

POSTANOWIENIE

Dnia 7 listopada 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Iwona Koper

w sprawie z wniosku (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego reprezentowanego przez (...) Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółkę Akcyjną z siedzibą w W.

przy uczestnictwie Gospodarstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej z siedzibą w N. i Banku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

o zmianę wpisu w dziale IV ksiąg wieczystych (...) oraz (...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 7 listopada 2014 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania Gospodarstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki Komandytowej

z siedzibą w N.

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 26 czerwca 2013 r., sygn. akt IV Ca (...),

1. oddala skargę kasacyjną;

2. oddala wniosek wnioskodawcy o zwrot kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...) Niestandaryzowanego Sekurytyzacyjnego Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego w W. domagał się wpisu w dziale IV księgi wieczystej

nr (...) i w księdze wieczystej nr (...)) w postaci zmiany wierzyciela hipotecznego, tj. wpisu obejmującego Bank (...) SA na wpis na rzecz wnioskodawcy jako nowego wierzyciela. Podstawę tego wpisu miał stanowić załączony do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego i ewidencji analitycznej.

Referendarz sądowy dokonał wpisu częściowo zgodnie z wnioskiem i odrzucił wniosek w zakresie zmiany wierzyciela hipoteki umownej kaucyjnej łącznej do kwoty 1.500.000 zł w dziale IV ksiąg wieczystych współobciążonych (kw nr (...), kw (...) i kw nr (...)). Postanowieniem z dnia 13 marca 2013 r. Sąd Rejonowy utrzymał w mocy wspomniany wpis referendarza sądowego obejmujący zmianę wierzyciela hipotecznego zgodnie z wnioskiem.

Sąd ten ustalił, że Fundusz(wnioskodawca) nabył od Banku (...) SA w dniu 14 września 2012 r. wierzytelność wobec dłużnika hipotecznego (skarżącego) zabezpieczoną hipotekami, ustanowionymi na nieruchomościach objętymi wspomnianymi księgami wieczystymi. Sąd ten przyjął, że Bank mógł bez zgody dłużnika przenieść wierzytelność na inny podmiot, w tym na Fundusz będący wnioskodawcą. Zgodnie z art.195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych (Dz. U. Nr 146, poz. 1546 ze zm.; cyt. dalej jako „ustawa z dnia 27 maja 2004 r.”), w razie nabycia przez fundusz sekurytyzacyjny wierzytelności zabezpieczonej hipoteką, sąd prowadzący księgę wieczystą, na wniosek funduszu o wpis zmiany dotychczasowego wierzyciela, dokonuje wpisu w księdze wieczystej o takiej zmianie. Fundusz zobowiązany jest dołączyć do wniosku wyciąg z ksiąg rachunkowych, podpisany przez osoby reprezentujące fundusz, opatrzony pieczęcią towarzystwa zarządzającego tym funduszem, potwierdzającym nabycie przez ten podmiot takiej wierzytelności. Skoro zatem dołączony do wniosku wyciąg spełniał przesłanki wskazane w art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r., istniały odpowiednie podstawy do dokonania w księdze wieczystej wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego.

Apelacja uczestnika postępowania (dłużnika Banku) została oddalona. Powołując się na zakres kognicji sądu wieczysto księgowego, Sąd Okręgowy stwierdził, że nie jest powołany do rozpoznawania sporów związanych z prawami do nieruchomości, ujawnianymi w księdze wieczystej, ani do dokonywania ustaleń w tym zakresie. Wbrew stanowisku skarżącego dłużnika, załączone do wniosku

dokumenty(wyciąg z ksiąg rachunkowych funduszu sekurytyzacyjnego) były wystarczające do dokonania żadanego wpisu w granicach złożonego wniosku Funduszu. Sąd Okręgowy nie był uprawniony do badania innych dokumentów wskazywanych w apelacji (np. dokumentu obejmującego cesję wierzytelności i zgodę dłużnika hipotecznego). Powołany w apelacji art. 92 c ust. 1 prawa bankowego z 1997 r. przestał obowiązywać od dnia 13 stycznia 2009 r. (Dz. U z 2008 r., nr 231, poz. 1546). Oznaczało to, że przelew wierzytelności, dokonany przez Bank na rzecz Funduszu w dniu 14 września 2012 r., nie wymagał dla swej skuteczności zgody dłużnika Banku. Przelew ten był w pełni skuteczny i uprawniał wnioskodawcę (cesjonariusza) do złożenia wniosku o zmianę wpisu wierzyciela hipotecznego.

W skardze kasacyjnej uczestnika postępowania (dłużnika hipotecznego) podnoszono zarzuty naruszenia prawa procesowego, tj. art. 626² § 3 k.p.c. w zw. z art. 628⁸ § 1 i § 2 k.p.c., art. 629⁹ k.p.c. w zw. z art. 386 § 1 i art. 386 § 4 k.p.c. Wskazywano także na naruszenie art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 92 c prawa bankowego z 1997 r. w zw. z art. 2 ustawy z dnia 4 września 2008 r. o zmianie ustawy o funduszach inwestycyjnych (...) (Dz. U z 2008 r., nr 231, poz. 1546, cyt. dalej jako „ustawa z dnia 4 września 2008 r.”), art. 65 § 2 k.c. i art. 3 k.c. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy (oddalenie wniosku o wpis), ewentualnie o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje;

