

MICHAŁ KUĆKA*

UPADEK ZABEZPIECZENIA W POSTACI HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ, CZYLI O INTERPRETACJI ART. 754¹ § 1 K.P.C.¹

I. WPROWADZENIE

Jak podkreślił Sąd Najwyższy w swojej uchwale z dnia 18 października 2013 r.²: „Zabezpieczenie roszczenia stanowi jedną z najbardziej doniosłych form tymczasowej ochrony prawnej udzielanej dochodzącemu roszczenia na czas trwania sporu”³. Po reformie procedury cywilnej za sprawą ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw⁴, tj. od 5 lutego 2005 r. postępowanie zabezpieczające uzyskało charakter samodzielnego postępowania pomocniczego, którego celem jest natychmiastowe udzielenie uprawnionemu tymczasowej ochrony prawnej, skutecznej do czasu prawomocnego zakończenia postępowania o zabezpieczone roszczenie (art. 744 k.p.c.) albo do czasu upływu terminu, w którym uprawniony powinien przystąpić do jego zaspokojenia (art. 754¹, 757 k.p.c.). Tymczasowy charakter postępowania zabezpieczającego wyraża się w tym, że trwa do upadku zabezpieczenia. Z tą chwilą — jak podkreślił SN we wspomnianej uchwale — zbędne staje się orzekanie o jego uchyleniu lub zmianie na podstawie art. 742 k.p.c. „Sytuacje, w których dochodzi do upadku zabezpieczenia w związku z wystąpieniem zdarzenia doniosłego dla wywołania tego skutku, przewidziane zostały w art. 744, 742 § 1, art. 743¹ § 4, art. 754¹ i 757 k.p.c. Zdarze-

* Dr Michał Kućka, adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego Uniwersytetu Jagiellońskiego.

¹ Tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1360 ze zm.; dalej: k.p.c.

² III CZP 64/13, OSNC 2014, nr 7–8, poz. 70.

³ Szerzej o funkcji postępowania zabezpieczającego — A. Jakubecki (w:) *System prawa procesowego cywilnego*, t. V, *Postępowanie zabezpieczające*, pod red. A. Jakubeckiego, Warszawa 2016, s. 71–78.

⁴ Dz. U. Nr 172, poz. 1804; dalej: nowela z 2004 r. Nowelizacja weszła w życie 5 lutego 2005 r.

niem takim może być też upływ terminu, na który zabezpieczenie zostało ustanowione (art. 755 § 2 oraz art. 754¹ i 757 k.p.c.), a także sytuacje określone w przepisach szczególnych, jeśli na ich podstawie doszło do udzielenia zabezpieczenia”⁵.

Jeżeli zatem przepis szczególny nie stanowi inaczej albo jeżeli sąd inaczej nie postanowi, to udzielone zabezpieczenie określone w art. 747 pkt 2–5 k.p.c. (np. w postaci hipoteki przymusowej) upada po upływie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez obowiązane od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, chyba że uprawniony wniósł o dokonanie czynności egzekucyjnych (art. 754¹ § 1 k.p.c.). Artykuł 754¹ § 1 k.p.c. w takim brzmieniu obowiązuje od 9 czerwca 2018 r. Został zmieniony pod wpływem wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r.⁶, w którym Trybunał uznał, że art. 754¹ § 1 k.p.c. (w brzmieniu pierwotnym, czyli obowiązującym od 5 lutego 2005 r.) w zakresie, w jakim odnosił się do zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązane hipoteką przymusową, był niezgodny z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 oraz art. 45 ust. 1 Konstytucji. Trybunał odroczył przy tym utratę mocy obowiązującej przez przepis o 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku (kwestia ta zostanie wyjaśniona w dalszej części opracowania). Co prawda, aby właściwie zinterpretować art. 754¹ § 1 k.p.c. (w brzmieniu obowiązującym po 8 czerwca 2018 r.), nie jest konieczne odniesienie się do brzmienia tego przepisu sprzed 9 czerwca 2018 r., a nawet poznanie motywów rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego, to jednak bez znajomości poprzedniego brzmienia art. 754¹ § 1 k.p.c., na które istotny wpływ miało orzeczenie Trybunału, nie jest już możliwe prawidłowe zastosowanie przepisu intertemporalnego z ustawy, w której zmieniono brzmienie art. 754¹ § 1 k.p.c. Jak bowiem stanowi art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece⁷, do zabezpieczeń udzielonych w sposób określony w art. 747 pkt 2–5 k.p.c. (w tym zatem w postaci hipoteki przymusowej), które nie upadły przed 9 czerwca 2018 r., stosuje się przepis art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym po 8 czerwca 2018 r. Aby odpowiedzieć na pytanie, czy zabezpieczenie już upadło, trzeba więc znać art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym przed 9 czerwca 2018 r. Historia tej regulacji to historia błędnej wykładni (utrwalonej i powszechnej)⁸. Warto przyrzeć się jej uważnie, by uniknąć podobnych sytuacji w przyszłości.

