

Przelew wierzytelności hipotecznej w zakresie przenoszącym sumę hipoteki

*Wyrok Sądu Najwyższego z 21 września 2018 r.
(V CSK 449/17)*

W takim zakresie, w jakim wierzytelność nie jest zabezpieczona hipoteką, do jej przeniesienia nie jest wymagany wpis w księdze wieczystej.

SZYMON ROMANOW

I. Stan faktyczny i rozstrzygnięcie SN. Przed przejściem do oceny rozstrzygnięcia krótko zreferowany zostanie stan faktyczny, będący podstawą komentowanego wyroku. Wyeksponowane zostaną jedynie te fragmenty, które mają istotne znaczenie dla oceny rozstrzygnięcia Sądu Najwyższego.

W dniu 20.12.2013 r. doszło do zawarcia umowy faktoringu, której skutkiem był przelew wierzytelności faktoranta na rzecz faktora. W aneksie do umowy zawarte było zastrzeżenie, że jeżeli faktor nie wyegzekwuje do 1.12.2014 r. wierzytelności od dłużnika, to nastąpi zwrotny przelew wierzytelności, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń woli. W dniu 16.04.2014 r. faktor uzyskał nakaz zapłaty przeciwko dłużnikowi obejmujący nabytą wierzytelność, a na mocy tego nakazu – hipotekę przymusową o sumie 150 000 zł na udziale przysługującym dłużnikowi we współwłasności nieruchomości, która została ujawniona w księdze wieczystej 11.07.2014 r. Wobec niewyegzekwowania wierzytelności od dłużnika faktor złożył 15.04.2015 r. oświadczenie, że wierzytelności zostały zwrotnie przeniesione na rzecz faktoranta.

W dniu 30.12.2013 r. spółka M. wystawiła na rzecz dłużnika weksel, który został poręczony przez faktoranta. Ze względu na niewykupienie weksla przez M. dłużnik wezwał faktoranta do zapłaty sumy wekslowej. W dniu 18.12.2014 r. została ogłoszona upadłość dłużnika, a faktorant zgłosił w tym postępowaniu wierzytelność, która była przedmiotem przelewu, wraz z oświadczeniem o potrąceniu tej wierzytelności z wierzytelnością wzajemną wynikającą z tytułu poręczenia weksla wystawionego przez spółkę M. W dniu 31.08.2016 r. faktor złożył w sądzie wieczystoksięgowym wniosek o wykreślenie hipoteki, który został przez sąd uwzględniony.

Sąd Okręgowy wydał 22.05.2015 r. nakaz zapłaty, na mocy którego faktorant i faktor byli zobowiązani do zapłaty na rzecz syndyka masy