warunki Przeniesienia zabezpieczonej wierzytelności, Lex ,monografia do art. 79 u.k.w.h.) .Oznacza to ,że poza wypadkami wyraźnie wskazanymi w przepisach, strony nie mogą wyłączyć hipoteki spod cesji zabezpieczonej wierzytelności pod sankcją nieważności wyłączenia. Na miejsce nieważnego postanowienia wchodzi art. 79 ust. 1 zdanie pierwsze u.k.w.h. (art. 58 § 3 k.c.). Oznacza to ,że jeżeli strony chcą korzystać ze szczególnej wartości, którą jest hipoteka, muszą liczyć się z ograniczeniami w rozporządzaniu wierzytelnością hipoteczną.

Podsumowując poczynione wyżej rozważania prawne : w myśl uchwalonej nowelą z 2009 r przepisu art. 79 ust. 1 ustawy przejście hipoteki jest skutkiem przelewu, ale nie dzieje się to automatycznie. Zgodnie z cyt. przepisem przejście na nabywcę wierzytelności wraz z zabezpieczającą ją hipoteką wymaga wpisu do księgi wieczystej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 17.11.2011 r. ,IV CSK 74/11: Hipoteka nie jest przedmiotem obrotu, jej przejście jest skutkiem przelewu wierzytelności hipotecznej. Do przejścia hipoteki konieczny jest jednak dodatkowo wpis w księdze wieczystej ,wcześniej art. 245¹ KC, obecnie art. 79 ust. 1 zd. 2 ustawy).

Zasada akcesoryjności oraz konstytutywnego wpisu są więc wyrazem najbardziej aktualnej myśli legislacyjnej, jaka wyrażona została kompleksową nowelą ustawy o księgach wieczystych i hipotece w 2009 r. Ma to doniosłe skutki dla praktyki i pewności obrotu, bowiem zawarcie w umowie przelewu postanowienia sprzecznego z zasadą akcesoryjności, prowadziłoby do nieważności umowy i przelewu wierzytelności hipotecznej, podobny skutek miałyby zaniedbanie wymaganego wpisu.

Przenosząc to do sprawy trzeba stwierdzić ,że jedynie w przypadku dłużniczki - pozwanej D. M. - mogło dojść do przelewu wierzytelności hipotecznej (w wyniku umowy sprzedaży) z banku ją kredytującego na rzecz powodowego funduszu. Pozwany S. M. (1) nie był wierzycielem hipotecznym , w każdym razie tego powód nie wykazał. O ile przy przelewie wierzytelności hipotecznej dochodzi do zmiany wierzyciela w zakresie dwóch stosunków prawnych - wstępuje on w miejsce zbywcy w ramach więzi obligacyjnej z dłużnikiem osobistym i równocześnie staje się stroną stosunku prawnorzeczowego to w sprawie taka zmiana mogła dotyczyć wyłącznie pozwanej D. M.. Skoro pozwany nie był dłużnikiem hipotecznym kredytobiorcy to ważność umowy sprzedaży przez ten podmiot wierzytelności powodowi , nie powiązana z przejściem hipoteki , a więc i ze stosownym wpisem w księdze wieczystej , nie powinna budzić wątpliwości. niesporne w sprawie jest ,że pozwani nie twierdzili nawet ,że dochodzone pozwem roszczenie nie jest istnieje , podnosili jedynie , i to bardzo ogólnie , że dług jest niższy .Pozwani zarzucali nadto ,że powód nie podał jak

naliczył odsetki oraz nie wyjaśnił jak rozliczył kwoty otrzymane od komornika sądowego dodając, że dochodzona kwota jest wyższa od zastrzeżonej w bankowym tytule egzekucyjnym. Sąd pierwszej instancji nie oceniał merytorycznie ani roszczenia powoda (ani obrony pozwanych w tym zakresie) uznając, że powód nie posiada legitymacji czynnej. W ocenie Sądu drugiej instancji, powód jest uprawniony, po nabyciu wierzytelności banku kredytującego pozwanych, do dochodzenia od pozwanego zapłaty. Co do pozwanej - niesporne jest jako, że wynika to już tylko z samego porównania kwot, że hipoteka była wpisana do 151 127,52 zł, gdy

