

Sygn. akt I C 484/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 grudnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Częstochowie I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Jacek Włodarczyk

Protokolant: Dorota Koziel

po rozpoznaniu w dniu 11 grudnia 2017 r. w Częstochowie

na rozprawie

sprawy z powództwa(...) w W.

przeciwko pozwanej I. N.

o zapłatę

- 1) utrzymuje w mocy w całości nakaz zapłaty w postępowaniu nakazowym wydany przez Sąd Okręgowy w C. w dniu 9 sierpnia 2017 r. sygn. I Nc (...);
- 2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 1.800 (jeden tysiąc osiemset) złotych z tytułu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 484/17

UZASADNIENIE

Pozwem z 4 lipca 2017 r. wniesionym w postępowaniu nakazowym powód (...) w W. wniósł o zasądzenia od pozwanej I. N. 44.974,81 CHF (franków szwajcarskich) wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, z ograniczeniem jej odpowiedzialności do prawa własności nieruchomości położonej w miejscowości P. przy ulicy (...), numery działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...) oraz wysokości ujawnionej hipoteki umownej zwykłej wpisanej na rzecz powoda w kwocie 262.485,66 CHF oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 78.746,00 CHF. Powód wnosil również o zasądzenie na jego rzecz od pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu powód podał, że pozwana (oraz L. S. (1)) w dniu 2 października 2008 r. zawarli z (...) S.A. w W. umowę o kredyt o numerze (...). Kredytodawca spełnił wynikające z tej czynności prawnej świadczenie przekazując pozwanej środki pieniężne w umówionej wysokości, ta z kolei zobowiązała się do ich zwrotu wraz z należnościami ubocznymi na zasadach określonych w umowie kredytu. Podniesiono, że jako zabezpieczenie spłaty kredytu ustanowiono hipotekę zwykłą w kwocie 262.485,66 CHF oraz hipotekę kaucyjną do kwoty 78.746,00 CHF na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej położonej w miejscowości P.. Pozwana jest więc dłużnikiem rzeczowym. Wobec niewywiązania się przez kredytobiorców, w tym pozwanej z umowy kredytu, bank wypowiedział umowę kredytu, wystawił bankowy tytuł egzekucyjny, któremu nadano klauzulę wykonalności. Powód podał dalej, że na podstawie umowy przelewu z 23 grudnia 2014 r. nabył od (...) S.A. w W. wierzytelność przysługującą przeciwko pozwanej wynikającą z powyższego stosunku prawnego, wraz z zabezpieczeniem z tytułu hipoteki na nieruchomości pozwanej. Przelew wierzytelności został ujawniony w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości. Wskazano, że na kwotę dochodzoną pozwem składa się 44.974,81 CHF tytułem należności głównej (niespłaconego kapitału) oraz

odsetki ustawowe za opóźnienie liczone od tej kwoty od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Pozwana wezwana do dobrowolnego spełnienia świadczenia, nie dokonała zapłaty dłużnej sumy.

Nakazem zapłaty w postępowaniu nakazowym z 9 sierpnia 2017 r., sygn. akt I Nc 200/17 Sąd uwzględnił w całości żądanie pozwu i nakazał pozwanej I. N., aby w ciągu dwóch tygodni od doręczenia nakazu zapłaciła powodowi (...) w W. kwotę 44.974,81 CHF z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 4 lipca 2017 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 5.795,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, z zastrzeżeniem dla pozwanej I. N. prawa do powoływania się w toku postępowania egzekucyjnego na ograniczenie odpowiedzialności jedynie do nieruchomości położonej w miejscowości P. przy ulicy (...), numery działek (...), dla której Sąd Rejonowy w Z. prowadzi księgę wieczystą nr (...), do wysokości hipoteki umownej zwykłej w kwocie 262.485,66 CHF oraz hipoteki kaucyjnej do kwoty 78.746,00 CHF (k. 81)

W ustawowym terminie od powyższego nakazu pozwana wniosła zarzuty w piśmie zat. „odpowiedź na pozew” (k. 95), domagając się oddalenia powództwa. W uzasadnieniu podniosła dwa zarzuty, pierwszy polegający na tym, że w obiegu prawnym funkcjonuje już bankowy tytuł egzekucyjny (BTE) nr (...) z 14.06.2012 r. oraz drugi, że powód został wpisany do księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości obciążonej hipoteką w związku z przejściem na niego prawa z tytułu zaciągniętego przez nią kredytu. Z powyższego wynika – zdaniem pozwanej, brak podstaw, aby powód mógł uzyskać „inny/nowy/kolejny” tytuł co do tej samej wierzytelności, na którą został wystawiony BTE i którą nabył powód.

