

Sygn. I C 222/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR del. Joanna Krzyżanowska
Protokolant:	starszy sekretarz sądowy Beata Cichosz

po rozpoznaniu w dniu 8 stycznia 2018 r. w Słupsku

na rozprawie

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

przeciwko **L. W. i E. W.**

o zapłatę

- utrzymuje w mocy nakaz zapłaty wydany przez Sąd Okręgowy w Słupsku w postępowaniu nakazowym dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie I Nc (...) w części nakazującej pozwanym L. W. i E. W. aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 52.192,10 zł (pięćdziesiąt dwa tysiące sto dziewięćdziesiąt dwa złote 10/100) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w M., dla której urządzona została Księga Wieczysta nr (...);
- zasądza od pozwanych solidarnie na rzecz powoda koszty procesu w kwocie 758,84zł (siedemset pięćdziesiąt osiem złotych 84/100) z ograniczeniem odpowiedzialności pozwanych do nieruchomości położonej w M., dla której urządzona została Księga Wieczysta nr (...);
- uchyla nakaz zapłaty w pozostałym zakresie tj. co do kwoty 25.807,90zł (dwadzieścia pięć tysięcy osiemset siedem złotych 90/100) oraz orzeczonych w nim kosztów postępowania i w tym zakresie postępowanie umarza.

Sygn. akt I C 222/17

UZASADNIENIE

Powód - (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty w W. wniósł pozew w postępowaniu nakazowym przeciwko L. W. i E. W. o zapłatę solidarnie kwoty 78.000 zł z tytułu hipoteki umownej kaucyjnej ustanowionej na rzecz powoda, obciążającej nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą M. prowadzi księgę wieczystą nr (...) wraz z kosztami procesu, z zastrzeżeniem pozwanym w nakazie zapłaty prawa do powołania się w postępowaniu egzekucyjnym na ograniczenie ich odpowiedzialności do nieruchomości położonej w miejscowości M., dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie VI zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Na dochodzoną należność składają się kwota 52.427,13 zł tytułem niespłaconej kwoty kapitału, 25.527,87 zł tytułem części odsetek karnych. naliczonych przez powoda od kwoty

niespłaconego kapitału kredytu od dnia 9 grudnia 2011 r., tj. od dnia cesji wierzytelności do dnia 31 grudnia 2015 r. wg stopy odsetek ustawowych i od 1 stycznia 2016 r. do dnia poprzedzającego dzień wniesienia pozwu wg stopy odsetek ustawowych za opóźnienie poprzedzającego dzień wniesienia pozwu wg stopy odsetek ustawowych za opóźnienie.

Na uzasadnienie powód wskazał, iż pozwany prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą L. P. (...) Osób (...) zawarł w dniu 29 stycznia 2009 r. z (...) Bank (...) S.A. z siedzibą w W. umowę kredytu w rachunku bieżącym, na mocy której udzielono pozwanemu kredytu w kwocie 60.000 zł. Kredyt został udzielony na okres od 4 września 2008 r. do 4 września 2009 r. Następnie w dniu 4 września 2009 r. do umowy został zawarty Aneks nr (...). Spłata kredytu została zabezpieczona m.in. hipoteką kaucyjną do kwoty 78.000,00 zł na nieruchomości położonej w M., a stanowiącej własność pozwanych. Hipoteka zabezpieczała należność główną – kapitał kredytu, odsetki oraz inne koszty. Jak dalej podnosiła strona powodowa wobec upływu okresu na jaki kredyt został udzielony i braku spłaty rat, (...) Bank (...) S.A. w W. wystawiła w dniu 3 lutego 2011 r. Bankowy tytuł egzekucyjny nr (...). Na podstawie umowy przelewu wierzytelności z dnia 9 grudnia 2011 r. poprzedni wierzyciel dokonał na rzecz powoda przelewu wierzytelności przysługującej mu wobec L. P. (...) Osób (...), zabezpieczonej hipoteką umowną kaucyjną ustanowioną na wierzytelności pozwanych. Na nabytą wierzytelność składały się kapitał w wysokości 52.427,13 zł, odsetki w kwocie 14.9995,91 zł oraz koszty w kwocie 115,64 zł wraz z prawem do naliczania dalszych odsetek. Na skutek wniosku powoda w księdze wieczystej (...) została dokonana zmiana wierzyciela hipotecznego z (...) S.A. Dochodzona pozwem należność, pomimo wezwania pozwanych do zapłaty nie została uregulowana.