w pozwie dochodzona jest zapłata kwoty wyższej, a mianowicie 185 667,68 zł z dalszymi należnościami ubocznymi i kosztami procesu. Niewątpliwie część wierzytelności bez hipoteki można przenieść wtedy, gdy hipoteka zabezpieczała od początku tylko jej część, co przy długi pieniężnym jest możliwe. Hipoteka nie musi zabezpieczać całej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku zobowiązaniowego. Powód nie sprecyzował jaką dokładnie wierzytelność z umowy kredytowej zabezpieczała hipoteka ustanowiona na prawie własności do lokalu mieszkalnego w M., pozwani zresztą do tej kwestii też się nie odnosili. Tak więc brak jednak podstaw dla wniosku, że bez względu na to, w jakiej sumie pieniężnej została wyrażona hipoteka, zabezpiecza ona całą wierzytelność wynikającą z określonego stosunku zobowiązaniowego. Przenosząc to do sprawy trzeba stwierdzić, że nie cała wierzytelność powoda względem pozwanej nabyta umową cesji była w ogóle zabezpieczona hipotecznie. Już tylko to oznacza, że co do zasady powód był uprawniony do domagania się od pozwanej zapłaty w tym procesie, problemem jest to do jakiej kwoty.

Jak to już wyżej zaznaczono do warunków przelewu wierzytelności hipotecznej, tak jak to przyjął Sąd Okręgowy, należy konstytutywny wpis w księdze wieczystej. Cesja wierzytelności hipotecznej, tak jak to przyjął Sąd Okręgowy, ma ostatecznie charakter czynności złożonej, rozciągniętej w czasie i skutecznej dopiero z momentem wpisu nabywcy w księdze wieczystej. Umowa sprzedaży wierzytelności z dnia 31 marca 2014 r. nie zawierała zastrzeżenia o wyłączeniu przejścia hipoteki na cesjonariusza wierzytelności, tj. powodowy fundusz. Wręcz przeciwnie, zaznaczono, że chodziło również o przejście hipoteki na Fundusz. Tak jak to podkreślał powód obowiązujące regulacje prawne nie określają terminu w jakim wierzyciel hipoteczny powinien złożyć wniosek do sądu wieczystoksięgowego o zmianę wpisu uprawnionego z hipoteki. Oczywiście w interesie samego zainteresowanego jest dokonanie tego możliwie szybko. Powód nabył jedną umową dużą liczbę wierzytelności bo aż 1 861, a ustalony w umowie sposób przekazywania dokumentów przez sprzedawcę skutkowało ostatecznie tym, że do daty uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości w sprawie I Co 445/13 (co automatycznie skutkowało wygaśnięciem z mocy ustawy hipoteki obciążającej to egzekwowane prawo na rzecz banku) nie złożył nawet wniosku o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego. Niesporne jest przy tym, że strony umowy z 31 marca 2014 r. określiły stosunkowo długi okres czasu na doprowadzenie przez nabywcę wierzytelności hipotecznych do stosownej zmiany w księgach wieczystych prowadzonych dla obciążonych nieruchomości. Wobec ustawowego wygaśnięcia hipoteki, w ocenie Sądu Apelacyjnego, możliwy jest ostatecznie do obrony pogląd prezentowany przez apelującego powoda, że nabył on jednak wierzytelność będącą przedmiotem umowy sprzedaży z dnia 31 marca 2014 r., aczkolwiek już niezabezpieczoną hipotecznie. Jak to już wyżej zaznaczono hipoteka co do zasady ma podążać za osłoniętym nim prawem obligacyjnym, dzielić jego los. Hipoteka przedstawia się zatem jako uboczna, podporządkowana prawu głównemu - wierzytelności. To powiązanie dwóch praw podmiotowych potwierdza, że hipoteka z natury swej jest prawem akcesoryjnym. Wygaśnięcie hipoteki nastąpiło z mocy przepisów ustawy (art. 1000 k.p.c.), regulujących sprzedaż obciążonej nieruchomości w wyniku przeprowadzenia sądowego postępowania egzekucyjnego. Na skutek wygaśnięcia hipoteki wierzyciel traci uprawnienia z nią związane. Niesporne jest, że tu przyczyną wygaśnięcia hipoteki nie było wygaśnięcie wierzytelności, którą hipoteka zabezpieczała. Tak więc wobec wygaśnięcia hipoteki - z mocy szczególnej regulacji ustawowej - możliwy jest do obrony pogląd, że doszło w tym momencie do zerwania więzi akcesoryjności i nabycia wierzytelności przez powoda, już niezabezpieczonej. W każdym jednak razie nie budzi wątpliwości prawnych fakt powstania odpowiedzialność wobec powoda: pozwanego (jako dłużnika osobistego) za całość nabytej wierzytelności, a pozwanej co najmniej w części (czym mowa była już wyżej).

