

PRZEMYSŁAW WOŁOWSKI\*

ZABEZPIECZENIE KILKU WIERZYTELNOŚCI  
UKŁADOWYCH PRZYSŁUGUJĄCYCH RÓŻNYM  
PODMIOTOM JEDNĄ HIPOTEKĄ  
JAKO PROPOZYCJA UKŁADOWA

WPROWADZENIE

Ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw wprowadziła do polskiego systemu prawa instytucję administratora hipoteki<sup>1</sup>, której funkcja sprowadza się do zabezpieczenia jedną hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom.

Możliwość wykorzystania przedmiotowej instytucji w postępowaniach układowych na gruncie ustawy prawo upadłościowe i naprawcze<sup>2</sup> zwiększyłyby atrakcyjność postępowań układowych przy jednoczesnym zmniejszeniu kosztów postępowania.

Dopuszczalność ustanowienia takiego zabezpieczenia w postępowaniach tych może budzić wątpliwości z uwagi na fakt, iż ustawodawca *expressis verbis* w prawie upadłościowym i naprawczym oraz w ustawie regulującej instytucję administratora hipoteki<sup>3</sup> nie sformułował propozycji układowej, której treść sprowadza się do zabezpieczenia wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipoteką. Powyższe wątpliwości nie występują w stosunku do zbliżonego prawa zastawniczego, jakim jest zastaw rejestrowy, ponieważ ustawodawca w art. 4

---

\* Autor jest doktorem, referendarzem sądowym w Sądzie Rejonowym dla Warszawy–Mokotowa.

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 26 czerwca 2009 r. (Dz.U. Nr 131, poz. 1075).

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 1112 ze zm.); dalej: pr. upad. i nap.

<sup>3</sup> Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j.: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.); dalej: u. ks. w. i h.

ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów<sup>4</sup> *expressis verbis* sformułował propozycję układową, której istota sprowadza się do zabezpieczania wierzytelności objętej układem w postępowaniu upadłościowym lub naprawczym jednym zastawem rejestrowym. W tym celu jeden z wierzycieli wskazany w umowie zawartej z pozostałymi wierzycielami lub w układzie może być upoważniony do zabezpieczenia zastawem rejestrowym wierzytelności przysługujących pozostałym wierzycielom i do wykonywania we własnym imieniu, ale na ich rachunek, praw i obowiązków zastawnika wynikających z umowy zastawniczej i przepisów prawa (administrator zastawu)<sup>5</sup>.

W tym miejscu należy podkreślić, iż pomimo analogicznej funkcji instytucji administratora hipoteki z instytucją administratora zastawu, konstrukcje normatywne tych instytucji są różne. W przypadku administratora zastawu ustawodawca wskazał otwarty katalog wierzytelności, które mogą być zabezpieczone przy wykorzystaniu tej instytucji. Natomiast w przypadku administratora hipoteki ustawodawca przy ustalaniu wierzytelności, które mogą być zabezpieczone przy wykorzystaniu tej instytucji odwołał się do kryterium funkcjonalnego wierzytelności (tj. służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia). Dlatego też w mojej ocenie brak uregulowania wprost w ustawie przez ustawodawcę propozycji układowej, której treść sprowadza się do zabezpieczenia jedną hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom, jeszcze nie przesądza o wykluczeniu możliwości powołania administratora hipoteki w celu zabezpieczenia wierzytelności układowych.

W związku z powyższym autor podjął próbę udzielenia odpowiedzi na pytanie, czy na podstawie obowiązujących przepisów istnieje możliwość zabezpieczenia wierzytelności układowych należących do różnych podmiotów jedną hipoteką?

## ADMINISTRATOR HIPOTEKI

W myśl art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. ks. w. i h. w celu zabezpieczenia hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom, a służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia, wierzyciele powołują administratora hipoteki. Jest to rozwiązanie normatywne, które umożliwia jednokrotne zabezpieczenie (tj. jedną hipoteką).

---

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j.: Dz.U. z 2009 r. Nr 67, poz. 569); dalej: u.z.r.

<sup>5</sup> Szerzej na temat administratora zastawu: M. Leśniak: *Ustanowienie zastawu rejestrowego w celu zabezpieczenia wierzytelności posiadaczy obligacji wyemitowanych na podstawie ustawy o obligacjach*, Przegląd Sądowy 2002, nr 7–8, s. 106 i n.; P. Lesiński, Ł. Walczyńska: *Funkcja administratora zastawu i administratora hipoteki w związku z emisją obligacji*, Monitor Prawa Bankowego 2012, nr 6, s. 82 i n.; R.R. Zdzieborski: *Zastaw rejestrowy zabezpieczający wierzytelności z tytułu kredytowania konsorcjalnego. Zagadnienia wybrane*, cz. I, Prawo Bankowe 2004, nr 7–8, s. 103 i n.

teka) kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom. Przy czym muszą to być wierzytelności służące sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia<sup>6</sup>.