Na rozprawie w dniu 20.11.2017 r. (k. 106) pełnomocnik pozwanej podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, wskazał że w sprawie będzie miał zastosowanie trzyletni termin przedawnienia, termin ten powinien być liczony w stosunku do powoda od daty wypowiedzenia umowy kredytu tj. od 2011 r., zatem powództwo powinno być wytoczone najpóźniej w 2014 r.

W piśmie procesowym z 7 grudnia 2017 r., stanowiącym odpowiedź na zarzut przedawnienia pełnomocnika pozwanej, powód wskazał, że pozwana jest dłużnikiem rzeczowym, wierzytelność powoda jest zabezpieczoną hipoteką umowną i kaucyjną, a co za tym idzie pozwana nie może skutecznie powołać się na zarzut przedawnienia – zgodnie z art. 77 ustawy z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym w dniu ustanowienia hipoteki.

1. Ustalenia faktyczne.

W dniu 2 października 2008 r. pomiędzy (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W., a pozwaną I. N. (i L. S. (2)) zawarta została umowa kredytu hipotecznego własny kąt o numerze (...). Zgodnie z treścią umowy (...) SA udzielił kredytobiorcom kredytu w kwocie 262.485,66 CHF (franków szwajcarskich) na zakup domu mieszkalnego i jego remont. Pozwana zobowiązywała się do spłaty kredytu wraz z należnościami ubocznymi w miesięcznych ratach annuitetowych. (...) SA miała prawo z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia umowy, do jej wypowiedzenia, w części dotyczącej warunków jej spłaty w przypadku niedokonania spłaty dwóch kolejnych rat w terminach określonych przez nią w wysłanych do pożyczkobiorcy dwóch kolejnych przypomnieniach. Zabezpieczenie powyższego kredytu stanowiły: hipoteka umowna zwykła w wysokości 262.485,66 CHF (franków szwajcarskich) dla zabezpieczenia kwoty kredytu i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 78.746,00 CHF (franków szwajcarskich) na zabezpieczenie odsetek, ustanowione na nieruchomości stanowiącej własność pozwanej położonej w miejscowości P. przy ul. (...), oznaczonej jako działki o numerze (...), dla której Sąd Rejonowy w Z. V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

(dowód: umowa kredytu hipotecznego k. 13 – 24, dokumenty tj. oświadczenie (...) k. 24, 27, wydruk księgi wieczystej nr (...) k. 60 – 71).

Początkowo pozwana spłacała kredyt, jednak zaprzestała jego spłaty.

(okoliczność bezsporna).

Pismem z 22 lutego 2011 r. (...) SA wypowiedziała pozwaną umowę pożyczki w części dotyczącej warunków spłaty kredytu z uwagi na brak spłaty bieżących rat i wezwała ją do zapłaty zadłużenia .

(dowód: wezwanie do zapłaty i wypowiedzenie umowy kredytu wraz z potwierdzeniem nadania i doręczenia k. 25-27).

W dniu 14 czerwca 2012 r. (...) SA wystawiła przeciwko pozwaną bankowy tytuł egzekucyjny o numerze (...) w związku z wierzytelnością wynikającą z przedmiotowej umowy kredytu hipotecznego. Tytuł ten obejmował kwotę niespłaconej należności głównej w wysokości 251.003,54 CHF, odsetki naliczone do dnia 13 czerwca 2012 r. w kwocie 8.036,43 CHF, odsetki karne naliczone do dnia 13 czerwca 2012 r. w kwocie 15.405,35 CHF oraz koszty w kwocie 8,32 CHF, a także dalsze odsetki od dnia 14 czerwca 2012 r. od kwoty 251.003,54 CHF w wysokości 24% w stosunku rocznym.

(dowód: bankowy tytuł egzekucyjny k. 28).