⁵ III CZP 64/13.

⁶ SK 71/13, OTK ZU A 2016, poz. 81.

⁷ Dz. U. poz. 1009; dalej: nowelizacja z 2018 r.

⁸ Co do przeglądu stanowisk doktryny — zob. ostatnio M. Radziwoń: *Termin upadku zabezpieczenia z art. 754¹ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego a ograniczenie zabezpieczonych hipoteką przymusową praw majątkowych wierzyciela (w:) Tendencje prawa materialnego i procesowego cywilnego*, pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Wrocław 2017, s. 163–165.

II. ARTYKUŁ 754¹ § 1 K.P.C. (W BRZMIENIU OBOWIĄZUJĄCYM OD 5 LUTEGO 2005 R. DO 24 PAŹDZIERNIKA 2016 R.)

Zgodnie z pierwotnym brzmieniem art. 754¹ § 1 k.p.c., tj. brzmieniem obowiązującym od 5 lutego 2005 r. do 24 października 2016 r., jeżeli przepis szczególny nie stanowił inaczej albo jeżeli sąd inaczej nie postanowił, zabezpieczenie udzielone według przepisów tytułu II („Zabezpieczenie roszczeń pieniężnych”) upadało po upływie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu. Przepis ten został dodany wspomnianą już nowelą z 2004 r., która weszła w życie 5 lutego 2005 r., a która istotnie reformowała procedurę cywilną, między innymi właśnie w zakresie postępowania egzekucyjnego i zabezpieczającego. W uzasadnieniu projektu nowelizacji wyjaśniono: „Proponuje się też uregulowanie upadku zabezpieczenia w sytuacji, gdy uprawniony uzyska korzystne dla siebie rozstrzygnięcie (proponowane art. 754¹ i 757). Uprawniony po wygraniu postępowania rozpoznawczego powinien bowiem jak najszybciej egzekwować swoje roszczenie. Jakikolwiek przedłużanie postępowania zabezpieczającego ponad niezbędną potrzebę stwarza niepewność stanu prawnego. Może też być prowadzone dla szyskany obowiązane. Dlatego proponuje się, że jeżeli uprawniony po wygraniu sprawy nie zażąda prowadzenia egzekucji z przedmiotu zajętego w ramach zabezpieczenia w terminie miesiąca od zakończenia postępowania w sprawie, to zabezpieczenie upada”⁹. Problem jednak w tym, że ani projektowany, ani uchwalony art. 754¹ § 1 k.p.c. nie przewidywały wprost (literalnie) zależności między upadkiem zabezpieczenia a aktywnością uprawnionego¹⁰. Niestety to doprowadziło (choć — do czego jeszcze wrócę — nie powinno było) do błędnej interpretacji art. 754¹ § 1 k.p.c. i uznania przez sądy go stosujące, że aktywność wierzyciela (np. doprowadzenie do wszczęcia egzekucji z przedmiotu hipoteki) nie

⁹ Zob. druk nr 965 Sejmu RP IV kadencji; dostępny na stronach internetowych Sejmu RP. Zob. też F. Zedler: *Upadek zabezpieczenia* (w:) *Aurea praxis aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. I, pod red. J. Gudowskiego, K. Weitza, Warszawa 2011, s. 939–940, oraz J. Jagieła (w:) *Kodeks postępowania cywilnego*, t. III, *Komentarz do art. 730–1088*, pod red. A. Marciniaka, K. Piaseckiego, Warszawa 2015, s. 106. Autorzy ci przyjmowali, że aby zabezpieczenie nie upadło, wystarczyło złożenie przed upływem terminu upadku zabezpieczenia wniosku o wszczęcie egzekucji (z tych składników majątku obowiązane, na których ustanowiono zabezpieczenie — np. hipotekę przymusową).

