

# **Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego. Teoria i praktyka**

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# **Część I. Teoria**



# Wstęp

*prof. dr hab. Andrzej Marciniak*

Oddajemy do rąk Czytelników publikację zawierającą usystematyzowany zbiór rozwiniętych naukowo referatów i wypowiedzi przedstawicieli doktryny postępowania i prawa cywilnego oraz praktyków sądowego prawa egzekucyjnego w sprawach cywilnych, wygłoszonych podczas Ogólnopolskiej Konferencji Naukowej, która odbyła się 20.1.2023 r. w Krakowie pod hasłem „Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego. Teoria i praktyka”. Konferencja ta została zorganizowana przez Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Jagiellońskiego, Ośrodek Naukowo-Szkoleniowy przy Krajowej Radzie Komorniczej oraz Radę Izby Komorniczej w Krakowie.

Konieczność poddania szerszej dyskusji prawniczej problematyki egzekucyjnego zaspokojenia wierzyciela hipotecznego narzuca istotny wzrost znaczenia w ostatnich latach różnego rodzaju zabezpieczeń wierzytelności, zarówno o charakterze osobistym, jak i rzeczowym. Wiąże się to zasadniczo ze znaczącym rozwojem działalności kredytowej, właściwej dla gospodarki rynkowej. Dynamiczny rozwój stosunków prawnych w tej dziedzinie cechuje nie tylko renesans klasycznych sposobów rzeczowego zabezpieczenia wierzytelności, zwłaszcza w postaci hipoteki, ale także pojawienie się w tym zakresie nowych instytucji i rozwiązań prawnych, nasuwających często trudności klasyfikacyjne. Obserwacja życia gospodarczego wskazuje na stały wzrost znaczenia hipotecznego zabezpieczenia wierzytelności. Widocznym i ważnym refleksem tego zjawiska jest częste powoływanie się w sprawach cywilnych i egzekucyjnych na prawo hipoteki. W rezultacie problematyka tego prawa rzeczowego znajduje sporo miejsca w orzecznictwie sądów powszechnych oraz wypowiedziach SN. Duże zainteresowanie hipoteką wykazuje w ostatnich latach także literatura postępowania i prawa cywilnego. Wynika to także z powodu właściwych dla współczesnych czasów licznych zmian ustawy o księgach wieczystych i hipotece, zwłaszcza jej Działu II o hipotece (zob. art. 65–111<sup>2</sup> KWU) oraz przepisów KPC dotyczących egzekucji należności zabezpieczo-

nych hipotecznie (zob. art. 777, 929–930, 985, 1000, 1003, 1013, 1025–1026, 1036<sup>1</sup>–1038 KPC).

Celem niniejszego opracowania, jak zapowiada jego tytuł, jest przedstawienie problematyki procesowej wiążącej się z przymusowym zaspokojeniem wierzyciela hipotecznego. Chodzi oczywiście o egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela z rzeczy lub praw obciążanych hipoteką. Trzeba mieć przy tym na uwadze, że w prawie polskim taki sposób zaspokojenia wierzyciela hipotecznego ma charakter wyłączny w sensie wykluczającym możliwość takiego zaspokojenia w trybie poza egzekucyjnym. Większy liberalizm w tym względzie panuje w wypadku zastawu, zwłaszcza rejestrowego (zob. art. 313 KC i art. 22–27 ZastRejU). Przypomnijmy, że pierwszy z tych przepisów przewiduje możliwość zaspokojenia zastawnika z przedmiotu zastawu na podstawie tzw. umowy o przepadek (*lex commissoria*), co stanowi wyjątek od przyjętej w art. 312 KC zasady egzekucyjnego zaspokojenia zastawnika z rzeczy obciążonej zastawem. Natomiast drugie z wymienionych przepisów przewidują możliwość zaspokojenia zastawnika rejestrowego w szczególności przez przejęcie przez niego na własność przedmiotu zastawu rejestrowego albo przez sprzedaż tego przedmiotu w drodze przetargu publicznego, jeżeli przewiduje to umowa zastawnicza. Są to wyjątki od przewidzianej w art. 21 ZastRejU zasady zaspokojenia zastawnika z przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.