Nakazem zapłaty wydanym w dniu 14 czerwca 2017 r. w postępowaniu nakazowym, Sad orzekł zgodnie z żądaniem pozwu (k.96).

Pozwani wnieśli od powyższego nakazu zarzuty domagając się jego uchylenia i oddalenia powództwa w całości. W obszernych, bo liczących 51 stron, zarzutach podnieśli: 1) nieudowodnienie istnienia i wysokości wierzytelności dochodzonej pozwem, brak udowodnienia wysokości roszczenia co do wysokości, jak i co do zasady; 2) brak legitymacji czynnej procesowej powoda; 3) nieważność umowy bankowej; 4) brak wykazania wysokości odsetek naliczonych przez wierzyciela pierwotnego; 5) brak przekazania przez bank pozwanym środków pieniężnych; 6) brak wymagalności roszczenia; 7) zamieszczenie w umowie niedozwolonych klauzul umownych; 8) przedawnienie roszczenia (k104-154).

W odpowiedzi na powyższe strona powodowa cofnęła pozew w części co do kwoty 25.807,90 zł (tj. 280,03 zł część należności z tytułu kapitału kredytu oraz 25.527,87 zł z tytułu odsetek karnych dochodzonych pozwem) i wniosła o utrzymanie w mocy nakazu zapłaty w części nakazującej pozwanym aby zapłacili solidarnie na rzecz powoda kwotę 52.192,10 zł oraz koszty procesu wg norm przepisanych w kwocie 6.452 zł, w tym koszty zastępstwa procesowego w kwocie 5.400 zł, koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, opłatę od pozwu w kwocie 975 zł oraz koszt uzyskania odpisu zupełnego z księgi wieczystej z ograniczeniem ich odpowiedzialności do nieruchomości położonej w M., dla której urządzona jest księga wieczysta nr (...). Nadto powód wniósł o uchylenie nakazu zapłaty w pozostałym zakresie i umorzenie postępowania (tj. uchylenie nakazu zapłaty ponad kwotę orzeczoną w pkt. 1 nakazu zapłaty tj. kwotę 25.807,90 zł), oddalenia zarzutów jako bezzasadnych, zasądzenia solidarnie od pozwanych na rzecz powoda zwrotu dalszych kosztów procesu według norm przepisanych.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 4 września 2008 r. L. W. prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: L. P. (...) Osób (...) zawarł z (...) Bank (...) Spółka Akcyjna z siedzibą W. umowę kredytu w rachunku bieżącym (...) nr (...).

Na podstawie tej umowy Bank udzielił kredytobiorcy kredytu odnawialnego w ramach limitu kredytowego w kwocie 60.000 zł. Kredyt został udzielony na okres od 4 września 2008 r. do 4 września 2009 r. Jednocześnie zastrzeżono, iż okres wykorzystania i okres spłaty kredytu upływa z dniem zakończenia okresu kredytowania, tj. z dniem 4 września 2009 r. Zgodnie z postanowieniami umowy niespłacenie umowy kredytu w powyższym terminie powoduje, że po upływie umownego terminu spłaty niespłacona kwota staje się zadłużeniem przeterminowanym i wymagalnym.

Zabezpieczeniem tej umowy była m.in. hipoteka kaucyjna do kwoty 78.000 zł na nieruchomości położonej w M. przy ul. (...) opisaney w księdze wieczystej KW nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Ostródzie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M..

(Dowód: umowa kredytu k. 21-26, odpis zupełny księgi wieczystej (...) k. 9-20, oświadczenie L. W. i E. W. o ustanowieniu hipoteki k.28, oświadczenie (...) SA (wpis hipoteki) k. 29, wnioski o wpis hipoteki k. 30)

W dniu 4 września 2009 r. na wniosek L. W. został zawarty Aneks nr (...) do powyższej umowy, na mocy którego m.in. zmieniony został termin spłaty kredytu na 4 września 2010 r. Na tę datę wyznaczony został ostateczny termin spłaty kredytu. E. W. i L. W. wyrazili zgodę na dalsze obciążenie hipoteką kaucyjną do kwoty 78.000 zł nieruchomości położonej w M., a będącej ich własnością, na zabezpieczenie udzielonego im przez (...) Bank (...) Spółkę Akcyjną kredytu w rachunku bieżącym (...) w ramach umowy nr (...) z dnia 4 września 2008 r. zmienionej aneksem nr (...) z dnia 4 września 2009 z uwzględnieniem zmian terminu spłaty na 4 września 2010 r.,