Funkcje administratora hipoteki może pełnić jeden z wierzycieli albo osoba trzecia. Administratora hipoteki wierzyciele powołują na mocy umowy zawartej na piśmie pod rygorem nieważności (art. 68<sup>2</sup> ust. 2 u. ks. w. i h.). Administrator hipoteki wykonuje prawa i obowiązki we własnym imieniu, lecz na rachunek wierzycieli, których wierzytelności objęte są zabezpieczeniem. Administrator hipoteki również zawiera we własnym imieniu, na rachunek wszystkich wierzycieli, których wierzytelności objęte są zabezpieczeniem, umowę o ustanowienie hipoteki<sup>7</sup>. W przedmiotowej umowie należy określić zakres zabezpieczenia poszczególnych wierzytelności oraz przedsięwzięcie, którego sfinansowaniu służą<sup>8</sup>.

Podsumowując, administrator hipoteki jest instytucją, która wprowadza mechanizmy prawne umożliwiające bardziej elastyczne zabezpieczenie wierzytelności pieniężnych, co w konsekwencji sprawia, że hipoteka jest bardziej efektywnym instrumentem prawnym odpowiadającym potrzebom współczesnego obrotu społeczno-gospodarczego.

## REŻIM PRAWNY PROPOZYCJI UKŁADOWYCH

Współczesna regulacja prawa upadłościowego i naprawczego odmiennie reguluje kwestie propozycji układowych w stosunku do poprzedniego stanu prawnego<sup>9</sup>. Różnica sprowadza się głównie do tego, iż obecnie w postępowaniu upadłościowym z propozycjami układowymi obok dłużnika może wystąpić także nadzorca sądowy albo zarządca oraz każdy z wierzycieli pod warunkiem, iż przedstawił wstępne propozycje układowe<sup>10</sup>. Jeżeli sąd ogłosił upadłość obejmującą likwidację majątku dłużnika, uprawnienie do składania propozycji układowych przysługuje upadłemu oraz syndykowi i radzie wierzycieli (art. 268 pr. upad. i nap.).

<sup>6</sup> Zob. E. Gniewek: *Nowelizacja ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, Edukacja Prawnicza 2011, nr 2, s. 3 i n.; S. Gurgul: *Instytucja „administratora hipoteki” i „administratora zastawu rejestrowego” w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym*, Monitor Prawa Handlowego 2011, nr 1, s. 51 i n.

<sup>7</sup> Mamy tu do czynienia z zastosowaniem konstrukcji zastępstwa pośredniego, powiązanego ze stosunkiem powiernictwa. Tak też E. Gniewek: *Nowelizacja..., op. cit.*, s. 5.

<sup>8</sup> P. Armada-Rudnik: *Prawo hipoteczne po nowelizacji z 26.6.2009 r.*, Monitor Prawniczy 2010, nr 1, s. 12.

<sup>9</sup> Por. art. 20 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. — Prawo o postępowaniu układowym (Dz.U. Nr 93, poz. 836 ze zm.) oraz art. 171 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. — Prawo upadłościowe (t.j.: Dz.U. z 1991 r. Nr 118, poz. 512 ze zm.).

<sup>10</sup> Sformułowanie przepisu art. 267 ust. 4 *in fine* pr. upad. i nap. wskazuje, że wstępne propozycje układowe różnią się od propozycji układowych, skoro wierzyciel, który zgłosił wstępne propozycje układowe, może również złożyć propozycje układowe. Tak J.A. Strzępka, A. Klank: *Układ w postępowaniu upadłościowym*, Rejent 2003, nr 6, s. 200.

Natomiast w postępowaniu naprawczym z uwagi na fakt, że postępowanie w zasadzie prowadzone jest przez samego przedsiębiorcę<sup>11</sup> legitymacja do złożenia propozycji układowych przysługuje tylko dłużnikowi (art. 494 ust. 2 pr. upad. i nap.).

Polski ustawodawca na gruncie prawa upadłościowego i naprawczego w przedmiocie propozycji układowych dał podmiotom prawa swobodę i nie stworzył zamkniętego katalogu dopuszczalnych sposobów „restrukturyzacji zobowiązań” upadłego<sup>12</sup>. W konsekwencji możliwe jest zaproponowanie takich propozycji układowych, jakich ustawa prawo upadłościowe i naprawcze nie przewiduje<sup>13</sup>.

Istotny wpływ na formułowanie treści propozycji układowych ma regulacja zawarta w art. 278 pr. upad. i nap., która umożliwia głosowanie w tzw. grupach wierzycieli<sup>14</sup>. Połączenie propozycji układowych z możliwością głosowania w grupach wierzycieli sprawia, że dla każdej grupy wierzycieli można złożyć odrębne propozycje układowe, których treść będzie skierowana tylko do podmiotów z konkretnej grupy wierzycieli. Jest to rozwiązanie, które umożliwia przy formułowaniu propozycji układowych uwzględnić specyfikę danej grupy wierzycieli, co w konsekwencji ma przełożenie na przedstawienie najbardziej racjonalnych rozwiązań zarówno dla dłużnika, jak i tych wierzycieli.