Według postanowień art. 75 KWU zaspokojenie wierzyciela hipotecznego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym. Chodzi tu o przepisy części III KPC o postępowaniu egzekucyjnym, zawarte w art. 758–1088 KPC. W przepisach tych znajdujemy wiele szczegółowych rozwiązań dotyczących egzekucji należności zabezpieczonych hipotecznie, pozostających niejednokrotnie w ścisłym związku z postanowieniami przepisów Kodeksu cywilnego i ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Te szczególne rozwiązania łączą się w naturalny sposób z problemami natury ogólnej prawa egzekucyjnego i hipotecznego. Ramy niniejszego opracowania narzuciły konieczność naszkicowania tych ostatnich problemów w sposób ogólny, niezbędny do właściwego zrozumienia kwestii bezpośrednio łączących się z obranym tematem. Autorzy poszczególnych rozdziałów tego opracowania koncentrują się zatem na tych zagadnieniach egzekucyjnego zaspokojenia wierzyciela hipotecznego, które muszą być rozwiązywane odmiennie od ogólnych zasad sądowego postępowania egzekucyjnego.

Opracowanie to stanowi próbę w miarę systematycznego przedstawienia zasad dochodzenia roszczeń zabezpieczonych hipoteką w sądowym postępo-

waniu egzekucyjnym z uwzględnieniem najnowszych wypowiedzi doktryny i judykatury na ten temat, wyrosłych zwłaszcza na tle ostatnich zmian ustawodawczych w tym zakresie. Zmiany te w ostatnich latach były nie tylko liczne, ale nie zawsze szczęśliwe w swej treści, zwłaszcza ze względu na brak należytej synchronizacji z innymi unormowaniami prawnymi – dawnymi i nowymi oraz ze względu na naruszenie podstawowych zasad postępowania cywilnego, w tym postępowania egzekucyjnego.

Zarówno w pierwszej, jak i drugiej części książki, przedstawionych i rozwiązanych zostało wiele bardzo istotnych współcześnie i kontrowersyjnych problemów powstających na tle nowych regulacji prawnych odnoszących się wprost lub pośrednio do problematyki egzekucyjnego zaspokojenia wierzyciela hipotecznego. Z tych względów publikacja ta może służyć pracownikom wymiaru sprawiedliwości i innym praktykom prawa egzekucyjnego, zwłaszcza komornikom sądowym oraz wszystkim osobom zmagającym się z przymusowym dochodzeniem roszczeń zabezpieczonych hipotecznie.

Całość opracowania może być przydatna w działalności legislacyjnej dotyczącej prawa hipotecznego i egzekucyjnego. Może także służyć przedstawicielom doktryny prawa cywilnego i postępowania cywilnego, doktorantom i studentom prawa.

*Andrzej Marciniak*

Łódź, wrzesień 2023 r.



# Rozdział I. Zaspokojenie wierzyciela pauliańskiego a zabezpieczenie hipoteczne

*prof. dr hab. Jerzy Pisuliński*

## § 1. Wprowadzenie

Kwestia zaspokojenia z przedmiotu czynności fraudacyjnej przez wierzyciela, który uzyskał orzeczenie uznające czynność prawną dłużnika za bezskuteczną, budzi od dawna wiele wątpliwości, pomimo że ustawodawca, zdawałoby się, sprawę przesądził w art. 532 KC. Zgodnie z powołanym przepisem wierzyciel, względem którego czynność prawną dłużnika została uznana za bezskuteczną, może z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej dochodzić zaspokojenia z przedmiotów majątkowych, które wskutek czynności uznanej za bezskuteczną wyszły z majątku dłużnika albo do niego nie weszły. Na tle tego przepisu niejasne jest, czy wierzyciel pauliański prowadzi egzekucję przeciwko swojemu dłużnikowi, czy przeciwko osobie trzeciej. Utrwalone do niedawna stanowisko przyjmowało, że wierzyciel prowadzi egzekucję przeciwko swojemu dłużnikowi<sup>1</sup>. To stanowisko zostało ostatnio zakwestiono-

---

<sup>1</sup> Zob. w tej kwestii w piśmiennictwie *M. Pyziak-Szafnicka*, Ochrona wierzyciela przed niewypłacalnością dłużnika, Warszawa 1995, s. 181–182; *P. Grzegorzczak*, Sytuacja prawna wierzyciela pauliańskiego w razie wszczęcia przez wierzycieli osoby trzeciej egzekucji z jej majątku, MoP 2013, Nr 15, s. 821; *W. Popiołek*, w: *K. Pietrzykowski* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, t. II, Warszawa 2021, art. 532, Nb 1; *M. Gutowski*, w: *M. Gutowski* (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, t. II, Warszawa 2022, art. 532, Nb 5, zaś w orzecznictwie np. post. SN z 12.12.2012 r., III CZP 79/12, OSNC 2013, Nr 6, poz. 80 z gl. kryt. *I. Kunickiego*, PiP 2014, Nr 4, s. 122, w którym stwierdzono, że wierzyciel pauliański na podstawie tytułu wykonawczego wydanego przeciwko dłużnikowi i wyroku uwzględniającego skargę pauliańską nie może wszczęć egzekucji przeciwko osobie trzeciej ani przyłączyć się do egzekucji w celu zaspokojenia wierzytelności chronionej skargą pauliańską.