¹⁰ D. Zawistowski (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. IV, *Artykuły 730–1088*, pod red. H. Doleckiego, T. Wiśniewskiego, Warszawa 2014, s. 136. Autor ten podkreśla, że w myśl art. 754¹ § 1 k.p.c. „wszczęcie przez uprawnionego postępowania egzekucyjnego lub przystąpienie do wykonania prawomocnego orzeczenia niepodlegającego wykonaniu w drodze egzekucji w inny sposób, nie ma znaczenia dla dalszego istnienia tytułu zabezpieczającego. [...] Uprawniony powinien zatem w ciągu miesiąca podjąć czynności potrzebne do zaspokojenia zabezpieczonego wcześniej roszczenia, ponieważ po upływie tego terminu zabezpieczenie upada”. Por. A. Zieliński (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2017, s. 1325, oraz niejasno T. Ereciński (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. IV, *Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające*, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2016, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 1 i 5, LEX/el.

wpływała w żaden sposób na bieg miesięcznego terminu do upadku zabezpieczenia¹¹, co podważało sens ustanowienia hipoteki przymusowej w postępowaniu zabezpieczającym¹². Dostrzegając zagrożenie interesów uprawnionego przy takiej interpretacji art. 754¹ § 1 k.p.c., sądy korzystały ze swojej kompetencji do odmiennego określenia terminu końcowego upadku zabezpieczenia („jeżeli sąd inaczej nie postanowi”)¹³. Przyjmowały więc możliwość zmiany terminu upadku zabezpieczenia na wniosek uprawnionego (w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia lub postanowieniu o zmianie tego postanowienia)¹⁴ albo nawet możliwość określenia terminu upadku zabezpieczenia z urzędu (w postanowieniu o udzieleniu zabezpieczenia, bez wyraźnego wniosku uprawnionego)¹⁵. Co do zasady jednak brak wniosku uprawnionego powodował (bezwzględny) upadek zabezpieczenia udzielonego uprawnionemu w terminie określonym w art. 754¹ § 1 k.p.c.¹⁶ Dodatkowo w praktyce sądów wieczystoksięgowych powstawały wątpliwości, jak potraktować wniosek wierzyciela o wpis hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego, gdy w księdze wieczystej wpisana była jeszcze niewygasła hipoteka przymusowa na podstawie tytułu zabezpieczającego, zaś hipoteka miała zabezpieczać to samo roszczenie wynikające z tego samego stosunku prawnego (zob. dalsze uwagi — Ekskurs)¹⁷.

¹¹ Tak — poza już przywołanymi — E. Stefańska (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. II, Art. 506–1217, pod red. M. Manowskiej, Warszawa 2015, s. 490.

¹² T. Czech: *Hipoteka w świetle orzecznictwa sądowego. Analiza de lege ferenda*, Warszawa 2014, s. 53.

¹³ Między innymi postanowienie SA w Poznaniu z dnia 10 grudnia 2014 r., I ACz 1962/14, www.orzeczenia.ms.gov.pl. Co do takiej możliwości — zob. Z. Woźniak (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2012, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 3, LEX/el.

¹⁴ Wyrok SA w Łodzi z dnia 4 grudnia 2012 r., I ACa 905/12, OSAŁ 2013, z. 2, poz. 14. Sąd Apelacyjny stwierdził, że z art. 754¹ § 1 k.p.c. „nie wynika [...], aby możliwość orzekania przez sąd o terminie, na jaki udzieli zabezpieczenia, była ograniczona wyłącznie do momentu wydawania postanowienia o zabezpieczeniu. Należy zatem przyjąć, że do chwili upadku zabezpieczenia sąd może rozpoznać wniosek o wydłużenie i skrócenie terminu upadku zabezpieczenia, a zapadłe w tym zakresie orzeczenie należałoby traktować jako zmianę postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia”. Por. też postanowienie SA w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2013 r., I ACz 727/13, niepubl. (wydane w sprawie, na podstawie której rozstrzygał TK — SK 71/13): „W rozpoznawanej sprawie sąd nie wyznaczył innego niż wynikający z ustawy terminu upadku zabezpieczenia, a powód o wydanie takiego postanowienia nie wniósł”. Co do zmiany postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia — zob. też D. Zawistowski (w:) *Kodeks..., op. cit.*, pod red. H. Doleckiego, T. Wiśniewskiego, s. 137.