W rozpoznawanej sprawie podstawowe znaczenie ma kwestia, czy de lege lata do skutecznej cesji wierzytelności dokonanej przez bank na rzecz towarzystwa funduszy inwestycyjnych tworzących fundusz sekurytyzacyjny albo na fundusz sekurytyzacyjny może dojść za zgodą dłużnika banku i zgodą dłużnika ustanawiającego zabezpieczenie wierzytelności. Wymaganie takie przewidziane było w nieobowiązującym już przepisie art. 92 c prawa bankowego z 1997 r., który został uchylony na podstawie art.2 ustawy z dnia 4 września 2008 r. W ocenie skarżącego, stworzony między bankiem i dłużnikiem stosunek obligacyjny o charakterze trwałym, wynikający z bankowej umowy kredytowej, uzasadnia stanowisko, że do tego stosunku i skutków przelewu wierzytelności, wynikającej z

tego stosunku, stosować należy przepisy ustawy dawnej, obowiązującej w chwili zawarcia umowy kredytowej. Oznacza to, że do przelewu wierzytelności kredytowej, dokonanej przez bank na fundusz sekurytyzacyjny, powinien-zdaniem skarżącego - mieć zastosowanie art. 92c prawa bankowego z 1997 r., skoro przepis ten obowiązywał w chwili powstania bankowego stosunku kredytowego i trwał jeszcze w chwili dokonania przelewu. Skarżący powołuje się na to, że występujący w umowie kredytowej „obowiązek kredytobiorcy świadczenia periodycznego o charakterze ciągłym” stanowi zasadniczą cechę trwałego (zapewne w sensie czasowym) stosunku kredytowego. Szerszy wywód prawny skarżącego zmierza do wykazania, że racji tej cechy stosunku kredytowego nie może być stosowana do niego zasada *tempus regit actum*, ponieważ ma on „charakter szczególny” i w toku jego trwania kredytobiorca nie może być pozbawiony tej ochrony prawnej, jaką zapewniała mu regulacja prawna z okresu powstania stosunku kredytowego, m.in. w postaci konieczności wyrażenia zgody na cesję wierzytelności kredytowej.

Interpretacji takiej nie można podzielić. De lege lata wniosek funduszu sekurytyzacyjnego o wpis zmiany wierzyciela hipotecznego może być uwzględniony, jeżeli do wniosku zostanie dołączony odpowiedni wyciąg z ksiąg rachunkowych spełniający wymagania przewidziane w art. 195 ust. 1 ustawy z dnia 27 maja 2004 r. Nie jest zatem niezbędne przedstawianie sądowi wieczysto- księgowemu umowy przelewu wierzytelności hipotecznej.

We wspomnianej ustawie z dnia 4 września 2008 r. istotnie nie przewidziano odpowiednich przepisów intertemporalnych po uchyleniu art. 92c prawa bankowego z 1997 r., mimo istniejących w poprzedniej dekadzie sporego już obrotu wierzytelnościami kredytowymi w ramach tzw. procedury sekurytyzacyjnej i zawierania bankowych umów kredytowych na dłuższe okresy, którym towarzyszyły odpowiednie umowy hipoteczne. Jedynie kilkuletni okres obowiązywania tego przepisu i brak przepisów intertemporalnych może świadczyć o tym, że pozostaje w tym zakresie aktualna właśnie reguła *„tempus regit actum”* w odniesieniu do czynności prawnej w postaci cesji wierzytelności hipotecznej także na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego. W obecnym stanie prawnym taka cesja nie wymaga już zgody dłużnika kredytowego banku i ma tu zastosowanie ogólna reguła wyrażona w art. 509 k.c. Uchylono zatem przepis tworzący wyjątek *ex lege* od

wspomnianej reguły. Do odmiennego stanowiska nie prowadzi reguła intertemporalna wyrażona w art. XLIX przepisów wprowadzających kodeks cywilny (cyt. dalej jako „p.w.k.c.”). Cesja wierzytelności wynikającej z bankowej umowy kredytowej nie należy bowiem na pewno do zdarzeń prawnych, które są „związane z istotą stosunku” prawnego (stosunku kredytowego) w rozumieniu tego przepisu. Podlega zatem – jako zdarzenie w pełni autonomiczne wobec umowy kredytu bankowego- reżimowi prawnemu obowiązującemu w chwili jej dokonania (por. art. XLIX § 2 p.w.k.c.; por. też uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 403/13, nie publ.). Nie sposób też zakładać, że stworzone wcześniej przez ustawodawcę wymaganie wyrażania zgody dłużnika na cesję wierzytelności kredytowej banku na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego doprowadziło do takiej szczególnej ochrony kredytobiorców (i to tylko w relacjach banku z takim funduszem), że istniałaby także de lege lata potrzeba zachowania istniejącego wcześniej status quo w zakresie reżimu prawnego cesji bankowych wierzytelności kredytowych.

Z przedstawionych względów nie można podzielić zarzutu naruszenia art. 509 § 1 k.c. w zw. z art. 92c ust. 1 prawa bankowego z 1997 r., art. 65 § 2, art. 3 k.c. oraz art. XLIX p.w.k.c. Brak de lege lata wymagania wyrażania zgody przez dłużnika banku na dokonanie przez bank przelewu wierzytelności kredytowej czyni bezprzedmiotowe zarzuty naruszenia przepisów prawa procesowego wskazanych w części pierwszej skargi (s. 2). Zachowano bowiem reguły kognicji sądu wieczystoksięgowego w związku z dokonaniem wpisu zmiany wierzyciela hipotecznego na wniosek funduszu sekurytyzacyjnego.

O kosztach postępowania kasacyjnego rozstrzygnięto zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c.