

Sygn. akt IX Ca 1227/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Beata Grzybek (spr.)
Sędziowie:	Mirosław Wieczorkiewicz Jacek Barczewski
Protokolant:	st. sekr. sąd. Agnieszka Najdrowska

po rozpoznaniu w dniu 14 listopada 2019 r. w Olsztynie, na rozprawie,

sprawy z powództwa Kliniki (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.

z udziałem interwenienta ubocznego Syndyka Masy Upadłości (...) Banku (...) w upadłości likwidacyjnej z siedzibą w W.

przeciwko Narodowemu Bankowi Polskiemu z siedzibą w W.

o usunięcie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym,

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Nidzicy

z dnia 5 lipca 2018 r., sygn. akt I C 437/17,

I. zmienia zaskarżony wyrok w całości w ten sposób, że powództwo oddala i zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.417 zł (pięć tysięcy czterysta siedemnaście złotych) tytułem kosztów procesu;

II. zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 17.700 zł (siedemnaście tysięcy siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za instancję odwoławczą.

Mirosław Wieczorkiewicz Beata Grzybek Jacek Barczewski

Sygn. akt IX Ca 1227/18

UZASADNIENIE

Powód Klinika (...) Sp. z o.o. w likwidacji z siedzibą w W. wniosła o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale IV księgi wieczystej o numerze KW (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Nidzicy, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, dla nieruchomości położonej w miejscowości K., nr (...), w gminie N., powiecie (...), województwie (...), nr działki ewidencyjnej: (...) obręb N., Narodowego Banku Polskiego z siedzibą

w W. jako wierzyciela hipotecznego hipoteki umownej ustanowionej do sumy 300.000,00 złotych pod pozycją 3 i przywrócenie w miejsce wierzyciela hipotecznego (...) Banku (...) z siedzibą w W. w upadłości likwidacyjnej. W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że jest właścicielem nieruchomości będącej podstawą sporu. W 2012 roku zawarł ze (...) Bankiem (...) z siedzibą w W. (dalej: (...) Bank) umowę o numerze (...) o kredyt inwestycyjny długoterminowy. Tytułem prawnego zabezpieczenia udzielonego kredytu oraz kosztów kredytowych ustanowiono hipotekę umowną do wysokości 300.000,00 złotych. Wobec zawarcia w dniu 20 sierpnia 2015 roku umowy o przelewie wierzytelności na zabezpieczenie pomiędzy SK Bank a pozwanym, SK Bank złożył oświadczenie o dokonaniu przelewu wierzytelności wraz z zabezpieczającą ją hipoteką. Pozwany żądał wykreślenia jako wierzyciela hipotecznego SK Banku, a wpisania w to miejsce pozwanego z uwagi na zawartą pomiędzy tymi podmiotami umowę o kredyt refinansowany przewidziany w art. 42 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku o Narodowym Banku Polskim. Powód powoływał się w uzasadnieniu na konieczność złożenia oświadczenia właściciela nieruchomości wyrażającego zgodę na zmianę treści hipoteki dla skuteczności dokonania zmiany w treści księgi wieczystej.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości, podnosząc zarzuty skuteczności nabycia wierzytelności wobec powoda, wobec czego wpis został dokonany zgodnie z prawem i stanem faktycznym. Pozwany wskazał, że wpisu dokonano w oparciu o art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

Przypozwany do udziału w sprawie Syndyk SK Banku domagał się oddalenia powództwa podzielając argumentację prawną pozwanego.