¹⁵ Por. stan faktyczny w sprawie, w której Sąd Najwyższy wydał — szczegółowo niżej omówione — postanowienie z dnia 24 listopada 2016 r., V CZ 86/16, OSNC 2017, nr 4, poz. 50. Jak się wydaje, sąd rozpatrujący wniosek o wydłużenie terminu zabezpieczenia (hipoteki przymusowej) z urzędu określił odmienny początek biegu tego terminu (tj. jako początek terminu ustalił dzień rozpoznania przez Sąd Najwyższy zażalenia obowiązującego na postanowienie o odrzuceniu wniesionej przez niego apelacji od wyroku sądu uwzględniającego roszczenie uprawnionego).

¹⁶ Tak m.in. M. Walasik (w:) *System..., op. cit.*, s. 371–372. Autor podkreślał, że uprawniony powinien zwrócić się o przedłużenie okresu obowiązywania zabezpieczenia „praktycznie do czasu zakończenia wszystkich postępowań (rozpoznawczych i egzekucyjnych)”. Krytycznie o takim rozwiązaniu z propozycją uregulowania upadku zabezpieczenia w postaci hipoteki przymusowej na kształt rozwiązania przyjętego w art. 754¹ § 2 k.p.c. wypowiadał się Z. Woźniak (w:) *Kodeks..., op. cit.*, pod red. J. Gołaczyńskiego, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 5, LEX/el.

¹⁷ Na te problemy zwrócili uwagę referendarze sądowi podczas seminarium w Instytucie Wymiaru Sprawiedliwości, które odbyło się 28 października 2015 r. w Warszawie. Przykładowo Sąd Okręgowy w Szczecinie zdawał się dopuszczać wpis po raz drugi hipoteki przymusowej zabezpieczającej to samo roszczenie, lecz z nowym pierw-

III. WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO Z DNIA 25 PAŹDZIERNIKA 2016 R.

W dniu 11 lipca 2013 r. wpłynęła do Trybunału Konstytucyjnego skarga konstytucyjna, której przedmiotem uczyniono art. 754¹ § 1 k.p.c. (w brzmieniu pierwotnym). Zdaniem skarżącego art. 754¹ § 1 k.p.c. naruszał przysługujące mu prawo do ochrony praw majątkowych (art. 64 ust. 1 Konstytucji), prawo do sądu (art. 45 ust. 1 Konstytucji) oraz powiązane z nimi i wynikające z art. 2 Konstytucji zasady — zasadę przyzwoitej legislacji, zasadę sprawiedliwości proceduralnej i zasadę dostatecznej określoności przepisów prawa. Trybunał uwzględnił skargę. Aby zrozumieć, na czym polegała niekonstytucyjność omawianej regulacji, należy szczegółowo przytoczyć motywy wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