(Dowód: aneks nr (...) k. 31-32, oświadczenie o wyrażeniu zgody na obciążenie nieruchomości hipoteką k. 35 oświadczenie (...) SA (zmiana treści wpisu hipoteki) k. 36)

W dniu 3 lutego 2011 r. (...) Bank (...) Spółka Akcyjna wystawił przeciwko L. W. i E. W. bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) stwierdzający, że na wymagalne zadłużenie pozwanych z tytułu kredytu w rachunku bieżącym (...) umowa nr (...) z dnia 4 września 2008 r. wraz z późn. zm. składają się: należność główna w wysokości 52.192,10 zł; odsetki od zadłużenia przeterminowanego i postawionego w stan natychmiastowej wymagalności w kwocie 4.624,02 zł. Tytuł ten zaopatrzonej został przez Sąd Rejonowy w Ostródzie w klauzulę wykonalności.

(Dowód: bankowy tytuł egzekucyjny nr (...) k. 37)

W dniu 9 grudnia 2011 r. pomiędzy (...) Bankiem (...) a (...) Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym w W. zawarta została umowa sprzedaży wierzytelności, w tym wierzytelności przysługującej Bankowi wobec L. P. (...) Osób (...) z tytułu umowy kredytu w rachunku bieżącym (...) nr (...) obejmującą m.in. kapitał w wysokości 52.472,13 zł. Fundusz nabył przedmiotową wierzytelność wraz z wszystkimi zabezpieczeniami, w tym hipotekę umowną kaucyjną. W § 3 umowy strony ustaliły, że z zastrzeżeniem bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących przenoszenia wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, przeniesienie wierzytelności wraz z zabezpieczeniami następuje w dniu wpływu ceny na rachunek zbywcy.

W dniu 4 stycznia 2012 r. Bank zawarł z powodem Aneks nr (...) do umowy sprzedaży, w którym wskazano, że przeniesienie własności wierzytelności objętych umową z dnia 9 grudnia 2011 r. nastąpiło 14 grudnia 2011 i w tym dniu Fundusz nabył od Banku portfel wierzytelności.

(Dowód: wyciąg z umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 9 grudnia 2011 r. k. 39-44, wyciąg z aneksu nr (...) do umowy sprzedaży z dnia 9 grudnia 2011 r. k. 46-47 wraz z załącznikiem nr 1 k. 48 oraz 62-66)

L. W. i E. W. są właścicielami nieruchomości położonej w M., dla której Sąd Rejonowy w Ostródzie, Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w M. prowadzi księgę wieczystą kw. nr (...). W księdze tej ujawniona jest hipoteka umowna kaucyjna zabezpieczająca należność główną i uboczną umowy kredytu z terminem zapłaty na dzień 4 września 2010 r. do kwoty 78.000 zł na rzecz wierzyciela (...) Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w W..

(Dowód: odpis zupełny księgi wieczystej (...) dostępny w systemie (...))

Pismami z dnia 18 maja 2017 r. powód wezwał pozwanych jako dłużników rzeczowych do zapłaty z tytułu hipoteki umownej łącznej kaucyjnej kwoty łącznie 78.000 zł, w tym 52.742,13 zł z tytułu niespłaconego kapitału kredytu.

(Dowód: wezwania do zapłaty k. 84-85 i 86-87, zestawienie listów poleconych k. 88)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd oparł na przedłożonych do sprawy przez stronę powodową dokumentach, albowiem strona pozwana nie zdołała podważyć ich mocy dowodowej. Nie można przede wszystkim zaakceptować zarzutu pozwanych dotyczącego tego, że przedłożone kserokopie dokumentów nie zostały poświadczone za zgodność z oryginałem, wobec czego nie mogą stanowić dowodu w sprawie.

Analiza akt sprawy nie pozostawia wątpliwości, iż wszelkie przedłożone do akt kserokopie są poświadczone za zgodność z oryginałem przez osobę do tego uprawnioną tj. radcę prawnego K. P.. Nie ma zatem przeszkód, by uznać przedmiotowe kserokopie za dokumenty świadczące o istnieniu oryginału o treści i formie w niej odwzorowanej. Zauważyć nadto należy, iż pozwani nie wnosili o zobowiązanie powoda do złożenia oryginałów dokumentów skupiając się na uzasadnieniu braku mocy dowodowej niepotwierdzonych kserokopii.