Wyrokiem z dnia 5 lipca 2018 Sąd Rejonowy w Nidzicy uzgodnił treść księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym poprzez wykreślenie w dziale VI księgi wieczystej Narodowego Banku Polskiego jako wierzyciela hipotecznego hipoteki umownej ustanowionej do sumy 300.000,00 złotych pod pozycją 3 i przywrócił w miejsce wierzyciela hipotecznego (...) Bank (...) z siedzibą w W. w upadłości likwidacyjnej oraz zasądził od pozwanego Narodowego Banku Polskiego na rzecz powoda kwotę 6.417,00 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu. Wyrok ten zapadł w następującym stanie faktycznym:

Powód oraz SK Bank zawarli umowę o kredyt inwestycyjny długoterminowy dnia 8 października 2012 roku. Zgodnie z § 15 umowy kredytu zabezpieczeniem kredytu była, m.in., hipoteka umowna do kwoty 300.000,00 złotych na nieruchomości objętej księgą wieczystą, której wpisy stanowią przedmiot sporu. Zapis znajdujący się w § 17 umowy wskazuje, że wszelkie zmiany umowy oraz zmiany zabezpieczenia kredytu wymagają zgody obu strony oraz przystępujących do długu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem określonym w § 13 ust. 5 umowy. Wymieniony przepis dotyczy wypowiedzenia umowy i udzielonego kredytu.

Umową z dnia 20 sierpnia 2015 roku pozwany udzielił (...) Bankowi (...) w W. kredytu refinansowanego na przywrócenie płynności płatniczej w wysokości 500.000.000 złotych. W celu zabezpieczenia wierzytelności SK Bank przelał na rzecz kredytodawcy przysługujące wierzytelności z umów kredytowych. Tą drogą przeszła na nabywcę wierzytelność wynikająca z hipoteki umownej z umowy z dnia 8 października 2012 roku.

W księdze wieczystej będącej podstawą sporu jako właściciel nieruchomości wpisana jest spółka (...). Sp. z o.o. w z siedzibą w W.. W dziale IV księgi jest wpisana hipoteka na rzecz Narodowego Banku Polskiego, celem zabezpieczenia kredytu inwestycyjnego długoterminowego.

Postanowieniem z dnia 30 grudnia 2015 roku Sądu Rejonowego dla miasta W. w W. ogłoszono upadłość (...) Banku (...) w W..

Sąd Rejonowy wskazał, że art. 31 ust 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece odsyła do przepisu ustawy – Prawo bankowe w rozpoznawanej sprawie. Skoro na tle ustawy prawo bankowe nie ma wątpliwości, że czynności złożenia w wymaganej ustawą formie oświadczenia o wyrażeniu zgody na zmianę wierzyciela hipotecznego dokonuje właściciel nieruchomości obciążonej, to taka zgoda, w takiej formie jest dokumentem niezbędnym do dokonania wpisu w księdze wieczystej. W świetle tego przepisu, jak i postanowienia zawartego w § 17 umowy kredytu Sąd wskazał, że

przelew został dokonany bez zgody dłużnika, a co za tym idzie, nie był skuteczny, bowiem nie istnieje oświadczenie przedstawiane w art. 95 ust 5 ustawy – Prawo bankowe.

Od powyższego rozstrzygnięcia apelację wywiódł pozwany, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów:

1. naruszenie prawa materialnego, w szczególności poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 509 i następnych k.c., poprzez przyjęcie, że przepisy art. 95 ustawy – Prawo bankowe zmieniają zasady dokonywania przelewu wierzytelności,
2. niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię art. 95 ustawy – Prawo bankowe i art. 31, 32, 79 ustawy o księgach wieczystych i hipotece,
3. sprzeczność ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez przyjęcie przez Sąd, że treść §17 umowy o kredyt inwestycyjny długoterminowy dotyczy również cesji wierzytelności oraz zabezpieczenia udzielonego przez powoda,
4. naruszenie przepisów prawa procesowego tj. art. 10 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych.

Na podstawie powyższych zarzutów pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i odrzucenie pozwu, ewentualnie o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu z uwzględnieniem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest zasadna i zasługiwała na uwzględnienie.

Sąd odwoławczy uznał, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy poczynione zostały na podstawie analizy dowodów, których ocena wykazała błędy natury faktycznej oraz logicznej, znajdując swoje odzwierciedlenie w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia.