Trybunał stwierdził, że art. 754¹ § 1 k.p.c. był w świetle art. 2 Konstytucji precyzyjny i komunikatywny. Przepis ten przewidywał miesięczny termin, po upływie którego zabezpieczenie upadało z mocy prawa. Twierdzenie zaś, że czynności egzekucyjne wierzyciela¹⁸ przerywały bieg terminu przewidzianego w zaskarżonym przepisie, nie znajdowało uzasadnienia w ówczesnym orzecznictwie sądowym (tj. w ustalonej praktyce stosowania tego przepisu). Jak bowiem podkreślił Trybunał, w orzecznictwie sądów powszechnych przyjmowało się, że upadek zabezpieczenia, o którym mowa w art. 754¹ § 1 k.p.c., miał charakter bezwarunkowy, następował z mocy prawa, niezależnie od jakichkolwiek okoliczności faktycznych lub prawnych konkretnej sprawy i zależał (tylko) od upływu czasu¹⁹. Co więcej, jak przyjmowano, z chwilą prawomocnego rozstrzygnięcia sprawy odpadały przyczyny, dla których dokonano zabezpieczenia, a ochronę prawną miało zapewniać uprawnionemu prawomocne orzeczenie sądu²⁰. Odnosząc to do zabezpieczania w postaci hipoteki przymusowej i odwołując się do postanowienia Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 28 czerwca 2013 r.²¹, Trybunał zaznaczył, że „opisany w art. 754¹ § 1 k.p.c. upadek zabezpieczenia jest bezwarunkowy, co oznacza, iż po upadku zabezpieczenia uprawnieni nie mogą skutecznie prowadzić egzekucji z nieruchomości, na której w toku postępowania zabezpieczającego ustanowiono hipotekę przymusową.

szeństwem i na nowej podstawie — tytułu wykonawczego (zob. postanowienie tego sądu z dnia 28 czerwca 2013 r., II Ca 246/13, www.orzeczenia.ms.gov.pl).

¹⁸ Co prawda Trybunał wspomina o „dalszych” czynnościach egzekucyjnych wierzyciela, w ten sposób nawiązując do art. 754¹ § 2 k.p.c., lecz oczywiście chodzi o pierwsze czynności egzekucyjne, co wynika ze sposobu zabezpieczenia (ustanowienie hipoteki przymusowej — w art. 754¹ § 2 k.p.c. chodzi zaś np. o zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem, który wykonuje się co do zasady według przepisów o zarządzie w toku egzekucji z nieruchomości).

¹⁹ Zob. przywołane przez TK postanowienia: SA w Krakowie z dnia 17 kwietnia 2013 r., I ACz 727/13, i z dnia 16 lipca 2014 r., I ACz 1219/14, oraz Sądu Okręgowego w Świdnicy z dnia 6 maja 2014 r., II Cz 386/14, www.orzeczenia.ms.gov.pl.

²⁰ Zob. przywołane przez TK postanowienie SA w Rzeszowie z dnia 28 marca 2014 r., I ACz 139/14, dostępne przez portal orzeczeń.

²¹ II Ca 246/13, www.orzeczenia.ms.gov.pl.

Hipoteka przymusowa wygasa bowiem po upływie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego powództwo bez względu na to, czy uczestnicy skierowali w tym terminie wniosek o wszczęcie egzekucji z nieruchomości”.

Aby odpowiedzieć na pytanie, czy uniezależnienie biegu terminu od czynności egzekucyjnych wierzyciela stanowi nieproporcjonalną ingerencję w jego prawa majątkowe (art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji), zabezpieczone hipoteką przymusową obciążającą nieruchomość dłużnika, Trybunał dokonał kolejno oceny: przydatności, niezbędności oraz proporcjonalności (w wąskim znaczeniu) art. 754¹ § 1 k.p.c., uwzględniając, że ograniczenie praw majątkowych wierzyciela pozostaje w związku z ochroną prawa własności dłużnika, którego nieruchomość została obciążona hipoteką przymusową. Ocena Trybunału uwzględniała przy tym horyzontalny wymiar praw konstytucyjnych (ochrona wierzyciela a dłużnika, którego nieruchomość obciążono hipoteką przymusową)²².

Trybunał stwierdził, że wprowadzenie miesięcznego terminu, po którym upada zabezpieczenie przewidziane w art. 747 pkt 2 k.p.c., było przydatne do ochrony praw dłużnika, odpowiadało tymczasowemu charakterowi ochrony udzielanej w postępowaniu zabezpieczającym oraz znajdowało aksjologiczne uzasadnienie w wartości, jaką jest stabilność obrotu i pewności w procesie sądowego stosowania prawa. Zarazem zaskarżony przepis, uniezależniając bieg terminu od czynności egzekucyjnych wierzyciela, nie skłaniał wierzycieli do realizacji swego prawa podmiotowego, ale jedynie do składania wniosków o wydłużenia okresu, w którym dubluje się tytuł zabezpieczający i wykonawczy. W tym kontekście wygaśnięcie hipoteki przymusowej w związku z upadkiem zabezpieczenia po upływie terminu, o którym była mowa w art. 754¹ § 1 k.p.c., stało na przeszkodzie osiągnięciu celu, o którym stanowi art. 730¹ § 2 k.p.c., a tym samym podważało zaufanie wierzycieli do ustanowionego zabezpieczenia. Trybunał podkreślił więc, że o ile samo wprowadzenie analizowanego terminu było przydatne i odpowiadało tymczasowemu charakterowi ochrony udzielanej w postępowaniu zabezpieczającym, o tyle uniezależnienie upadku zabezpieczenia od czynności egzekucyjnych wierzyciela nie odpowiadało celom postępowania zabezpieczającego.