Należy pamiętać, iż prawo do zgłaszania propozycji układowych jest prawem ograniczonym i ustawodawca w art. 288 ust. 1 pr. upad. i nap. zawarł granicę tego uprawnienia. Zgodnie z tym przepisem sąd odmawia zatwierdzenia układu, czyli przyjętych w nim propozycji układowych między innymi jeśli układ narusza prawo. Przy czym w art. 288 ust. 1 pr. upad. i nap. mowa jest nie tylko o przepisach prawa upadłościowego i naprawczego, lecz o przepisach całego systemu prawnego<sup>15</sup>.

## WIERZYTELNOŚCI ZABEZPIECZAJĄCE WSPÓLNE PRZEDSIĘWZIĘCIE JAKO PRZESŁANKA USTANOWIENIA ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Jak już zostało wyżej podkreślone, ustawodawca pozostawił podmiotom prawa szeroki wachlarz formułowania treści propozycji układowych. Jednakże z uwagi na

---

<sup>11</sup> Szerzej: R. Adamus: *Postępowanie naprawcze — zagadnienia wybrane*, Gazeta Sądowa 2005, nr 12, s. 18; K. Flaga-Gieruszyńska: *Prawo upadłościowe i naprawcze*, Warszawa 2004, s. 281; J. Jacyszyn: *Nowe prawo upadłościowe i naprawcze (ogólna charakterystyka)*, Przegląd Prawa i Administracji 2004, nr 64, s. 63 i n.; A. Stefanowicz-Barańska: *Polish Bankruptcy and Restructuring Law*, Global Insolvency and Restructuring Yearbook 2005/2006, s. 63; A. Tomczyński: *Prawo upadłościowe i postępowanie naprawcze. Co się zmieniło?*, Edukacja Prawnicza 2003, nr 9, s. 12 i n.

<sup>12</sup> Por. art. 269 i n. pr. upad. i nap.

<sup>13</sup> Szerzej B. Jochemczyk: *Zawarcie i zatwierdzenie układu w postępowaniu upadłościowym*, Warszawa 2011, s. 104.

<sup>14</sup> Zob. R. Adamus: *Prawo naprawcze przedsiębiorcy*, Warszawa 2009, s. 615 i n.

<sup>15</sup> D. Zienkiewicz (w.): *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, pod red. D. Zienkiewicz, Warszawa 2004, s. 529; A. Witosz: *Układ i jego zmiana w postępowaniu upadłościowym z możliwością zawarcia układu* (w:) *Institucje prawa upadłościowego i naprawczego*, pod red. A. Witosza, Katowice 2006, s. 142.

fakt, iż zasadniczo treść propozycji układowych jest formułowana w oparciu o przepisy innych aktów normatywnych niż prawo upadłościowe i naprawcze, to w praktyce gospodarczej ustalenie zgodności treści propozycji układowych z przepisami systemu prawnego może sprawić wiele trudności i budzić wiele wątpliwości. W szczególności przedmiotowe wątpliwości mogą wystąpić w przypadku, gdy treść propozycji układowych sprowadza się do nowej instytucji prawnej, w stosunku do której nie ma jeszcze wykształconej praktyki stosowania. Z powyższą sytuacją mamy do czynienia w przypadku instytucji administratora hipoteki.

Ustawodawca na mocy przepisów prawa upadłościowego i naprawczego stwarza możliwość złożenia propozycji układowych polegających na ustanowieniu lub zmianie zabezpieczenia wierzytelności objętych układem<sup>16</sup>. Przy czym regulacje prawa upadłościowego i naprawczego nie wskazują rodzaju zabezpieczenia wierzytelności objętych układem. Oznacza to, że przedmiotowe wierzytelności mogą zostać zabezpieczone osobiście (np. poręczenie według prawa cywilnego), jak i mogą zostać zabezpieczone rzeczowo (np. zastaw, hipoteka). W związku z powyższym same przepisy prawa upadłościowego i naprawczego nie wykluczają możliwości złożenia propozycji układowej, której treść sprowadza się do ustanowienia zabezpieczenia jedną hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom.

Oznacza to, że dopuszczalność złożenia przedmiotowej propozycji układowej należy rozważyć poprzez konstrukcję normatywną instytucji administratora hipoteki. Z treści art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. ks. w. i h. wypływają dwie zasadnicze wątpliwości przy możliwości sformułowania propozycji układowych, których istota sprowadza się do zabezpieczenia kilku wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom.

Pierwsza wątpliwość sprowadza się do ustalenia, które wierzytelności mogą zostać zabezpieczone przy wykorzystaniu instytucji administratora hipoteki.

Jak już wyżej zostało wskazane, ustawodawca przy ustalaniu przedmiotowych wierzytelności odwołał się do kryterium funkcjonalnego wierzytelności (tj. służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia). Pojęcie „sfinansowanie przedsięwzięcia” może być rozumiane w ujęciu wąskim oraz w ujęciu szerokim.