wane w literaturze oraz w orzecznictwie<sup>2</sup>. Niezależnie jednak od rozstrzygnięcia tego problemu, pojawia się pytanie, czy wspomniane pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzycielami osoby trzeciej w zacytowanym art. 532 KC odnosi się również do wierzycieli, którzy uzyskali zabezpieczenie hipoteczne swoich wierzytelności na nieruchomości (innym prawie wymienionym w art. 65 ust. 2 i 3 KWU<sup>3</sup>). Stosownie bowiem do art. 65 ust. 1 KWU wierzyciel hipoteczny może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. Niewątpliwie wierzycielowi pauliańskiemu przysługuje wierzytelność niezabezpieczona hipotecznie<sup>4</sup>. Wierzytelność ta przysługuje wierzycielowi przeciwko dłużnikowi, a nie przeciwko osobie trzeciej. Osoba trzecia nie staje się na skutek uznania czynności dłużnika za bezskuteczną wobec wierzyciela za zobowiązaną do spełnienia świadczenia pieniężnego, a jedynie – jak głosi tradycyjny pogląd<sup>5</sup> – do znoszenia (nieprzeszkadzania) egzekucji, którą wierzyciel pauliański może prowadzić z przedmiotu czynności fraudacyjnej, który jest traktowany jak gdyby znajdował się w majątku dłużnika<sup>6</sup> (ale tylko na potrzeby przeprowadzenia egzekucji podlegającej ochronie wierzytelności). Wobec innych osób za właściciela nieruchomości, która wyszła z majątku dłużnika lub do niego nie weszła, należy uważać osobę trzecią, a więc zaspokojenie się wierzyciela pauliańskiego z tej nieruchomości może wpływać negatywnie na możliwość zaspokojenia się z niej przez wierzycieli osoby trzeciej. Pojawia się wobec tego zagadnienie, czy art. 532 KC ogranicza przysługujące wierzycielowi hipotecznemu pierwszeństwo zaspoko-

---

<sup>2</sup> Zob. *P. Grzegorzczak*, Zaspokojenie wierzyciela pauliańskiego z przedmiotu czynności fraudacyjnej, PS 2019, Nr 3, s. 12 i n., zaś w orzecznictwie uzasadnienie uchw. SN(7) z 16.6.2021 r., III CZP 60/19, OSNC 2021, Nr 10, poz. 62 z gl. *M. Pietrzyka*, PPE 2022, Nr 2, s. 77 i n. oraz *A. Marciniaka*, PS 2022, Nr 2, s. 108 i n.

<sup>3</sup> W dalszej części opracowania jest mowa o nieruchomości jako przedmiocie czynności fraudacyjnej i przedmiocie hipoteki, ale uwagi te należy odnieść także do innych praw, które mogą być przedmiotem hipoteki, a wymienionych w art. 65 ust. 2 i 3 KWU.

<sup>4</sup> Gdyby wierzytelność była zabezpieczona hipoteką na nieruchomości dłużnika, rozporządzenie taką nieruchomością przez dłużnika na rzecz osoby trzeciej na ogół nie będzie wpływało negatywnie na możliwość zaspokojenia się z niej przez wierzyciela, gdyż powołany art. 65 ust. 1 KWU zezwala na zaspokojenie zabezpieczonej wierzytelności bez względu na to, czyją taką nieruchomością stała się własnością. Bez potrzeby wytaczania powództwa ze skargi pauliańskiej wierzyciel hipoteczny może bowiem uzyskać tytuł wykonawczy przeciwko osobie trzeciej jako nowemu właścicielowi nieruchomości i zaspokoić się z niej.

<sup>5</sup> Zob. *M. Pyziak-Szafnicka*, Ochrona wierzyciela, s. 34.