W ocenie Trybunału art. 754¹ § 1 k.p.c. nie był niezbędny do ochrony prawa własności dłużnika, którego nieruchomość obciążono hipoteką przymusową. Do ochrony takiej niezbędny był sam termin ustawowy, po upływie którego upada zabezpieczenie. Ochrona dłużnika polegać miała bowiem na skróceniu do minimum okresu dublowania się tytułu zabezpieczającego i wykonawczego, z jednoczesnym umożliwieniem wierzycielowi zrealizowania celu postępowania zabezpieczającego (art. 730¹ § 2 k.p.c.). Konstytucyjnie uzasadniona ochrona dłużnika nie może nato-

²² Szerzej w szczególności M. Florczak-Wątor: *Horyzontalny wymiar praw człowieka*, Kraków 2015, *passim*, i *Horyzontalne oddziaływanie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności*, pod red. A. Młynarskiej-Sobaczewskiej i P. Radziejwicz, Studia i Materiały Trybunału Konstytucyjnego, t. LVI, Warszawa 2015, *passim*.

miast polegać na tworzeniu takich mechanizmów, które pozbawiając środków prawnych wierzyciela, umożliwiają dłużnikowi uniknięcie odpowiedzialności cywilnej. Trybunał podkreślił, że chodziło tu wszakże o sytuację, w której roszczenie podlegające zabezpieczeniu hipoteką przymusową zostało uwzględnione przez sąd cywilny, a „przedłużony” czas trwania zabezpieczenia miał umożliwić wierzycielowi zrealizowanie treści prawomocnego orzeczenia albo przez wpis hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego, albo przez dokonanie czynności egzekucyjnych.

Trybunał przypomniał, że zgodnie z wymogiem proporcjonalności *sensu stricto* ograniczenia nie mogą w sposób nieadekwatny nakładać ciężarów na podmioty praw i wolności. Tego wymogu — zdaniem Trybunału — nie spełniał art. 754¹ § 1 k.p.c. w zakresie określonym w sentencji wyroku, stanowił bowiem nadmierne ograniczenie praw majątkowych wierzyciela, któremu udzielono zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości dłużnika hipoteką przymusową. Przemawiały za tym kumulatywnie następujące argumenty. Po pierwsze, art. 754¹ § 1 k.p.c. nie pozwalał na dokonanie czynności egzekucyjnych w celu wykonania postanowienia o zabezpieczeniu; nawet jeżeli wierzyciel złożył w terminie miesiąca wniosek o wszczęcie egzekucji, zabezpieczenie upadało, a egzekucja stawała się bezprzedmiotowa. Po drugie, jedynym środkiem ochrony praw wierzyciela było złożenie wniosku o sądowe wydłużenie terminu zabezpieczenia; złożenie wniosku i ponowne włączenie sądu, po zakończeniu sprawy i udzieleniu ochrony roszczeniom wierzyciela, powinno było jednak stanowić wyjątek od zasady, jaką jest należyta staranność wierzyciela w ochronie jego praw podmiotowych (por. np. art. 754¹ § 2 k.p.c.). Po trzecie, ewentualne rozstrzyganie przez sąd cywilny o wydłużeniu terminu upadku zabezpieczenia, przy braku stosowanych ku temu kryteriów, prowadziło do sytuacji, w której sąd, bezpośrednio wypowiadając się o długości terminu, pośrednio głęboko ingerował w sytuację zobowiązaniową i rzeczową wierzyciela oraz dłużnika. Zważywszy na cywilnoprawny charakter stosunków łączących oba podmioty oraz fakt, że chodzi tu o sytuacje prawne, które współkształtuje już prawomocne rozstrzygnięcie uwzględniające roszczenie wierzyciela, Trybunał nie dostrzegł podstaw, aby możliwość zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu udzielonego zabezpieczenia uzależnić w pierwszej kolejności od rozstrzygnięcia wniosku o wydłużenie miesięcznego terminu zamiast od aktywności i czynności samego zainteresowanego wierzyciela. Kompetencja sądu do określenia odmiennego terminu upadku zabezpieczenia ma charakter wyjątkowy i służyć powinna zabezpieczeniu praw dłużnika lub wierzyciela w sytuacjach nietypowych. Po czwarte, skorzystanie z uprawnienia przewidzianego w art. 109 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece²³ nie pozwalało skutecznie chronić praw majątkowych wierzyciela, jeżeli nieruchomość dłużnika została wcześniej obciążona