Strona powodowa przedkładając pełnomocnictwa szczególne wykazała też, że stosowne umowy zostały podpisane przez osoby uprawnione do reprezentacji ich stron. Zatem zarzuty pozwanych w tym zakresie, mające przemawiać chociażby za nieważnością umowy kredytu, również należy uznać za bezpodstawne.

Chybiona jest także argumentacja zmierzająca do wykazania, iż twierdzenia powoda i dowody na ich poparcie przytoczone w odpowiedzi na zarzuty pozwanych są sprekludowane. Strona pozwana zdaje się nie zauważać, że niniejsze postępowanie toczy się na skutek pozwu wniesionego w postępowaniu nakazowym. Rzeczą powoda było więc nie tylko dowodzenie faktów, z których wywodzi roszczenie, ale i dowodzenie faktów przywołanych w odpowiedzi na zarzuty pozwanych.

Przechodząc do rozważań merytorycznych wskazać należy, że strona pozwana podniosła szereg zarzutów, obszernie je uzasadniając. Nie mniej mając na uwadze treść uzasadnienia, jego konstrukcję, w tym przytaczanie w części zarzutów bezprzedmiotowych dla rozpoznania niniejszej sprawy, wielokrotne powielanie przywołanej już wcześniej argumentacji, nie sposób odnieść wrażenia, że strona pozwana posłużyła się bezrefleksyjnie pewnymi szablonami.

Stąd też wypada przypomnieć, że strona powodowa roszczenie swoje wywodzi z ustanowionej na nieruchomości stanowiącej własność pozwanych hipoteki kaucyjnej do kwoty 78.0000 zł celem zabezpieczenia spłaty kredytu. Zgłoszone w pozwie żądanie, ograniczone następnie do kwoty 52.192,10 zł stanowiącej wymagalny kapitał, oparte jest więc na odpowiedzialności rzeczowej pozwanych, czyli art. 65 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W pierwszej kolejności należało więc zbadać, czy pozwani są dłużnikami rzeczowymi powoda. Okoliczność, że pozwani są właścicielami nieruchomości opisanej w księdze wieczystej nr (...) nie była przez nich kwestionowana.

Pozwani podważali natomiast skuteczność ustanowienia hipoteki na będących ich własnością nieruchomości. Uszło przy tym uwagi pozwanych, że prawo bankowe (art. 95 ust. 1) w brzmieniu obowiązującym na dzień zawarcia umowy kredytu przewidywało wpis hipoteki do księgi wieczystej nieruchomości stanowiącej własność dłużnika banku na podstawie dokumentów w postaci ksiąg rachunkowych banków i sporządzonych na ich podstawie wyciągów oraz innych oświadczeń podpisanych przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzonych pieczęcią banku. Do ustanowienia hipoteki prawo bankowe wymagało także w art. 95 ust. 4 złożenia przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Nie ulega wątpliwości, że warunki te zostały spełnione czego dowodem jest zarówno zawarta umowa kredytu (k. 21-27), załączone do niej oświadczenie pozwanych o ustanowieniu hipoteki (k. 28) jak i wpis hipoteki dokonany przez sąd wieczystoksięgowy. Prawomocne orzeczenie sądu o wpisie hipoteki stwarza domniemanie zgodności z prawem, gdyż sąd niewątpliwie musiał badać dokumenty stanowiące podstawę wpisu, a pozwani jako właściciele nieruchomości wpisu tego nie wzruszyli.

Hipoteka stanowiąca podstawę roszczenia powoda jest hipoteką kaucyjną, toteż, jak trafnie wskazywali pozwani, nie stwarza domniemania istnienia wierzytelności. Istnienie to musi zostać udowodnione a ciężar dowodu obciąża powoda.

Analiza materiału zgromadzonego w aktach prowadzi do wniosku, że powód podołał obowiązkowi dowodowemu. Załączona do pozwu umowa kredytowa dowodzi powstania zobowiązania. Nie mogły się przy tym ostać gołosłowne zarzuty pozwanych odnośnie nieważności tej umowy. W zakresie twierdzeń pozwanych o braku pełnomocnictw osób reprezentujących bank wskazać należy chociażby na treść art. 97 kc, który stanowi, że osobą czynną w lokalu przedsiębiorstwa przeznaczonym do obsługi publicznosci poczytuje się w razie wątpliwości za umocowaną do dokonywania czynności prawnych, które zazwyczaj bywają dokonywane z osobami korzystającymi z usług tego przedsiębiorstwa.