<sup>6</sup> Zob. jednak krytykę tego poglądu przedstawioną przez *M. Lutkowskiego*, Istota odpowiedzialności osoby trzeciej powstałej wskutek dokonania przez dłużnika wierzyciela pauliańskiego fraudacyjnej czynności prawnej, PS 2019, Nr 3, s. 40–41.

jenia z przedmiotu hipoteki w przypadku kolizji z pierwszeństwem przyznanym wierzycielowi pauliańskiemu. Ten problem stał się ostatnio przedmiotem rozstrzygnięcia w uchw. SN z 2.2.2022 r.<sup>7</sup>, w której przyjęto, że w postępowaniu egzekucyjnym w razie zbiegu uprawnień wierzyciela pauliańskiego i wierzyciela hipotecznego osoby trzeciej należy stosować reguły pierwszeństwa wynikające z ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w szczególności gdy hipoteka powstała przed ujawnieniem w księdze wieczystej roszczenia wierzyciela pauliańskiego, chyba że wierzyciel pauliański zakwestionował skutecznie czynność prawną ustanowienia hipoteki w trybie skargi pauliańskiej realizowanej w formie powództwa albo zarzutu przeciwko wierzycielowi hipotecznemu (art. 531 § 2 KC). W niniejszym opracowaniu zostanie poddana analizie prawidłowość poglądu wyrażonego w cytowanej uchw. SN z 2.2.2022 r., a także przeprowadzona ocena, czy podjęta uchwała rozstrzyga na potrzeby praktyki problem kolizji pierwszeństwa zaspokojenia się wierzytelności wierzyciela pauliańskiego z wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką.

## **§ 2. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości przez dłużnika**

Jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem czynności prawnej między dłużnikiem i osobą trzecią była obciążona hipoteką jeszcze przed jej dokonaniem, uznanie takiej czynności za bezskuteczną wobec wierzyciela dłużnika nie prowadzi do przyznania mu pierwszeństwa zaspokojenia jego wierzytelności przed wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką. Wierzytelność, chroniona w drodze skargi pauliańskiej, podlegać będzie zaspokojeniu zgodnie z kolejnością wynikającą z art. 1025 § 1 KPC. Wierzytelność hipoteczna będzie zatem zaspokojona z reguły przed wierzytelnością wierzyciela pauliańskiego, chyba że wierzytelność wierzyciela pauliańskiego należałaby do jednej z kategorii wierzytelności uprzywilejowanych wymienionych w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC<sup>8</sup>. Uznanie czynności dłużnika z osobą trzecią za bezskuteczną nie wpływa więc na kolejność zaspokojenia wierzytelności do dłużnika (wierzytelności zabezpieczonej hipoteką i wierzytelności przysługującej wierzycielowi, który zaskar-

---

<sup>7</sup> III CZP 32/22, OSNC 2022, Nr 9, poz. 87.

<sup>8</sup> W tym miejscu pomijam kwestię, czy wierzyciel dłużnika mógłby zaskarżyć ustanowienie hipoteki na nieruchomości przez dłużnika w celu zabezpieczenia innej wierzytelności. Do kwestii tej nawiążę jednak w dalszych rozważaniach.

zył czynność dłużnika), a jedynie umożliwia przeprowadzenie egzekucji wierzycielowi pauliańskiemu lub uczestnictwo w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym przez innego wierzyciela (dłużnika lub osoby trzeciej<sup>9</sup>).

### **§ 3. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości przez osobę trzecią**

#### **I. Dotychczasowe rozumienie pierwszeństwa zaspokojenia w art. 532 KC**

W przypadku hipoteki ustanowionej przez osobę trzecią na nieruchomości będącej przedmiotem czynności fraudacyjnej wykładnia językowa art. 532 KC może sugerować, że okoliczność, kiedy doszło do ustanowienia hipoteki, jest bez znaczenia, gdyż przepis ten przyznaje pierwszeństwo zaspokojenia wierzycielowi pauliańskiemu przed wszystkimi wierzycielami osoby trzeciej, a więc także przed wierzycielem hipotecznym. Wykładnia językowa wydaje się jednak prowadzić do wyników trudnych do akceptacji, ponieważ nie uwzględnia okoliczności, czy wierzyciele osoby trzeciej mogli mieć wiedzę o wadliwości nabycia nieruchomości przez osobę trzecią. Wprowadzałyby to niepewność co do możliwości zaspokojenia się przez wierzycieli osoby trzeciej z jej majątku, zwłaszcza w przypadku gdy nieruchomość miała wejść do majątku dłużnika, lecz na skutek umowy zawartej przez dłużnika (jako nabywcą) z osobą trzecią (jako zbywcą) nie weszła do majątku dłużnika (w szczególności gdy strony zawarły umowę o zwolnienie z długu lub rozwiązały umowę, która miała przenosić własność<sup>10</sup>). W razie uznania takiej umowy między dłużnikiem a osobą trzecią za bezskuteczną wobec wierzyciela dłużnika uzyskiwałby on pierwszeństwo przed wierzycielami osoby trzeciej, w tym także przed wierzycielami, których wierzytelności powstały jeszcze zanim doszło do zawarcia umowy, która miała przenieść własność nieruchomości. Brak jest jakichkolwiek racji merytorycznych przemawiających za uprzywilejowaniem wierzyciela dłużnika i za-