²³ Tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1916 ze zm.; dalej: u.k.w.h.

kolejnymi hipotekami przymusowymi na rzecz osób trzecich. Po piąte, zbycie nieruchomości przez dłużnika uniemożliwiało wierzycielowi ustanowienie hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego przeciwko poprzedniemu właścicielowi (tj. dłużnikowi). Po szóste, w orzecznictwie sądowym i piśmiennictwie nie było w ocenie Trybunału zgody, czy w ówczesnym stanie prawnym dopuszczalne było złożenie przez wierzyciela, legitymującego się tytułem wykonawczym, wniosku o dokonanie wpisu i zmiany hipoteki przymusowej ustanowionej w trybie zabezpieczenia powództwa na hipotekę przymusową ustanowioną na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h., bez utraty pierwszeństwa²⁴. Po siódme, art. 754¹ § 1 k.p.c. stanowił rozwiązanie nieproporcjonalne, jeżeli uwzględnić, że wpis hipoteki przymusowej, o którym mowa w art. 109 ust. 1 u.k.w.h., nie był możliwy, jeżeli ogłoszono upadłość dłużnika (art. 81 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. — Prawo upadłościowe²⁵).

Trybunał stwierdził zatem, że art. 754¹ § 1 k.p.c. w zakresie, w jakim odnosił się do zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązanej hipoteką przymusową, naruszał art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji. Jak podkreślił, o upadku z mocy prawa zabezpieczenia oraz wygaśnięciu hipoteki przymusowej chroniącej prawa majątkowe wierzyciela powinno się mówić tylko w sytuacji, w której wystąpiła realna możliwość ochrony tych praw. „Ustawowy mechanizm prowadzący *de facto* do kreacji pozornej ochrony prawa majątkowego przez zabezpieczenie, które staje się od razu nieskuteczne, jest nie do przyjęcia i nie może być utrzymywany w systemie”.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 45 ust. 1 Konstytucji, Trybunał orzekł, że wprowadzając termin, po upływie którego — ustanowiona w postępowaniu zabezpieczającym — hipoteka przymusowa wygasła z mocy ustawy, prawodawca ograniczył prawo do sądu wierzyciela, którego elementem jest gwarancja wykonania prawomocnego orzeczenia sądowego w postępowaniu egzekucyjnym²⁶. Jak zaznaczył, uniezależnienie biegu terminu od dalszych czynności egzekucyjnych wierzyciela niweczyło sens zabezpieczenia roszczeń hipoteką przymusową i podważało tym samym efektywność postępowania egzekucyjnego.

Mając powyższe na względzie, Trybunał w wyroku z dnia 25 października 2016 r. stwierdził, że art. 754¹ § 1 k.p.c. (w brzmieniu pierwotnym) w zakresie, w jakim odnosił się do zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązanej hipoteką przymusową, był zgodny z zasadą poprawnej legislacji wywodzoną z art. 2 Konstytucji, był niezgodny z art. 64 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 oraz art. 45

²⁴ Trybunał podkreślił przy tym, że nie jest jego rolą „rozstrzyganie kwestii dogmatycznych z zakresu prawa cywilnego”. To twierdzenie jest o tyle dziwne, że dotyczyło kwestii kluczowej dla wyjaśnienia, czy interesy wierzyciela są należycie chronione zgodnie z ówczesnie obowiązującym stanem prawnym (czy można było zmienić podstawę wpisu hipoteki przymusowej przy zachowaniu tożsamości hipoteki). Zob. dalsze uwagi.