Spór w niniejszej sprawie koncentrował się na tym, czy dla ujawnienia w dziale IV księgi wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego w następstwie przedmiotowej cesji konieczne było legitymowanie się pisemną zgodą właściciela nieruchomości obciążonej, czyli w niniejszej sprawie powoda. Skarżący podnosił, że zgoda taka nie jest wymagana. Sąd Okręgowy podzielił jego stanowisko, bowiem Sąd Rejonowy błędnie uznał, że stan ujawniony w księdze wieczystej, objętej żądaniem pozwu, nie jest zgodny ze stanem rzeczywistym.

Kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy miało wyjaśnienie kwestii sprowadzającej się do odpowiedzi na pytanie, czy oświadczenie właściciela nieruchomości obciążonej, w każdym przypadku, stanowi warunek sine qua non ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki bądź też jej przeniesienia w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko skarżącego, tym samym nie zgadzając się z poglądem Sądu Rejonowego wyrażonym w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku. Niesłusznie Sąd ten uznał, że stan ujawniony w księdze wieczystej, objętej żądaniem pozwu, jest niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym.

Rozważania należy rozpocząć od wskazania, że art. 95 ustawy – Prawo bankowe jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Zgodnie z art. 95 ust. 1 prawa bankowego księgi rachunkowe banków i sporządzone na ich podstawie wyciągi oraz inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków mają moc prawną dokumentów urzędowych w odniesieniu do ustanowionych na rzecz banku zabezpieczeń i mogą stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Pogląd judykatury co do relacji pomiędzy wymienionymi przepisami jest jednolity (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 r., III CZP 50/07, OSNC 2008, nr 7-8, poz. 83, wyroki z dnia 11 października 2007 r., IV CSK 209/07

i z dnia 23 czerwca 2010 r., II CSK 20/10). Powyższe oznacza, że wpis do księgi wieczystej może nastąpić bądź to na podstawie dokumentu z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece), bądź też na podstawie dokumentów, o jakich mowa w przepisach szczególnych, a zatem m.in. w art. 95 ust. 1 – 4 Prawa bankowego, przy czym ta ostatnia możliwość dotyczy jedynie tzw. hipotek bankowych.

Zagadnienie stosunku legis specialis do legis generalis wyłożył Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały pełnego składu Izby Cywilnej z dnia 14 stycznia 1960 r. I CO 45/59 (OSN 1961, nr 1, poz. 1), stwierdzając, że stosunek ten może wchodzić w rachubę tylko jako jedna z postaci tzw. zbiegu norm prawnych, to jest sytuacji, w której ten sam stan faktyczny daje się podciągnąć pod więcej niż jeden przepis prawa. Przy założeniu, że co najmniej dwie normy w swoich hipotezach zawierają wszystkie elementy stanu faktycznego, o który chodzi, za przepis szczególny należy uznać tę normę, której hipoteza jest węższa. Inaczej mówiąc, spośród stanów faktycznych objętych przez lex generalis, lex specialis stosuje się tylko do tych, które zawierają elementy odpowiadające jego hipotezie. Jeśli więc podstawą wpisu hipoteki bankowej (bądź też jej przeniesienia w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej) są dokumenty bankowe wymienione w art. 95 ust. 1 Prawa Bankowego, przepis art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie ma zastosowania.

W ocenie Sądu Okręgowego w okolicznościach niniejszej sprawy przepis art. 95 Prawa bankowego w ogóle nie powinien mieć zastosowania. Jak już wskazano powyżej artykuł 95 ust. 1- 4 Prawa bankowego określa szczególne zasady dokonywania wpisów hipotecznych (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 r., III CZP 50/07, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 1 czerwca 2011 r., II CSK 548/10). Zgodnie z art. 95 ust. 5 Prawa bankowego przepisy te stosuje się **odpowiednio** do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki i przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. Przepisy te stanowią swoiste „ulstwienie”, z którego banki mogą, ale nie muszą skorzystać.