---

<sup>9</sup> W kwestii możliwości uczestnictwa wierzyciela pauliańskiego w egzekucji z prowadzonej przez wierzyciela osoby trzeciej z przedmiotu czynności fraudacyjnej przez długi czas w orzecznictwie dominowało stanowisko wykluczające taką możliwość. Odstąpiono od niego w cytowanej już uchw. SN (7) z 16.6.2021 r., III CZP 60/19, OSNC 2021, Nr 10, poz. 62.

<sup>10</sup> Pomijam w tym opracowaniu wątpliwości co do skutków rozwiązania umowy przenoszącej własność.

pewnienia mu zaspokojenia swojej wierzytelności przed wierzycielami osoby trzeciej, którzy mogli się zaspokoić z takiej nieruchomości jeszcze przed zawarciem umowy między osobą trzecią a dłużnikiem. Co więcej, w skrajnym przypadku, gdyby czynność fraudacyjna została dokonana już po zajęciu nieruchomości przez wierzyciela osoby trzeciej<sup>11</sup>, następowałaby zmiana pierwszeństwa zaspokojenia w toku prowadzonego postępowania, której wierzyciel osoby trzeciej nie mógł się przecież spodziewać. Już to powinno skłaniać do skorygowania wniosku o bezwzględny pierwszeństwo zaspokojenia wierzyciela pauliańskiego przed wierzycielami osoby trzeciej, a więc do odejścia od wyników wykładni językowej art. 532 KC.

Niezależnie od przedstawionej kontrowersji co do zakresu zastosowania art. 532 KC, której wyjaśnienie zostanie przedstawione w dalszych uwagach, pojawia się pytanie o rozumienie sformułowania zawartego w powołanym przepisie, że wierzyciel pauliański może dochodzić zaspokojenia z przedmiotu czynności fraudacyjnej z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej. W literaturze prezentowane są dwa ujęcia<sup>12</sup>. Według pierwszego, pierwszeństwo określone w art. 532 KC uprawnia wierzyciela pauliańskiego do zaspokojenia się przed wszystkimi wierzycielami osoby trzeciej, wymienionymi w art. 1025 § 1 pkt 2–10 KPC (w tym przed wierzycielem, na którego rzecz została ustanowiona przez osobę trzecią hipoteka), co odpowiada celowi skargi pauliańskiej, którym jest zaspokojenie wierzycieli z określonego przedmiotu, tak jakby się znajdował w majątku dłużnika<sup>13</sup>. Jak się uważa, jest to rozwiązanie uzasadnione aksjologicznie, skoro osoba trzecia nabywa przedmiot w sposób wadliwy (z pokrzywdzeniem wierzycieli dłużnika). Wierzytelność oznaczona w wyroku ze skargi pauliańskiej podlegałaby więc zaspokojeniu z sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu czynności fraudacyjnej zaraz po kosztach egzekucji. Jeżeli kilku wierzycieli dłużnika zaskarżyłoby umowę przenoszącą własność nieruchomości, ich wierzytelności podlegałyby zaspokojeniu według pierwszeństwa tych wierzytelności wynikającego z art. 1025 § 1 pkt 2–10 KPC,

---

<sup>11</sup> Po zajęciu nieruchomości przeniesienie jej własności nie ma wpływu na postępowanie egzekucyjne (art. 930 § 1 zd. 1 KPC). Tym bardziej więc, gdyby doszło np. do rozwiązania umowy przenoszącej własność zajętej nieruchomości, trudno zrozumieć, dlaczego – w razie zaskarżenia takiej czynności – wierzyciele nabywcy (dłużnika) mieliby mieć pierwszeństwo zaspokojenia się przed wierzycielem prowadzącym egzekucję z tej nieruchomości.

<sup>12</sup> Omawia je *P. Grzegorzczak*, Sytuacja prawna wierzyciela pauliańskiego, s. 821 i n.; *R. Adamus*, Kilka uwag o zasadzie pierwszeństwa zaspokojenia wierzyciela na podstawie art. 532 KC, *MoP* 2013, Nr 15, s. 799 i n.