Postanowieniem z 30 lipca 2017 r., sygn.. akt I Co (...) Sąd Rejonowy w Z. nadał powyższemu bankowemu tytułowi egzekucyjnemu klauzulę wykonalności przeciwko pozwaną I. N. (i kredytobiorcy L. S. (1)) na rzecz (...) SA oraz orzekł o kosztach postępowania klauzulowego.

(dowód: postanowienie SR w Z. sygn. I Co (...) k. 29).

W dniu 23 grudnia 2014 r. pomiędzy (...) w W., a (...) SA, zawarta została umowa sprzedaży wierzytelności, obejmująca między innymi wierzytelność przysługującą (...) SA przeciwko pozwaną, za cenę stanowiącą łączną kwotę za portfel nabytych wierzytelności. W dniu 20 stycznia 2015 r. powód dokonał zapłaty ceny za portfel nabytych wierzytelności.

(dowód: umowa sprzedaży wierzytelności wraz z aneksem na 1 i załącznikiem k. 30-51, potwierdzenie zapłaty ceny k. 52).

Przelew przedmiotowej wierzytelności został ujawniony w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej dla nieruchomości należącej do pozwaną. W księdze wieczystej dokonano wpisu nowego wierzyciela hipotecznego tj. (...) w W.. Wpis został dokonany w dniu 18 czerwca 2015 r.

(dowód: oświadczenie (...) S.A. z 6.02.2015 r. k. 53, zawiadomienie SR w Zawierciu o dokonaniu wpisu w księdze wieczystej k. 58-59, wydruk księgi wieczystej nr (...) k. 60 – 71).

Pismem z 21 maja 2015 r. powód poinformował pozwaną o przelewie wierzytelności i wezwał pozwaną do zapłaty kwoty 400.236,95 CHF.

(dowód: wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem nadania k. 54 – 57v).

W księdze wieczystej (...) wpisane są hipoteka umowna zwykła w wysokości 262.485,66 CHF (franków szwajcarskich) dla zabezpieczenia kwoty kredytu hipotecznego udzielonego pozwaną (i współkredytobiorcy L. S. (2)) na rzecz powoda (poprzednim wierzycielem hipotecznym był (...) SA) i hipoteka umowna kaucyjna do kwoty 78.746,00 CHF (franków szwajcarskich) na zabezpieczenie odsetek ustanowiona na rzecz powoda (poprzednim wierzycielem hipotecznym był (...) SA).

(dowód: wydruk księgi wieczystej nr (...) k. 60 – 71).

2. Ocena dowodów

Wszystkie istotne dla sprawy okoliczności były niesporne, dotyczyło to faktu zawarcia umowy kredytu hipotecznego, udzielenia kredytu, formy jego zabezpieczenia poprzez ustanowienie hipotek zwykłej i kaucyjnej, naruszenia przez pozwaną warunków umowy, powstania zadłużenia w związku z brakiem zapłaty, wysokości zadłużenia, podstaw i skuteczności wypowiedzenia umowy kredytowej oraz zbycia wierzytelności wynikającej z tej umowy. Okoliczności niesporne nie wymagają dowodu, nadto zostały wykazane przy pomocy powołanych wyżej dowodów z dokumentów,

których autentyczność nie budziła w ocenie Sądu żadnych wątpliwości. Nie budziło więc wątpliwości, że dokumenty sporządzone zostały przez osoby, których podpisy znajdują się pod ich treścią lub też, że pochodzą one od organów w ich treści wskazanych. Forma i treść tych pism są właściwe dla dokonania wskazanych w nich czynności. Nadto żadna ze stron ich nie kwestionowała. Powyższy stan faktyczny ustalono więc na podstawie wskazanych wyżej dowodów z dokumentów.

3. Ocena prawna

Roszczenie powoda jest uzasadnione, zostało bowiem należycie wykazane od strony ustaleń faktycznych i prawa materialnego, zgłoszone natomiast przez pozwaną zarzuty okazały się nieskuteczne.