Przepis art. 95 ust. 1 – 4 reguluje zagadnienie tzw. hipoteki bankowej. Podstawą jej ustanowienia stanowią dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 ustawy, którym przyznany został status dokumentów urzędowych. Oprócz wymienionych dokumentów, do ustanowienia hipoteki jest wymagane złożenie przez właściciela nieruchomości oświadczenia o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Powyższe wskazuje na to, że przepis art. 95 ustawy „łagodzi” wymagania stawiane przez przepisy ogólne, nie wymagając np. formy aktu notarialnego dla ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego w postaci hipoteki i zezwalając na jej ustanowienie w głównej mierze na podstawie dokumentów samego wierzyciela (banku), którym ustawodawca przyznał moc dokumentów urzędowych. Stanowisko takie znajduje potwierdzenie w uzasadnieniu uchwały Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 r. (III CZP 50/07), w której Sąd ten odpowiadał na pytanie prawne dotyczące zależności pomiędzy art.95 ustawy a art. 31 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Powołując się na uzasadnienie rządowego projektu ustawy nowelizującej art. 95 prawa bankowego, Sąd Najwyższy wskazał, że intencją ustawodawcy było wykluczenie konieczności zachowania formy notarialnej oświadczenia właściciela nieruchomości, o którym mowa w art. 95 ust. 4 prawa bankowego i odformalizowanie trybu ustanawiania hipoteki bankowej. W uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy wskazał, że samodzielną podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej stanowią dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 ustawy prawo bankowe.

Mając na uwadze przedstawioną powyżej argumentację przedstawioną w powołanej uchwale Sądu Najwyższego, nie ulega wątpliwości, że przepis art. 95 (w zakresie w jakim odnosi się do ustanowienia hipoteki) jest przepisem szczególnym w odniesieniu do przepisów kodeksu cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece regulujących wymogi ustanowienia hipoteki. Jako przepis o charakterze szczególnym należy ocenić również przepis art. 95 ust. 5 ustawy prawo bankowe – regulujący zagadnienie ujawnienia zmiany treści hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej. Nie może – w ocenie Sądu – budzić wątpliwości, że powołany przepis ustępu 5 art. 95 prawa bankowego dotyczy ujawnienia przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej zabezpieczonej hipoteką, w sytuacji, gdy podstawą tego ujawnienia w księdze wieczystej mają stanowić dokumenty wymienione w art. 95 ust. 1 prawa bankowego.

Wobec tego, że w niniejszej sprawie podstawą ujawnienia przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej, były dokumenty, o jakich mowa w art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece (stosowna umowa cesji z podpisami notarialnie poświadczonymi) a nie dokumenty, o jakich mowa w art. 95 ust. 1 Prawa bankowego, przepis art. 95 Prawa bankowego w ogóle nie powinien mieć zastosowania w niniejszej sprawie. Klóciłoby się to z zasadą racjonalnej wykładni przepisów szczególnych, wyjaśnioną przez Sąd Najwyższy m. in. w uzasadnieniu powołanej uchwały z dnia 20 czerwca 2007 roku.

Stanowisko powoda, zdaniem którego wobec treści art. 95 ust. 5 w zw. z ust. 4 Prawa bankowego, do ujawnienia w księdze wieczystej przeniesienia hipoteki na rzecz pozwanej spółki wymagana była zgoda powoda, jako właściciela obciążonej nieruchomości, nie może się ostać także z innego względu. Jak to już zostało powiedziane, przepis art. 95 prawa bankowego stanowi *lex specialis* w odniesieniu do regulacji kodeksu cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Przy czym jest to norma mająca na celu złagodzenie wymogów formalnych w zakresie hipotek zabezpieczających wierzytelność banku (por. uzasadnienie projektu ustawy nowelizującej art. 95 prawa bankowego powołane w uzasadnieniu powołanej już uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 czerwca 2007 roku). W tym kontekście całkowicie nieuzasadniona jest wykładnia art. 95 ust. 5 prawa bankowego prezentowana przez powodów (i wyrażona w uzasadnieniach orzeczeń Sądów, na które powołuje się powód). W myśl tego stanowiska dla ważnego i skutecznego przeniesienia hipoteki zabezpieczającej wierzytelność bankową, konieczna jest zgoda właściciela nieruchomości na takie przeniesienie hipoteki.