W pierwszym ujęciu pojęcie „sfinansowanie przedsięwzięcia” oznacza każdą czynność prawną na rynku finansowym, z której może wynikać wierzytelność pieniężna przysługująca usługodawcy względem usługobiorcy<sup>17</sup>. Należy podkreślić, iż przy przyjęciu takiej interpretacji treści art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. ks. w. i h., przepis ten będzie miał zasadniczo zastosowanie do wierzytelności bankowych.

W literaturze przedmiotu, gdy chodzi o powyższą interpretację, został wyrażony pogląd, iż w świetle obecnej regulacji prawnej niedopuszczalne jest zabezpieczenie kilku wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipo-

<sup>16</sup> Por. art. 270 ust. 1 pkt 5, art. 277 oraz art. 280 ust. 1 pkt 7 pr. upad. i nap.

<sup>17</sup> Tak T. Czech: *Hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 171.

teka, ponieważ nie wszystkie wierzytelności w postępowaniach restrukturyzacyjnych spełniają wymóg funkcjonalny wierzytelności (tj. służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia), aby mogły zostać objęte zakresem art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. k. s. w. i h.<sup>18</sup>

Powyższa teza jest dyskusyjna nawet przy przyjęciu interpretacji pojęcia „sfinansowanie przedsięwzięcia” w ujęciu wąskim. Co prawda zgodnie z art. 272 ust. 1 pr. upad. i nap.<sup>19</sup> układ obejmuje co do zasady wszystkie wierzytelności powstałe przed ogłoszeniem upadłości<sup>20</sup> dłużnika, jednakże przepis ten nie przesądza jeszcze o niedopuszczalności zabezpieczenia kilku wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipoteką<sup>21</sup>.

Po pierwsze, należy podkreślić, iż możliwość głosowania grupami wierzycieli pozwala na wyodrębnienie odrębnej kategorii wierzycieli, których wierzytelności są wierzytelnościami pieniężnymi na rynku finansowym. Oznacza to, że w stosunku do tej kategorii wierzycieli istnieje możliwość sformułowania propozycji układowych przy wykorzystaniu instytucji administratora hipoteki, bowiem nawet przy przyjęciu interpretacji terminu „sfinansowanie przedsięwzięcia” w ujęciu wąskim wymóg ten będzie spełniony.

Po drugie, w myśl art. 279 ust. 2 *in fine* pr. upad. i nap. korzystniejsze warunki restrukturyzacji zobowiązań można przyznać wierzycielom, którzy po ogłoszeniu upadłości udzielili lub mają udzielić kredytu niezbędnego do wykonania układu<sup>22</sup>. Przepis ten ma zastosowanie do wierzycieli posiadających wcześniejsze wierzytelności (tj. powstałe przed datą ogłoszenia upadłości), które są objęte układem<sup>23</sup>. Jest to przejaw uprzywilejowania wierzycieli udzielających kredytu za ponoszenie większego ryzyka, ponieważ w razie niewykonywania układu ich straty mogą być wyższe od strat pozostałych wierzycieli.

Przy czym uprzywilejowanie ustanowione w oparciu o art. 279 ust. 2 *in fine* pr. upad. i nap. odnosi się do wierzytelności powstałych przed datą ogłoszenia upadłości, a nie do kredytów zaciągniętych po wszczęciu postępowania upadłościowego lub naprawczego, gdyż jako takie nie zostają objęte układem. Przepis ten bez

<sup>18</sup> Por. R. Adamus: *Upadłość a hipoteka na mieniu upadłego*, Warszawa 2010, s. 48–49; T. Czech: *Hipoteka...*, *op. cit.*, s. 193.

<sup>19</sup> W przepisie tym została wyrażona zasada powszechności, która sprowadza się do tego, że postępowanie układowe obejmuje swoją mocą wszystkie długi przedsiębiorcy nie tylko powstałe przy prowadzeniu działalności gospodarczej. Por. R. Adamus, P. Dragon: *Wierzytelności w postępowaniu naprawczym*, *Jurysta* 2004, nr 3, s. 20 i n.; S. Gurgul: *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 849 i n.

<sup>20</sup> Wyjątki od przedmiotowej zasady przewidują art. 273 i 274 pr. upad. i nap.

<sup>21</sup> Analogiczna konstrukcja prawa ma zastosowanie do wierzytelności w postępowaniu naprawczym (art. 503 ust. 1 w zw. z art. 272 ust. 1 pr. upad. i nap.).

<sup>22</sup> W literaturze przedmiotu wyrażono pogląd, iż użyty przez ustawodawcę w treści art. 279 ust. 2 pr. upad. i nap. termin „kredyt” należy rozumieć szerzej, niż wynika to z art. 69 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. — Prawo bankowe (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 1376 ze zm.). W myśl tego poglądu uprzywilejowanie na podstawie art. 279 ust. 2 pr. upad. i nap. może również mieć zastosowanie do innych czynności prawnych, na mocy których udostępniane są środki finansowe upadłemu pod tytułem zwrotnym. Por. R. Adamus: *Prawo naprawcze...*, *op. cit.*, s. 452. Pogląd ten jest dyskusyjny z uwagi na fakt, iż regulacja przepisu art. 278 ust. 2 pr. upad. i nap. stanowi wyjątek od ogólnej zasady równości i w związku z tym zastosowanie wykładni rozszerzającej w tym przypadku nie powinno mieć miejsca.