<sup>13</sup> W orzecznictwie zob. cytowane wyżej post. SN z 12.12.2012 r., III CZP 79/12, OSNC 2013, Nr 6, poz. 80, s. 87, zaś w piśmiennictwie np. *M. Pyziak-Szafnicka*, Ochrona wierzyciela, s. 183.

a dopiero z reszty sumy uzyskanej z egzekucji mogliby się zaspokoić wierzyciele osoby trzeciej.

Według drugiego ujęcia, wierzytelność, której ochrony domagał się wierzyciel w postępowaniu ze skargi pauliańskiej, podlegać powinna uwzględnieniu w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu czynności fraudacyjnej w kategorii określonej w art. 1025 § 1 pkt 5 KPC jako wierzytelność korzystająca z ustawowego pierwszeństwa<sup>14</sup>. W przypadku kolizji z wierzytelnością wierzyciela osoby trzeciej zabezpieczoną hipoteką na nieruchomości, będącej przedmiotem czynności fraudacyjnej, powstaje jednak problem, jak miałyby zostać rozstrzygnięta kwestia pierwszeństwa, gdyż wierzytelność wierzyciela osoby trzeciej zabezpieczona hipoteką i wierzytelność wierzyciela pauliańskiego podlegałyby zaspokojeniu w tej samej kategorii, zaś zgodnie z art. 1026 § 1 KPC wierzytelności te powinny być zaspokojone w kolejności odpowiadającej przysługującemu im pierwszeństwu. Nie dotyczy tej kolizji art. 1026 § 1<sup>1</sup> KPC, gdyż przepis ten ma zastosowanie do kolizji między wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką a prawami i roszczeniami ciężącymi na nieruchomości. Chodzi zatem o prawa i roszczenia wpisane do księgi wieczystej, które wygasają z chwilą przysądzenia własności (art. 1000 § 1 KPC). Tymczasem w interesującym nas przypadku chodzi o rozstrzygnięcie pierwszeństwa między wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką a uprawnieniem wierzyciela pauliańskiego do zaspokojenia się z nieruchomości, będącej przedmiotem czynności fraudacyjnej, z pierwszeństwem przed wierzycielami osoby trzeciej. Wierzytelności, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, nie można zaliczyć do „praw i roszczeń ciężących na nieruchomości” ani nie podlega ona ujawnieniu przez wpis w księdze wieczystej, o czym będzie jeszcze mowa później.

Jak zatem widać, drugie ujęcie zakłada, że sformułowane w art. 532 KC pierwszeństwo zaspokojenia wierzytelności, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, byłoby ograniczone, gdyż przed tą wierzytelnością podlegałyby zaspokojeniu wierzytelności wierzycieli osoby trzeciej wymienione

---

<sup>14</sup> Zob. I. Kunicki, Podział sumy uzyskanej z egzekucji, Sopot 1999, s. 162; H. Pietrzkowski, w: T. Ereciński (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. V, Warszawa 2016, s. 750; G. Wolak, w: W. Załucki (red.), Kodeks cywilny. Komentarz, Warszawa 2020, art. 532, Nb 2; A. Marciniak, w: A. Marciniak (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. IV, Warszawa 2020, art. 1025, Nb 6, pkt 5; A. Szymańska-Grodzka, w: T. Szancitło (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz, t. II, Warszawa 2019, art. 1025, Nb 11, lit. E; w orzecznictwie pogląd ten przyjął – jak się wydaje – SA we Wrocławiu w wyr. z 20.12.2016 r., I ACa 1426/16, Legalis.

w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC<sup>15</sup>. Pogląd ten ogranicza więc pierwszeństwo przyznane w art. 532 KC wierzytelności, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, podczas gdy w świetle pierwszego ujęcia wierzytelność wierzyciela pauliańskiego korzystałaby z pierwszeństwa przed wszystkimi wierzycielami osoby trzeciej, w tym wymienionymi w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC.