Na stronie powodowej ciążył także obowiązek wykazania wysokości dochodzonej wierzytelności. W ocenie Sądu, wbrew stanowisku strony pozwanej, powód obowiązkowi temu sprostał, w szczególności poprzez złożenie dokumentów pochodzących od pierwotnego wierzyciela w postaci umowy kredytu w rachunku bieżącym biznes (...) nr (...) z dnia 4 września 2008 r. (k. 21 i nast.), aneksu nr (...) do tej umowy (k.31 i nast.), podpisanych własnoręcznie i czytelnie przez kredytobiorcę. Strona pozwana formułując zarzut, iż powód w żaden sposób nie wykazał, iż środki pieniężne, które objęte były umową kredytu zawartą pierwotnie w 4 września 2008 r. nie zostały kredytobiorcy przekazane, pominął, iż na powyższe, jak i na fakt ich nie spłacenia wskazuje właśnie aneks nr (...) do tej umowy kredytu. Treść postanowień tegoż aneksu nie pozostawia wątpliwości, iż na jego mocy przedłużono o kolejny rok tj. do dnia 4 września 2010 r. spłatę kredytu obrotowego nr (...) w rachunku bieżącym (...), że chodzi o tę samą wysokość środków tj. 60.000 zł, i że w żadnej części ta spłata nie nastąpiła. Skoro pozwany sam wnioskował o przedłużenie okresu spłaty, to nie budzi wątpliwości, iż kwota 60.000 zł została mu rzeczywiście udostępniona i nie spłacona przynajmniej do dnia złożenia wniosku. Powyższe nie byłoby by takie oczywiste i wymagałoby podjęcia odpowiedniej inicjatywy dowodowej w sytuacji, gdyby przedmiotowy aneks nie został zawarty. Niemniej na fakt, iż środki te zostały przekazane wskazuje pośrednio sama strona pozwana zaprzeczając, by kiedykolwiek pozostawała w zwłoce. Nadto skoro hipoteka kaucyjna została wpisana, to kredyt musiał zostać uruchomiony.

Podsumowując, Sąd w oparciu o powyższe dokumenty, przyjął, że nie ma wątpliwości, iż kwota 60.000 zł została kredytobiorcy w ramach zawartej umowy udostępniona.

Jeżeli chodzi o zarzut nieudowodnienia roszczenia co do wysokości, wyjaśnić najpierw trzeba, iż ciężar dowodu w sprawie cywilnej obciąża jedną lub drugą stronę w zależności od wywodzonych twierdzeń i zarzutów. Skoro powód poprzez złożone, a wyżej opisane dokumenty wykazał, chociażby pośrednio, wysokość zadłużenia z tytułu umowy kredytu, to w sytuacji gdy pozwani kwestionowali tę wysokość, winni byli wykazać, że zadłużenia z powyższej umowy nie było bądź kształtowało się ono w innej wysokości. Tymczasem strona pozwana ograniczyła się jedynie do ogólnikowego zaprzeczenia opartym – co trzeba podkreślić - na przedłożonych dokumentach twierdzeniem powoda o wysokości zadłużenia. Pozwani nie przedłożyli jakichkolwiek dowodów z których wynikałoby, że całość czy część tej kwoty została spłacona. Takie ogólnikowe zaprzeczenie przez pozwanych twierdzeniem powoda jest niewystarczające do podważenia przedłożonych przez powoda dowodów na okoliczność wysokości zadłużenia.

Bardzo ogólne i nieoparte żadnymi dowodami twierdzenia o niewłaściwym wyliczeniu zadłużenia nie pozwoliły powierzyć weryfikacji wyliczeń biegłemu. Pozwani nie zaoferowali bowiem żadnych danych, z których biegły mógłby skorzystać.

Zarzut nieudowodnienia przez powoda braku spłaty kredytu narusza natomiast w oczywisty sposób zasady ciężaru dowodu. Zgodnie bowiem z art. 6 kc ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne. Powód w niniejszej sprawie wywodzi skutki prawne z udzielenia kredytu, natomiast jeżeli pozwani chcą powołać się na fakt jego spłaty – całkowitej lub częściowej - powinni wykazać to odpowiednimi dowodami (przelewy, wpłaty gotówkowe). Brak jest przy tym podstaw, by dowód ten przerzucić na powoda.

Skoro więc wierzytelność istnieje, a pozwani są dłużnikami rzeczowymi, co wynika z wpisu hipoteki w księdze wieczystej, to powodowi przysługuje wobec nich roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczonej hipoteką na nieruchomości w opisaney w księdze wieczystej nr (...).