<sup>23</sup> Por. R. Adamus: *Prawo naprawcze...*, *op. cit.*, s. 451.



wątpienia będzie miał zastosowanie do wierzytelności wynikających z czynności prawnych na rynku finansowym, ponieważ umowa kredytu jest umową nazwaną, której jedną ze stron jest bank<sup>24</sup> lub spółdzielcza kasa oszczędnościowo-kredytowa<sup>25</sup>.

Natomiast w ujęciu szerokim pojęcie „sfinansowanie przedsięwzięcia” nie sprowadza się nie tylko do czynności prawnej na rynku finansowym, z której może wynikać wierzytelność pieniężna przysługująca usługodawcy względem usługobiorcy, ale odnosi się do każdej czynności, której celem jest sfinansowanie konkretnego przedsięwzięcia (np. sfinansowanie budowy osiedla mieszkaniowego)<sup>26</sup>.

Osobiście przychyliam się do powyższego poglądu, bowiem przez przedsięwzięcie należy rozumieć zintegrowany zbiór działań (zarówno czynności prawnych, jak i faktycznych) prowadzący do określonego celu.

W postępowaniu upadłościowym z możliwością zawarcia układu oraz w postępowaniu naprawczym za przedsięwzięcie podlegające sfinansowaniu należy uznać wykonanie układu, który ma do spełnienia określone cele. Przedmiotowe cele ustawodawca określił w art. 2 pr. upad. i nap. (tzw. zasada optymalizacji)<sup>27</sup> i są to cel windykacyjny oraz cel sanacyjny prawa upadłościowego i naprawczego. Cel windykacyjny sprowadza się do ochrony wierzycieli poprzez ich zaspokojenie. Jest to zasadniczy cel postępowania upadłościowego, bowiem z istoty niewypłacalności wynika, iż wierzyciele niewypłacalnego dłużnika nie mogą być zaspokojeni w całości<sup>28</sup>. Natomiast cel sanacyjny prawa upadłościowego i naprawczego sprowadza się do zrestrukturyzowania zobowiązań, majątku dłużnika, tak aby po wyjściu z trudnej sytuacji odzyskał konkurencyjność na rynku i mógł kontynuować swoją działalność gospodarczą. Przy czym zdolność konkurowania na rynku jest możliwa w sytuacji, gdy przedsiębiorca posiada płynność finansową, procesy gospodarcze są rentowne, a wierzyciele mają zaufanie do swojego kontrahenta<sup>29</sup>.

W tym miejscu należy podkreślić, iż bez zaangażowania wierzycieli (np. poprzez redukcję zadłużenia, rozłożenia długu na raty itp.) w procesy układowe realizacja przedmiotowych celów postępowania upadłościowego oraz naprawczego jest niemożliwa.

Dlatego też wierzytelności, które powstały przed ogłoszeniem upadłości z różnych tytułów prawnych (np. umowa sprzedaży, umowa kredytu, należności publicznoprawne itp.), które w chwili swojego powstania służyły różnym celom, z dniem ogłoszenia upadłości przestają pełnić swoje pierwotne cele. Ich cele zosta-

<sup>24</sup> Por. art. 69 prawa bankowego; W. Pyziół (w:) *Prawo bankowe. Komentarz*, pod red. E. Fojcik–Mastalskiej, Warszawa 2003, s. 231 i n.; B. Smykła: *Prawo bankowe. Komentarz*, Warszawa 2005, s. 233 i n.

<sup>25</sup> Por. art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 5 listopada 2009 r. o spółdzielczych kasach oszczędnościowo-kredytowych (t.j.: Dz.U. z 2012 r. poz. 855).

<sup>26</sup> Por. M. Kućka (w:) *Hipoteka po nowelizacji. Komentarz*, pod red. J. Pisulińskiego, Warszawa 2011, s. 201 i n.

<sup>27</sup> Na temat zasady optymalizacji szerzej: S. Gurgul: *Komentarz...*, *op. cit.*, s. 18 i 19; K. Flaga–Gieruszyńska: *Prawo upadłościowe...*, *op. cit.*, s. 18; D. Zienkiewicz (w:) *Komentarz...*, *op. cit.*, s. 18 i 19.

<sup>28</sup> F. Zedler: *Prawo upadłościowe i naprawcze w zarysie*, Kraków 2004, s. 44.

<sup>29</sup> D. Czajka: *Postępowanie naprawcze*, Warszawa 2004, s. 39.

ją przetransformowane w cele prawa upadłościowego i naprawczego, a więc w realizację celu windykacyjnego oraz sanacyjnego.