Odnosząc się do głównego zarzutu pozwanej - przedawnienia roszczenia powoda, który rodzi najdalej idące skutki prawne (w postaci oddalenia w powództwa w przypadku uznania jego zasadności), należy wskazać, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką pociąga za sobą tylko skutki w sferze obligacyjnej. Nie pozbawia natomiast wierzyciela hipotecznego uprawnienia do zaspokojenia się z nieruchomości, co oznacza, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie przysługuje zarzut przedawnienia, i to niezależnie od tego, czy jest też dłużnikiem osobistym, czy tylko rzeczowym. Odpowiedzialność rzeczowa jest wyłączna, dłużnik osobisty może bowiem obronić się zarzutem przedawnienia, jeżeli nie jest jednocześnie dłużnikiem rzeczowym (art. 117 k.c.). Jeżeli nim jest, a dojdzie do przedawnienia i dłużnik zgłosi taki zarzut, to będzie odpowiadał tylko rzeczowo, a sąd, uwzględniając powództwo, ograniczy, zgodnie z art. 319 k.p.c., jego odpowiedzialność do obciążonej nieruchomości.

O ile więc można uznać że doszło do przedawnienia roszczeń wynikających z zawartej pomiędzy pozwaną, a (...) SA umowy kredytu hipotecznego, to zauważyć należy, iż przedawnienie dotyczyło wyłącznie roszczeń przeciwko pozwanej, jako dłużnikowi osobistemu, pozostało ono natomiast bez wpływu na odpowiedzialność pozwanej jako dłużnika rzeczowego – z obciążonej hipotekami nieruchomości. Zgodnie z art. 65 ust. 1 u.k.w.h. w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku prawnego można nieruchomość obciążyć prawem, na mocy którego wierzyciel może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka). Poza sporem w niniejszej sprawie pozostawał fakt zabezpieczenia roszczeń z umowy kredytu hipotecznego hipotekami wpisanymi w prowadzonej księdze wieczystej dla należącej do pozwanej nieruchomości. Stosownie do art. 77 k.w.h.p. przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, przy czym przepisu tego nie stosuje się do roszczeń o świadczenia uboczne. Zarzut przedawnienia roszczenia okazał się więc nieskuteczny. Podkreślenia przy tym wymaga, że zgodnie z treścią art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h., w razie przelewu wierzytelności hipotecznej na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa stanowi inaczej, przy czym niezbędny jest wpis w księdze wieczystej. Hipoteka nie może być przeniesiona bez wierzytelności, którą zabezpiecza. W sprawie niniejszej hipoteka umowna zwykła i hipoteka umowna kaucyjna zostały ujawnione w księdze wieczystej nr (...) na rzecz poprzednika prawnego powoda, następnie dokonano w w/w księdze wieczystej wpisu powoda (...) w W. jako aktualnego wierzyciela hipotecznego w odniesieniu do hipoteki zwykłej i kaucyjnej w związku z cesją wierzytelności w dniu 23.12.2014 r. Tym samym należało stwierdzić, że doszło do przeniesienia hipotek na skutek umowy przelewu wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie, w której treści skutek ten został wyraźnie zaznaczony.

Odnosnie zarzutu dotyczącego funkcjonowania w obrocie prawnym dwóch tytułów wykonawczych należy wskazać, iż bankowe tytuły wykonawcze mogły być wystawiane przez banki na podstawie art. 96–98 ustawy z 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm. - w skrócie pr. bank.) wyłącznie do dnia 26 listopada 2015 r. (art. 13 ustawy z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. poz. 1854). Jeżeli przed dniem 27 listopada 2015 r. sąd wydał postanowienie w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu na podstawie art. 96–98 pr. bank. i art. 786² k.p.c. dalsze postępowanie w sprawie o nadanie klauzuli wykonalności toczy się według przepisów dotychczasowych, natomiast bankowy tytuł egzekucyjny, któremu nadano klauzulę wykonalności przed tą datą, zachowuje moc tytułu wykonawczego (art. 11 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 25.09.2015 r.). Opisane przepisy przejściowe wyprzedziły skutek