Taka regulacja prowadziłaby do zaostrzenia przewidzianego w przepisach ogólnych rygoryzmu dla skutecznego przeniesienia hipoteki. Podnieść w tym miejscu trzeba, że przepis art. 245¹ k.c. oraz art. 107 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie stawiają bowiem wymogu zgody dłużnika dla skutecznego przeniesienia hipoteki. Wobec powyższego, stanowisko strony powodowej i dokonana przez nią wykładnia art. 95 ust. 5 prawa bankowego nie da się pogodzić z wolą ustawodawcy, która legła u podstaw wskazanej regulacji. Powyższe w oczywisty sposób potwierdza również nowelizacja przepisu art. 95 – w zakresie ust. 5 i 6 – dokonana z dniem 7 marca 2019 r. (Dz. U. 2019 r., poz. 326).

W ocenie Sądu Okręgowego w pełni zasadne jest stanowisko, zgodnie z którym wykładnia (analogiczna do dokonanej przez powodów w niniejszej sprawie) prowadziłaby do sytuacji nieuzasadnionego ograniczenia obrotu wierzytelnościami hipotecznymi dokonywanymi przez banki. Obrót tymi wierzytelnościami byłby ograniczony oświadczeniem woli właściciela nieruchomości, a ograniczenia takiego nie byłoby w odniesieniu do obrotu wierzytelnościami zabezpieczonymi hipotecznie, a dokonywanego przez podmioty nie będące bankami.

Nie znajduje uzasadnienia stanowisko, że powyższa zgoda w formie oświadczenia właściciela jest wymagana na podstawie odesłania zawartego w art. 95 ust. 5 Prawa bankowego. Przepis ten nakazuje bowiem stosowanie art. 95 ust. 1 - 4 Prawa bankowego do ujawnienia przeniesienia wierzytelności hipotecznej jedynie odpowiednio, a więc z uwzględnieniem specyfiki sytuacji, dla której konstruuje się normę na podstawie odesłania. Tę specyfikę tworzy wyżej wskazany art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Nadto zaznaczyć należy, że brak oświadczenia woli właściciela nieruchomości przy przejściu hipoteki nie oddziałuje na jego sytuację prawną, która nie ulega zmianie. Tym bardziej konieczność przedłożenia do wniosku o wpis przejścia hipoteki powyższego oświadczenia nie znajduje uzasadnienia.

Wskazać należy, że skoro przelew wierzytelności nie może skutecznie nastąpić bez przejścia hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność, to nie ma podstaw do uzależnienia ujawnienia tego przejścia w księdze wieczystej od zgody właściciela obciążonej nieruchomości w postaci oświadczenia złożonego na piśmie (art. 79 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Biorąc powyższe pod uwagę zaznaczyć należy, że hipoteka jest ściśle związana z wierzytelnością, którą zabezpiecza. Zasadą jest, że podąża ona za wierzytelnością. Zerwanie tej więzi może nastąpić jedynie na podstawie wyraźnego przepisu ustawy. W niniejszej sprawie taki przepis nie występuje, zatem zgoda właściciela nieruchomości na przejście hipoteki w związku z przelewem wierzytelności nie ma żadnego znaczenia dla skuteczności tego przejścia.