Ogłoszenie upadłości lub wszczęcie postępowania naprawczego w tym przypadku stanowi „klamrę” spinającą przedmiotowe wierzytelności w jedną całość<sup>30</sup>, których istota od tej chwili podporządkowana jest osiągnięciu celów przedmiotowych postępowań.

W szczególności kwestia ta uwydatnia się przy realizacji celu sanacyjnego prawa upadłościowego i naprawczego, gdzie cel ten pełni niezwykle ważną rolę społeczną, bowiem upadłość bardzo często pociąga za sobą negatywne konsekwencje nie tylko w sferze upadłego i jego wierzycieli, lecz także oddziałuje na osoby trzecie, a łączne straty społeczno-gospodarcze są bardzo duże.

W związku z powyższym należy się opowiedzieć za możliwością objęcia wszystkich wierzytelności układowych zakresem przepisu art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. ks. w. i h., bowiem wierzyciele, przyjmując propozycje układowe, biorą udział w finansowaniu realizacji celów postępowania upadłościowego oraz naprawczego, a w szczególności realizacji celu sanacyjnego, który sprowadza się do zrestrukturyzowania zadłużonego przedsiębiorstwa. Wierzyciele w ten sposób finansują przedsięwzięcie, które w postępowaniu upadłościowym oraz naprawczym sprowadza się do realizacji celu windykacyjnego oraz sanacyjnego poprzez wykonanie układu.

W mojej ocenie będą to wierzytelności zarówno o charakterze cywilnoprawnym, jak i należności publicznoprawne. Wynika to z treści art. 189 pr. upad. i nap., gdzie została wyrażona legalna definicja wierzyciela upadłościowego<sup>31</sup>. W myśl wymienionego wyżej przepisu wierzycielem w rozumieniu ustawy prawo upadłościowe i naprawcze jest każdy uprawniony do zaspokojenia z masy upadłości, choćby wierzytelność nie wymagała zgłoszenia. Oznacza to, że wierzycielem w rozumieniu prawa upadłościowego i naprawczego może być zarówno wierzyciel w znaczeniu wyrażonym w art. 353 § 1 k.c.<sup>32</sup>, jak i podmiot uprawniony do dochodzenia należności nieposiadających charakteru cywilnoprawnego. Będą to w szczególności organy publicznoprawne posiadające uprawnienia z tytułu należności o charakterze publicznoprawnym (np. podatki, cła itd.)<sup>33</sup>. Ponadto decydującym kryterium, czy daną wierzytelność należy uznać za wierzytelność upadłościową, jest kwestia, czy wierzytelność ta podlega zaspokojeniu ze składników masy upadłości. Oznacza to, że cechą wspólną tych wierzytelności jest przedmiot, z którego są zaspokajane, a nie ich charakter<sup>34</sup>. W zwią-

---

<sup>30</sup> Oczywiście z wyjątkami określonymi w art. 273 i 274 pr. upad. i nap.

<sup>31</sup> Pojęcie wierzyciela upadłościowego pojawiało się również na gruncie prawa upadłościowego z 1934 r. Por. A. Torbus: *Ochrona praw wierzycieli upadłościowych a ograniczenie potrącenia przed ogłoszeniem upadłości*, Przegląd Sądowy 1997, nr 7–8, s. 87 i n.; orzeczenie SA w Krakowie z dnia 17 marca 1938 r., C II 2086/37, PPA 1938, poz. 242 (w:) J.A. Strzępka: *Prawo upadłościowe i układowe w orzecznictwie SN*, Warszawa 1996, s. 168.

<sup>32</sup> Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. — Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).

<sup>33</sup> F. Zedler: *Prawo upadłościowe i układowe*, Toruń 1997, s. 99.

<sup>34</sup> Por. S. Cieślak: *Charakterystyka pojęć wierzytelności upadłościowej, wierzyciela upadłościowego oraz sposobu zaspokojenia wierzytelności upadłościowej*, Przegląd Prawa Handlowego 1997, nr 12, s. 23.



ku z powyższym objęciem zakresem przepisu art. 68<sup>2</sup> ust. 1 u. ks. w. i h. należności o charakterze publicznoprawnym w postępowaniach układowych jest uzasadnione.

Jak już wyżej zostało podkreślone, prawo do ustanowienia administratora hipoteki wymaga zawarcia umowy pomiędzy wierzycielami na piśmie pod rygorem nieważności (art. 68<sup>2</sup> ust. 2 u. ks. w. i h.). W literaturze przedmiotu zostało wyrażone stanowisko, iż przepis ten wyklucza zabezpieczenia wierzytelności układowych należących do różnych podmiotów jedną hipoteką, gdyż układ nie jest umową i do jego przyjęcia ustawa nie wymaga zgody wszystkich wierzycieli<sup>35</sup>.