derogujący art. 96–98 pr. bank., który nastąpił na mocy wyroku TK z dnia 14 kwietnia 2015 r. z dniem 1 sierpnia 2016 r. (zob. wyrok TK z dnia 14 kwietnia 2015 r., P 45/12, OTK-A 2015, nr 4, poz. 46). Wyrokiem z dnia 14 kwietnia 2015 r. Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że art. 96 ust. 1 i art. 97 ust. 1 pr. bank. (stanowiące podstawę wydania tytułu egzekucyjnego) są niezgodne z art. 32 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wskazał, że przepisy te tracą moc obowiązującą z dniem 1 sierpnia 2016 r. Oznacza to, że do tej daty sąd powinien stosować zakwestionowany przepis do oceny zdarzeń, które nastąpiły przed tą datą również wtedy, gdy orzeka po utracie mocy obowiązującej przepisów. Tym samym bankowy tytuł egzekucyjny wystawiony przed 1 sierpnia 2016 r., w stosunku do którego przed tą datą wystąpiono o nadanie klauzuli wykonalności, po 1 sierpnia 2016 r. zachowa skuteczność, tj. po opatrzeniu klauzulą wykonalności będzie mógł stanowić podstawę egzekucji (przykładowo: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2006 r., IV CSK 28/06, OSNC 2007, Nr 2, poz. 31, wyrok SA w Łodzi z dnia 28 stycznia 2016 r., sygn. I ACa 736/15, Lex nr 2000515).

W niniejszej sprawie BTE nr (...) został wystawiony w dniu 14.06.2012 r. z tytułu przedmiotowej umowy kredytu hipotecznego, w dniu 30.07.2012 r. nadano mu klauzulę wykonalności. Wydany więc tytuł egzekucyjny i nadana mu klauzula wykonalności zachowały skuteczność, pomimo treści w/w wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Okoliczność ta jednak nie ma znaczenia dla skuteczności dochodzonego przez powoda roszczenia. Jeszcze przed datą wydania wyroku TK z dnia 14 kwietnia 2015 r., P 45/12, uznawano iż art. 788 § 1 k.p.c. nie stanowi podstawy do nadania klauzuli wykonalności bankowemu tytułowi egzekucyjnemu na rzecz nabywcy uprawnienia stwierdzonego tym tytułem, nie jest bowiem dopuszczalne nadanie klauzuli wykonalności na rzecz niebędącego bankiem nabywcy wierzytelności objętej bankowym tytułem egzekucyjnym po zaopatrzeniu go w sądową klauzulę wykonalności (por. uchwała z 18 kwietnia 1996 r., III CZP 194/95, OSNC 1996, nr 7-8, poz. 101, uchwała z 2 kwietnia 2004 r., III CZP 9/04, OSNC 2005, nr 6, poz. 98). Wskazywano, że prawo wystawiania bankowych tytułów egzekucyjnych stanowiło przywilej banków, polegający na ułatwieniu dochodzenia wierzytelności wynikających z czynności bankowych. Takiego przywileju ustawodawca nie nadał funduszom sekurytyzacyjnym, które są z reguły nabywcami wierzytelności banków, nabycie wierzytelności banku nie uprawnia ich zatem do wystawienia sekurytyzacyjnego tytułu egzekucyjnego, jak też nie mogą uzyskać klauzuli wykonalności na swoją rzecz, powołując się na nabycie wierzytelności objętej tytułem wykonawczym wydanym na rzecz banku. Brak również, z tych samych względów, podstaw do wydania kolejnego tytułu wykonawczego na rzecz innej osoby (art. 793 k.p.c.), a tym bardziej ponownego, zamiast utraconego (art. 794 k.p.c.), zwłaszcza że do utraty tytułu w ogóle nie doszło. W konsekwencji, fundusz sekurytyzacyjny, będący nabywcą wierzytelności banku, musi dochodzić tej wierzytelności przed sądem, a wyciągi z ksiąg rachunkowych funduszu mogą stanowić podstawę wydania nakazu zapłaty w postępowaniu nakazowym (por. uchwała Sądu Najwyższego z 7 października 2009 r., III CZP 65/09, OSNC 2010, nr 4, poz. 51). Podkreślenia przy tym wymaga, że przepisy kodeksu cywilnego nie uzależniają ani ważności, ani skuteczności umowy przelewu wierzytelności od pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego nadanego zwykcy wierzytelności. Sytuacja, w której mogą w obrocie prawnym funkcjonować dwa tytuły wykonawcze dotyczące tej samej wierzytelności nie jest prawidłowa, jednak negatywnym skutkiem takiego stanu rzeczy zapobiega żądanie na podstawie art. 840 § 1 pkt 2 k.p.c. pozbawienia wykonalności tytułu wykonawczego w postaci bankowego tytułu egzekucyjnego, któremu nadano klauzulę wykonalności (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21.09.2005r., V CK 152/05). W przypadku bankowego tytułu egzekucyjnego zaopatrzonego w sądową klauzulę wykonalności, w powództwie z art. 840 k.p.c. dłużnik banku może podnieść wszelkie zarzuty materialnoprawne dotyczące wierzytelności banku, objętej tym tytułem. Chodzi tu o zarzuty powstałe przed wystawieniem bankowego tytułu egzekucyjnego, przed wydaniem klauzuli wykonalności i po jej wydaniu. W grę może wchodzić np. zarzut nieistnienia roszczenia banku, wobec wyzbycia się praw do wierzytelności względem pozwanej (utrata przymiotu wierzyciela i wygaśnięcie zobowiązania względem banku) - por. np. wyrok Sądu Apelacyjnego w Krakowie z 19 sierpnia 2016 r., I ACa 424/16)