Tym samym, skoro pozwani odpowiadają rzeczowo, a jednocześnie dochodzone przez powoda roszczenie ograniczone zostało jedynie do należności głównej (kapitału), to zgłoszony przez pozwanych zarzut przedawnienia, jest bezskuteczny. Z treści art. 77 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wynika bowiem, że przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, nie dotyczy to jednak roszczenia o odsetki.

Niezasadne są także zarzuty koncentrujące się wokół niewykazania przez powoda legitymacji czynnej w niniejszej sprawie. Zgodnie z art. 509 kc wierzyciel może bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na osobę trzecią (przelew), chyba że sprzeciwiałoby się to ustawie, zastrzeżeniu umownemu albo właściwości zobowiązania. Powód wywodził swoje roszczenie z umowy sprzedaży wierzytelności z dnia 9 grudnia 2011r., którą nabył od wierzyciela pierwotnego ((...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w W.) wierzytelność m.in. w stosunku do powodów. Wyciąg z tejże umowy został, wbrew zarzutom pozwanych, potwierdzony przez notariusza, a kopie tych dokumentów potwierdził radca prawny za zgodność z oryginałem. Do umowy zostały załączone dokumenty w postaci aneksu do umowy potwierdzającego zapłatę, a tym samym przeniesienie wierzytelności na nabywcę oraz załącznika do aneksu stanowiącego de facto listę nabytych wierzytelności. Z dokumentów tych wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że wierzytelność (...) Banku (...) Spółki Akcyjnej w W. w stosunku do pozwanych została skutecznie przelana na powoda. Umocowanie osób reprezentujących strony umowy również zostało potwierdzone przez notariusza, a kopia tego dokumentu, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego, załączona została do pozwu.

Nieuzasadniony jest przy tym zarzut pozwanych jakoby powód nie mógł domagać się zapłaty w oparciu o dług rzeczowy z uwagi na wadliwość wpisu hipoteki. Uszło bowiem uwagi pozwanych, że powoływany art. 930 par. 3 kpc statuuje nieważność **obciążenia** nieruchomości **przez dłużnika** po jej zajęciu oraz **rozporządzenia opróżnionym** miejscem hipotecznym. W wyniku nabycia wierzytelności przez powoda nie doszło jednak do obciążenia nieruchomości ani do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym. Hipoteka zabezpieczająca przedmiotową wierzytelność została bowiem wpisana **przed** zajęciem nieruchomości, a cesja spowodowała jedynie zmianę oznaczenia wierzyciela hipotecznego. Sytuacja taka nie stanowi obciążenia nieruchomości, gdyż obciążenie, w niezmienionej wysokości, już istniało. Zbędne są więc rozważania na temat zastosowania art. 930 par. 3 kpc.

Nadto – podobnie jak w przypadku wpisu hipoteki – zmiana wierzyciela hipotecznego dokonana została przez sąd wieczysto księgowy prawomocnym wpisem, którego nie wzruszyli pozwani.

Skoro więc, jak wykazano wyżej, wierzytelność wobec pozwanego istnieje, powód skutecznie ją nabył i dochodzi jej zaspokojenia od dłużników rzeczowych, nie zaś osobistych, a przy tym nie domaga się zapłaty należności ubocznych (odsetek), a jedynie kwoty kapitału kredytu, powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Z uwagi na powyższe, na podstawie art. 509 kc należało orzec jak w pkt 1 sentencji.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 kpc mając na względzie zasadę stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powód, który początkowo żądał zapłaty kwoty 78.000 zł ograniczył swoje żądanie do 52.192,10 zł i w tym zakresie (w 67%) sprawę wygrał. Taki też procent kosztów postępowania ponoszą pozwani. Powód przegrał natomiast co do kwoty 25.807,90 zł (33%) toteż w takiej części powinni ponieść koszty postępowania. Zważywszy, że łączna kwota kosztów w niniejszej sprawie wyniosła 17.252 zł (wynagrodzenie pełnomocników – 3 x 5.400 zł, opłata od pozwu - 975 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa – 3 x 17 zł, koszty odpisów uzyskanych przez powoda – 26 zł) powodowie powinni ponieść 11.558,84 zł (67%), toteż dopłacają powodowi kwotę 758,84 zł.

Wobec skutecznego cofnięcia pozwu co do kwoty 25.807,90 zł sąd w punkcie 3. wyroku uchylił nakaz zapłaty w tym zakresie i umorzył postępowanie na podstawie art. 203 par. 3 kpc.

Na oryginale właściwy podpis.