Powyższa teza jest dyskusyjna i przy rozpatrywaniu przedmiotowego problemu należy uwzględnić specyfikę postępowań restrukturyzacyjnych unormowanych w prawie upadłościowym i naprawczym. W pierwszej kolejności należy podkreślić, iż postępowania układowe są postępowaniami wspólnymi prowadzonymi na rzecz wielu wierzycieli (art. 1 pr. upad. i nap.)<sup>36</sup>. Konsekwencją powyższego założenia jest to, że przedmiotowe postępowania są oparte na zasadzie dominacji grupowego interesu wierzycieli (określana w literaturze przedmiotu mianem zasady nadrzędności wspólnego interesu wierzycieli<sup>37</sup> lub dominacji ogólnego interesu wierzycieli<sup>38</sup>). Zasada ta jest skorelowana z celem windykacyjnym przedmiotowych postępowań i ma zapobiec indywidualnemu zaspokojeniu się poszczególnych wierzycieli kosztem pozostałych wierzycieli<sup>39</sup>.

Jednym z przejawów realizacji zasady dominacji grupowego interesu wierzycieli w postępowaniach układowych jest uregulowanie instytucji zgromadzenia wierzycieli.

Zgromadzenie wierzycieli jest kolegialnym organem wierzycieli, który podejmuje decyzje w drodze głosowania (uchwał), odbywającego się w trybie przewidzianym przez przepisy prawa<sup>40</sup>. Zgromadzenie wierzycieli działa poprzez podjęcie uchwał w interesie wszystkich wierzycieli<sup>41</sup>. Należy więc uznać, że jest to organ wyrażający wolę wszystkich wierzycieli w przedmiotowych postępowaniach, a skutki prawne podjętej uchwały co do zasady wiążą wszystkich wierzycieli<sup>42</sup>.

<sup>35</sup> T. Czech: *Hipoteka...*, op. cit., s. 192.

<sup>36</sup> Por. uchwała SN z dnia 27 maja 1993 r., III CZP 61/93, OSNC 1994, nr 1, poz. 7.

<sup>37</sup> K. Flaga-Gieruszyńska: *Prawo upadłościowe...*, op. cit., s. 15; A. Witosz: *Prawo upadłościowe i naprawcze. Zwięzły komentarz*, Bydgoszcz–Katowice 2003, s. 17.

<sup>38</sup> K. Babiarsz–Mikułska: *Status prawny wierzyciela w polskim postępowaniu naprawczym*, Warszawa 2006, s. 111 i n.; D. Zienkiewicz (w): *Komentarz...*, op. cit., s. 18 i 19.

<sup>39</sup> A. Jakubecki: *Zasady polskiego prawa i postępowania upadłościowego i naprawczego na tle porównawczym (tezy wykładu)*, referat na konferencji „Ekonomia i prawo upadłości przedsiębiorstw — polska praktyka względem międzynarodowych standardów”, Warszawa, 26–27 listopada 2009 r., s. 5–6.

<sup>40</sup> Zob. J. Korzonek: *Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowym. Komentarz*, Wrocław 1992, s. 462; K. Piasecki: *Prawo upadłościowe i prawo o postępowaniu układowym. Komentarz*, Bydgoszcz 1992, s. 124; P. Pogonowski: *Organy postępowania upadłościowego*, Warszawa 2001, s. 234; P. Pogonowski: *Zgromadzenie wierzycieli w postępowaniu upadłościowym*, Prawo Spółek 2002, nr 2, s. 54; F. Zedler: *Prawo upadłościowe w zarysie*, Warszawa–Poznań 1992, s. 102.

<sup>41</sup> Z. Świeboda: *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, Warszawa 2006, s. 263.

<sup>42</sup> A. Jakubecki: *Zasady...*, op. cit., s. 5–6.

Oznacza to, iż sprzeciw pojedynczego wierzyciela odnośnie do przyjęcia układu nie ma większego znaczenia w kwestii uzyskania konsensusu, ponieważ oświadczenie woli w interesie wszystkich wierzycieli składa specjalny organ (zgromadzenie wierzycieli), który został powołany między innymi do reprezentowania wszystkich wierzycieli w postępowaniu upadłościowym.

W związku z powyższym w obecnym stanie prawnym istnieje możliwość złożenia propozycji układowej, której treść sprowadza się do zabezpieczenia wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipoteką. Przy czym samo przyjęcie przedmiotowej propozycji układowej nie skutkuje jeszcze powołaniem administratora hipoteki. Przyjęcie układu jedynie rodzi po stronie wierzycieli zobowiązanie do zawarcia umowy powołującej administratora hipoteki<sup>43</sup>. Powyższy pogląd jest konsekwencją tego, że ustawodawca *expressis verbis* nie sformułował propozycji układowej polegającej na zabezpieczeniu hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom na wzór administratora zastawu (art. 4 ust. 1 u.z.r.). Rozwiązanie przyjęte przez ustawodawcę na gruncie ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów jest rozwiązaniem bardziej racjonalnym, ponieważ przyjęcie układu i wydanie postanowienia o zatwierdzeniu układu przez sąd skutkuje powołaniem administratora zastawu. W ten sposób proces powołania administratora zastawu w postępowaniach układowych został zredukowany do minimum, czego nie można powiedzieć w przypadku powołania administratora hipoteki.