W literaturze prezentowany jest wreszcie pogląd, który stanowi modyfikację pierwszego ujęcia, a zgodnie z którym w przypadku obciążenia przedmiotu czynności fraudacyjnej hipoteką lub zastawem na rzecz osoby trzeciej wierzyciel pauliański może korzystać z pierwszeństwa zaspokojenia przyznanego mu w art. 532 KC przed wierzytelnościami zabezpieczonymi rzeczowo, jeżeli zaskarżył ustanowienie hipoteki lub zastawu na podstawie art. 531 § 2 KC<sup>16</sup>. Innymi słowy, pierwszeństwo zaspokojenia wynikające z art. 532 KC przysługiwałoby wierzycielowi pauliańskiemu tylko wobec wierzycieli osoby trzeciej, którzy nie korzystają z zabezpieczenia rzeczowego swoich wierzytelności. Zwolennicy tego poglądu opierają się – jak należy sądzić – na założeniu, że ustanowienie hipoteki przez osobę trzecią na przedmiocie czynności fraudacyjnej stanowi rozporządzenie uzyskaną korzyścią w rozumieniu art. 531 § 2 KC. Pogląd ten nie zasługuje na akceptację z dwóch powodów. Po pierwsze, jego przyjęcie prowadziłoby do niedających się usunąć trudności w przypadku, gdyby w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu czynności fraudacyjnej prócz wierzyciela pauliańskiego i wierzyciela, któremu przysługuje hipoteka lub zastaw ustanowione na przedmiocie czynności fraudacyjnej, uczestniczyli także inni wierzyciele osoby trzeciej, których wierzytelności korzystają ze szczególnego pierwszeństwa określonego w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC<sup>17</sup>. Wierzytelność, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, podlegać miałby bowiem zaspokojeniu po wierzytelności zabezpieczonej hipoteką lub zastawem (gdyby wierzyciel pauliański nie zaskarżył ustanowienia takiego zabezpieczenia przez osobę trzecią), lecz przed wierzytelnościami

---

<sup>15</sup> W przypadku gdy przedmiotem czynności fraudacyjnej byłby statek wpisany do rejestru, pierwszeństwo zaspokojenia – przed wierzytelnością, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański – przysługiwałoby także wierzytelnościom zabezpieczonym hipoteką morską lub przywilejem na statku (art. 1025 § 1 pkt 4 KPC).

<sup>16</sup> Tak *M. Gutowski*, w: *M. Gutowski* (red.), *Kodeks cywilny*, t. II, 2022, art. 532, Nb 12; *P. Machnikowski*, w: *E. Gniewek*, *P. Machnikowski* (red.), *Kodeks cywilny. Komentarz*, Warszawa 2021, art. 532, Nb 6.

<sup>17</sup> Byłoby to możliwe zwłaszcza wtedy, gdyby wierzyciel pauliański przyłączył się do egzekucji prowadzonej z przedmiotu czynności fraudacyjnej przez wierzyciela osoby trzeciej. Taką możliwość dopuszcza SN w cytowanej uchw. SN(7) z 16.6.2021 r., III CZP 60/19, OSNC 2021, Nr 10, poz. 62.

do osoby trzeciej, które korzystają ze szczególnego pierwszeństwa wynikającego z art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC. Zarazem wierzytelności do osoby trzeciej wymienione w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC powinny zostać zaspokojone przed wierzytelnością zabezpieczoną hipoteką lub zastawem ustanowionymi przez osobę trzecią, bo okoliczność, że w podziale sumy uzyskanej z egzekucji z przedmiotu czynności fraudacyjnej uczestniczy wierzyciel pauliański, nie powinna prowadzić do zmiany kolejności zaspokojenia wierzytelności do osoby trzeciej, a więc wierzytelności wymienione w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC powinny podlegać zaspokojeniu przed wierzytelnościami zabezpieczonymi rzeczowo. Jedynym rozwiązaniem byłoby więc przyjęcie, że zaspokojenie wierzytelności wierzyciela pauliańskiego powinno nastąpić w kategorii określonej w art. 1025 § 1 pkt 5 KPC, czyli w istocie zgodnie z tym, co proponują zwolennicy drugiego ujęcia. Po drugie, trudno akceptować, że w razie zaskarżenia na podstawie art. 531 § 2 KC umowy ustanawiającej zabezpieczenie rzeczowe wierzytelności przez osobę trzecią i uznania tej czynności za bezskuteczną wobec wierzyciela pauliańskiego wierzytelność, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, miałaby korzystać z pierwszeństwa przed wierzytelnościami wymienionymi w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC. Uznanie ustanowienia takiego zabezpieczenia za bezskuteczne wobec wierzyciela pauliańskiego nie podważa przecież skuteczności tego zabezpieczenia względem innych wierzycieli osoby trzeciej. Uznanie ustanowienia zabezpieczenia przez osobę trzecią za bezskuteczne wobec wierzyciela pauliańskiego polepszałoby więc tylko o tyle jego sytuację, że mógłby żądać zaspokojenia swojej wierzytelności przed wierzytelnością zabezpieczoną zastawem lub hipoteką na przedmiocie czynności fraudacyjnej, lecz nadal dopiero po zaspokojeniu wierzytelności do osoby trzeciej wymienionych w art. 1025 § 1 pkt 2–3 KPC. Co więcej, możliwość uznania ustanowienia przez osobę trzecią zastawu lub hipoteki za czynność bezskuteczną wobec wierzyciela dłużnika na podstawie art. 531 § 2 KPC budzi wątpliwości. Jest to fragment szerszego zagadnienia, a mianowicie, czy ustanowienie zabezpieczenia rzeczowego może być uznane za czynność dokonaną z pokrzywdzeniem wierzycieli dłużnika (poza przypadkami, gdy wyraźnie przesądza to ustawa, zob. art. 127 ust. 3 oraz art. 130 ust. 1–3 PrUpad oraz art. 304 ust. 3 i 4 PrRestr). Problem wynika stąd, że ustanowienie zabezpieczenia rzeczowego prowadzi zawsze do uprzywilejowania wierzyciela, którego wierzytelność została zabezpieczona, w stosunku do innych wierzycieli dłużnika ze względu na przyznane w art. 306 § 1 KC i art. 65 ust. 1 KWU pierwszeństwo zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej rzeczowo. Możliwość podważania skuteczności ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego przez innych