Wobec powyższego wierzyciel hipoteczny – powodowy fundusz sekurytyzacyjny, w celu przeprowadzenia egzekucji z nieruchomości, musi wcześniej uzyskać tytuł wykonawczy, więc tylko roszczenie o zapłatę skierowane przeciwko dłużnikowi hipotecznemu zapewnia realizację jego uprawnień przewidzianych przez prawo. Powód nie może wykorzystać w celu dochodzenia należności istniejącego tytułu wykonawczego wystawionego na poprzedniego wierzyciela hipotecznego (...) S.A. Podniesiony w tym zakresie zarzut pozwanej jest zatem również nieskuteczny.

Co do zarzutu związanego z faktem wpisania powoda do księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotowej nieruchomości stanowiącej własność pozwanej, należy wskazać, że cesja wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, a z taką sytuacją faktyczną mamy do czynienia w niniejszej sprawie, wymaga dla skuteczności przejścia hipoteki wpisu do księgi wieczystej na rzecz nabywcy – zgodnie z art. 79 ust. 1 i 2 u.k.w.h, co już wyżej wskazano. Nadto wpis w księdze wieczystej nowego wierzyciela hipotecznego stanowi podstawę do dochodzenia przez niego od dłużnika rzeczowego wierzytelności zabezpieczonej hipoteką na drodze postępowania sądowego, następnie jest konieczny aby mógł on prowadzić egzekucję z tego składnika majątku dłużnika. Wobec tego, także w tym wypadku zarzut pozwanej, jest - w stopniu oczywistym, niezasadny.

Jak wyżej wskazano skuteczność dokonanego przelewu wierzytelności nie budzi w niniejszej sprawie wątpliwości, nie ulega również tym samym wątpliwości, iż powód jest legitymowany czynnie w niniejszej sprawie. Podkreślić należy, iż pozwana nie kwestionowała tych okoliczności. Powołać należy w tym miejscu również, że art. 71 k.w.h.p. w brzmieniu do 20 lutego 2011 roku określał domniemanie istnienia prawa wynikającego z wpisu hipoteki obejmującego, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Przepis ten w tym brzmieniu znajdzie zastosowanie w realiach niniejszej sprawy, stosownie do art. 1- ustawy z 26 czerwca 2009 roku o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw, gdyż wpis hipotek zabezpieczających roszczenia wynikające z zaciągniętego przez pozwaną kredytu hipotecznego nastąpił przed wejściem w życie przepisów nowelizujących.

W związku z powyższym powództwo było zasadne i należało na podstawie art. 496 k.p.c. utrzymać w mocy w całości nakaz zapłaty wydany w postępowaniu nakazowym z dnia 9 sierpnia 2017 r., w sprawie I Nc (...).

4. Koszty procesu

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. oraz § 2 pkt 6 w zw. z § 3 ust. 1 pkt 6 i ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2015r., poz.1804 z późni. zm.). Kwota 1.800 zł to różnica pomiędzy wysokością kosztów zastępstwa procesowego ustalonych w nakazie zapłaty, a kosztami zastępstwa ustalonymi wg zasad ogólnych.