## SKUTKI PRAWNE ZANIECHANIA ZAWARCIA UMOWY POWOŁUJĄCEJ ADMINISTRATORA HIPOTEKI

Warunkiem *sine qua non* wykonania układu w przypadku przyjęcia propozycji układowej w postaci zabezpieczenia wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipoteką jest zawarcie przez wierzycieli umowy określonej w art. 68<sup>2</sup> ust. 2 u. ks. w. i h.

Należy się więc zastanowić, jakie konsekwencje prawne rodzi nieuzyskanie przez wierzycieli konsensusu w kwestii powołania administratora hipoteki.

Zgodnie z treścią art. 302 pr. upad. i nap. sąd na wniosek wierzyciela lub upadłego albo osoby, która z mocy układu uprawniona jest do wykonania lub nadzorowania wykonania układu, uchyla układ, jeżeli upadły nie wykonuje postanowień układu albo jest oczywiste, że układ nie będzie wykonany.

W związku z powyższym powstaje pytanie, czy można uchylić układ, jeżeli wierzyciele nie zawarli umowy powołującej administratora hipoteki?

W doktrynie prawa upadłościowego i naprawczego są reprezentowane dwa przeciwne stanowiska w kwestii uchylenia układu, w przypadku gdy osoba trzecia

---

<sup>43</sup> Por. art. 290 pr. upad. i nap.

nie wykonuje postanowień układu. Według pierwszego poglądu na gruncie obecnie obowiązującego prawa niedopuszczalne jest uchylenie układu wówczas, gdy osoba trzecia nie wywiązuje się z postanowień układu<sup>44</sup>. Przeciwnicy tego poglądu zajmują stanowisko, iż uchylenie układu może również nastąpić, gdy osoby trzecie nie wykonują postanowień układu<sup>45</sup>. Pierwszy z zaprezentowanych poglądów należy uznać za trafny, ponieważ ustawodawca w art. 302 ust. 2 pr. upad. i nap. ustanowił, iż uchylenie układu na innych podstawach niż określonych w prawie upadłościowym i naprawczym jest niedopuszczalne.

Należy jednak pamiętać, iż powołanie przez wierzycieli administratora hipoteki jest warunkiem ustanowienia przez upadłego lub osobę trzecią hipoteki zabezpieczającej wierzytelności przysługujących różnym podmiotom (art. 68<sup>2</sup> ust. 3 u. ks. w. i h.). Oznacza to, że brak porozumienia wierzycieli w kwestii powołania administratora hipoteki może pośrednio wpłynąć na uchylenie układu, ponieważ przy ocenie niewykonania układu nie ma znaczenia, czy nastąpiło to z winy upadłego, czy też w sposób niezawiniony. Należy też pamiętać, iż ustawa nie stopniuje niewykonania układu, bowiem w przepisach brak wzmianki o istotnym albo innym niewykonaniu układu<sup>46</sup>.

\* \* \*

Powyższa analiza wykazała, iż *de lege lata* istnieje możliwość zabezpieczenia wierzytelności układowych przysługujących różnym podmiotom jedną hipoteką, pomimo tego, iż ustawodawca *expressis verbis* w prawie upadłościowym i naprawczym oraz w ustawie o księgach wieczystych i hipotece nie sformułował takiej propozycji układowej.

---

<sup>44</sup> Tak S. Gurgul: *Komentarz...*, *op. cit.*, s. 911; F. Zedler (w:) A. Jakubecki, F. Zedler: *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, Kraków 2003, s. 754; D. Zienkiewicz (w:) *Komentarz...*, *op. cit.*, s. 549; P. Zimmerman: *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, Warszawa 2007, s. 455.

<sup>45</sup> A. Witosz (w:) *Prawo upadłościowe i naprawcze. Komentarz*, pod red. A. Witosza, Warszawa 2009, s. 464.

<sup>46</sup> *Ibidem*, s. 464.

PRZEMYSŁAW WOŁOWSKI

SECURING DIFFERENT CREDITORS' CLAIMS WITHIN  
AN ARRANGEMENT WITH A SINGLE MORTGAGE  
AS AN ARRANGEMENT OPTION

S u m m a r y

The paper shows that under the current legal framework there is a possibility to secure claims of different creditors that are subject to an arrangement by one mortgage (mortgage administrator) notwithstanding the fact that the Polish legislator has not expressly provided for such an arrangement proposal in the Law on Bankruptcy and Reorganization and in the Act on the Land Register and Mortgage. The following conditions need to be fulfilled in order to appoint a mortgage administrator both within insolvency proceedings with an arrangement option and within the reorganization proceedings: (i) arrangement proposal, (ii) acceptance of the arrangement by the creditors and (iii) the approval of the arrangement by the court, (iv) the conclusion of an agreement appointing an administrator and (v) the entry into the Land Register.