wierzycieli dłużnika, których wierzytelności nie są zabezpieczone rzeczowo, powodowałyby, że sens traciłoby stosowanie tego rodzaju zabezpieczeń. Poza tym, skutkiem uznania czynności za bezskuteczną jest możliwość zaspokojenia się z korzyści uzyskanej przez osobę trzecią (z przedmiotów, które wyszły z majątku dłużnika lub do niego nie weszły, jak stanowi art. 532 KC). Tymczasem w przypadku ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego nie ma możliwości zaspokojenia się z korzyści uzyskanej przez osobę trzecią (czyli z prawa zastawu lub hipoteki). Innymi słowy, skutki uznania ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego za bezskuteczne musiałyby zostać określone inaczej, niż to wynika z art. 532 KC, co wywołuje wspomniane wątpliwości co do dopuszczalności zaskarżenia ustanowienia zabezpieczenia rzeczowego jako czynności dokonanej z pokrzywdzeniem innych wierzycieli dłużnika poza przypadkami przewidzianymi w ustawie.

## **II. Rozstrzygnięcie o pierwszeństwie zaspokojenia z przedmiotu czynności fraudacyjnej według uchw. SN z 2.2.2022 r.**

W uchw. z 2.2.2022 r.<sup>18</sup> SN stwierdził, że w podziale sumy uzyskanej z egzekucji prowadzonej z przedmiotu czynności uznanej za bezskuteczną wobec wierzyciela pauliańskiego, na której została ustanowiona hipoteka na rzecz wierzyciela osoby trzeciej, o pierwszeństwie zaspokojenia wierzycieli należy rozstrzygać zgodnie z regułami pierwszeństwa wynikającymi z ustawy o księgach wieczystych i hipotece, chyba że wierzyciel pauliański zakwestionował skutecznie czynność prawną ustanowienia hipoteki w trybie skargi pauliańskiej realizowanej w formie powództwa albo zarzutu przeciwko wierzycielowi hipotecznemu (art. 531 § 1 i 2 KC). Sąd Najwyższy opowiedział się zatem w cytowanej uchwale za stanowiskiem, zgodnie z którym do wierzytelności, której ochrony domagał się wierzyciel pauliański, należy stosować art. 1025 § 1 pkt 5 KPC, a więc traktuje ją jako korzystającą z ustawowego pierwszeństwa w rozumieniu tego przepisu. Zarazem SN przyjął, że egzekucja prowadzona jest przeciwko dłużnikowi wierzyciela pauliańskiego<sup>19</sup>.

---

<sup>18</sup> III CZP 32/22, OSNC 2022, Nr 9, poz. 87 z glosą *M. Pietrzyka*, PPE 2022, Nr 8, s 79 i n. Pogląd wyrażony w tej uchwale podtrzymał SN w wyr. z 20.2.2023 r., II CSKP 307/22, Legalis.

<sup>19</sup> SN nie uwzględnił zatem poglądu wyrażonego w cytowanej uchw. SN(7) z 16.6.2021 r., III CZP 60/19, OSNC 2021, Nr 10, poz. 62, że egzekucja powinna być prowadzona przez wierzyciela pauliańskiego przeciwko osobie trzeciej na podstawie wyroku ze skargi pauliańskiej zaopa-



[Przejdź do księgarni →](#)