Skoro skuteczność przeniesienia wierzytelności wraz z jej zabezpieczeniem hipotecznym zależy od wpisania cesjonariusza w księdze wieczystej, powstaje pytanie o jego podstawę. Wpis nabywcy może nastąpić na podstawie oświadczenia woli cedenta wyrażającego zgodę na wpis cesjonariusza na jego miejsce albo samą umowę przelewu wierzytelności hipotecznej. W obydwu wypadkach oświadczenie woli cedenta wymaga zachowania formy ad intabulationem pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Jeżeli jednak zbywana wierzytelność powstała z czynności bankowej, bank jako cedent może – ale nie musi – złożyć oświadczenie o przeniesieniu wierzytelności hipotecznej zgodnie z wymaganiami art. 95 ust. 1 Prawa Bankowego (por. E. Gniewek, *Forma*, s. 21; J. Pisuliński, w: *System Prawa Prywatnego*, t. 4, 2012, s. 604; B. Swaczyna, w: *Ustawa*, s. 901; H. Ciepla, w: H. Ciepla, E. Bałan-Gonciarz, *Ustawa*, s. 127; T. Czech, *Księgi*, s. 1066–1067; R. Polak, K. Scheuring, *Hipoteka*, s. 57; M. Bednarek, M. Jamka, B. Kordasiewicz, *Hipoteka*, s. 55; A. Tułodziecka, w: *Ustawa*, s. 347).

Jak już wskazywano to wyżej, a co wynika z akt księgi wieczystej, objętej żądaniem pozwu, podstawę ujawnienia zmiany wierzyciela hipotecznego stanowiły w niniejszej sprawie nie dokumenty z art. 95 ust. 1 Prawa bankowego, a oświadczenie woli cedenta wyrażającego zgodę na wpis cesjonariusza na jego miejsce oraz umowa przelewu wierzytelności hipotecznej, oba dokumenty sporządzone z podpisami notarialnie poświadczonymi, co dodatkowo czyni niezasadnym stanowisko skarżących (art. 31 ust. 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, Dz. U. 2019 poz. 2204 t.j.).

Reasumując, wbrew stanowisku powodów, nie ma podstaw do przyjęcia, że dla ujawnienia w księdze wieczystej zmiany wierzyciela hipotecznego w związku ze zbyciem wierzytelności bankowej, niezbędne było złożenie przez powodów stosownego oświadczenia. Wskazać bowiem należy, że samej ważności i skuteczności umowy cesji powodowie nie kwestionowali. Wobec powyższego nie dostrzegając niezgodności pomiędzy stanem ujawnionym w księdze wieczystej, objętej żądaniem pozwu, a rzeczywistym stanem prawnym, uznać należało, że zaskarżony wyrok jest nieprawidłowy i wystąpiły podstawy skutkujące jego zmianą.

W kwestii naruszenia treści § 17 umowy wskazującego, że wszelkie zmiany niniejszej umowy i zmiany dotyczące prawnego zabezpieczenia kredytu wymagają zgody obu stron oraz przystępujących do długu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, za wyjątkiem określonym w § 13 ust. 5 umowy Sąd Okręgowy wskazuje, że wbrew twierdzeniom strony wskazany w apelacji paragraf umowy nie wykluczał możliwości cesji wierzytelności wynikającej z tej umowy. W przedmiotowym paragrafie jest mowa o zmianach w zakresie prawnych zabezpieczenia, natomiast w realiach niniejszej sprawy do takowych nie doszło. Jedyna zmiana jaka zaszła polega na tym, że osobą uprawnioną do odbioru świadczenia jest pozwany, a nie jego poprzednik prawny. Nie zmienił się ani rozmiar, ani przedmiot tego zabezpieczenia. Wobec tego, iż ww. umową strony nie wyłączyły możliwości cesji, a także z ustawy nie wynika niemożność przenoszenia praw z tej umowy, dokonanie wpisu na podstawie umowy przelewu wierzytelności zawartej przez (...) Bank (...) oraz Narodowy Bank Polski było w pełni usprawiedliwione.

Z tych względów apelacja pozwanego podlegała uwzględnieniu na podstawie art. 386 §1 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

Mirosław Wieczorkiewicz Beata Grzybek Jacek Barczewski