Mając na uwadze obronę pozwanych przed roszczeniem powoda Sąd zauważa jeszcze, że w orzecznictwie, w oparciu o obowiązujące regulacje prawne przyjmuje się, że wynikające z art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 194 ustawy z 2004 r. o funduszach inwestycyjnych domniemanie zgodności z prawdą danych ujawnionych w wyciągu funduszu sekurytyzacyjnego należy ściśle wiązać tylko z tymi okolicznościami, które według przepisów szczególnych powinny

być przedmiotem zapisów w księgach rachunkowych prowadzonych przez fundusz sekurytyzacyjny. Dane ujmowane w księgach rachunkowych funduszu oraz wyciągu z tych ksiąg mogą stanowić dowód jedynie tego, że określonej kwoty wierzytelność jest wpisana w księgach rachunkowych względem określonego dłużnika na podstawie opisanego w tych księgach zdarzenia, np. cesji wierzytelności. Dokumenty te potwierdzają więc sam fakt zdarzenia w postaci cesji wierzytelności. Nie stanowią one jednak dowodu na skuteczność dokonanej cesji wierzytelności oraz istnienia i wysokości nabytej wierzytelności. Okoliczności te, w razie ich kwestionowania przez stronę przeciwną, powinien wykazać fundusz odpowiednimi dowodowymi, zgodnie z ciężarem dowodu wynikającym z art. 6 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 czerwca 2013 r. V CSK 329/12 LEX nr 1375500). Uwzględniając taki ciężar dowodów niesporne jest jednak, że pozwani merytorycznie kwestionowali, o czym wyżej już była mowa, dochodzone roszczenie jedynie w części. Istotne jest też i to, że powód nie opiera się tej sprawie na bankowym tytule egzekucyjnym lecz dąży do uzyskania własnego tytułu egzekucyjnego przeciwko pozwanym opierając się na tym, że nabył określone wierzytelności przeciwko pozwanym, z umowy kredytowej uprzednio wypowiedzianej przez kredytujący bank. Stąd argumenty pozwanych, że dochodzona kwota przekracza zastrzeżoną dla bankowego tytułu egzekucyjnego są bez znaczenia dla wyniku tej sprawy. Powód nie jest też uczestnikiem postępowania egzekucyjnego prowadzonego przeciwko pozwanym jako dłużnikom przez Komornika przy Sądzie Rejonowym w Międzyrzeczu sygn. akt Km 4014/13 dlatego fakt uzyskania ze sprzedaży licytacyjnej mieszkania pozwanej określonej kwoty nie przekłada się wprost na zasadność roszczenia powoda w tym procesie.

Reasumując poczynione wyżej ustalenia faktyczne oraz rozważania prawne Sąd Odwoławczy ostatecznie uznał, że powód posiada w tej sprawie legitymację procesową czynną przeciwko obojgu pozwanym. Sąd Okręgowy inaczej rzecz oceniając nie badał merytorycznie zasadności roszczenia powoda. Oznacza to w konsekwencji, że Sąd ten nie rozpoznał istoty sprawy. W tej sytuacji Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c.

w zw. z art. 108 § 2 k.p.c. orzeczeniem z dnia 9 lipca 2015 roku uchylił zaskarżony wyrok

i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Gorzowie Wielkopolskim, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego.

Tomasz Żelazowski Mirosława Gołuńska Tomasz Sobieraj