²⁵ Tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 498 ze zm.

²⁶ Por. w innych stanach faktycznych wyroki TK z dnia: 4 listopada 2010 r., K 19/06, OTK ZU A 2010, nr 9, poz. 96, oraz 22 października 2013 r., SK 14/11, OTK ZU A 2013, nr 7, poz. 101.

ust. 1 Konstytucji. Zakwestionowany przepis miał utracić moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dzienniku Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej. Wyrok miał charakter zakresowy. Trybunał podkreślił, że: „Zakresowa formuła sentencji nie podważa konstytucyjnie określonego skutku [w postaci utraty mocy obowiązującej aktu normatywnego lub jego części — M.K.], jedynie służy precyzyjnemu oznaczeniu normy, która traci moc obowiązującą”. W ocenie Trybunału w wyniku wydanego wyroku prawodawca powinien albo wprowadzić odrębny od uregulowanego w art. 754¹ § 1 k.p.c. termin upadku zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości dłużnika hipoteką przymusową, albo inne rozwiązanie, które będzie uwzględniać specyfikę tego rodzaju zabezpieczenia, pozostając zarazem nie-
sprzeczne w szczególności z przepisami ustawy o księgach wieczystych.

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r. nie został od razu ogłoszony w Dzienniku Ustaw. W tamtym czasie Prezes Rady Ministrów „cenzurował” rozstrzygnięcia Trybunału i nie publikował tych, które jego zdaniem naruszały ustawę z dnia 25 czerwca 2015 r. o Trybunale Konstytucyjnym (w wersji uwzględniającej ustawę z dnia 22 grudnia 2015 r. o zmianie ustawy o Trybunale Konstytucyjnym²⁷)²⁸ albo ustawę z dnia 22 lipca 2016 r. o Trybunale Konstytucyjnym²⁹. W przypadku wyroku z dnia 25 października 2016 r. uwzględnił on również nieopublikowany wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 sierpnia 2016 r. (K 39/16), gdzie za niekonstytucyjne uznano część regulacji zawartych w ustawie o TK z 2016 r. W konsekwencji wyrok z dnia 25 października 2016 r. został ogłoszony dopiero 29 grudnia 2016 r. z uwagi na — budzący wątpliwości konstytucyjne — art. 19 ustawy z dnia 13 grudnia 2016 r. — Przepisy wprowadzające ustawę o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym oraz ustawę o statusie sędziów Trybunału Konstytucyjnego³⁰. Niekonstytucyjny przepis — art. 754¹ § 1 k.p.c. (w brzmieniu pierwotnym) w zakresie, w jakim odnosił się do zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązanego hipoteką przymusową, miał więc utracić moc dopiero 30 czerwca 2018 r., ale — co należy podkreślić — już od chwili ogłoszenia na sali rozpraw wyroku nastąpiło obalenie domniemania

²⁷ Dz. U. poz. 2217.

²⁸ Dz. U. z 2016 r. poz. 293.

²⁹ Dz. U. poz. 1157; dalej: ustawa o TK z 2016 r.

³⁰ Dz. U. z 2016 r. poz. 2074. Przepis ten został zmieniony ustawą z dnia 12 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy — Przepisy wprowadzające ustawę o organizacji i trybie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym oraz ustawę o statusie sędziów Trybunału Konstytucyjnego (Dz. U. poz. 849) i otrzymał brzmienie: „Rozstrzygnięcia Trybunału podjęte z naruszeniem przepisów ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 293) albo ustawy z dnia 22 lipca 2016 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. poz. 1157), wydane przed dniem wejścia w życie ustawy, o której mowa w art. 1, podlegają ogłoszeniu w odpowiednich dziennikach urzędowych po zarządzeniu ich ogłoszenia przez Prezesa Trybunału albo sędziego pełniącego obowiązki Prezesa Trybunału. Jeżeli rozstrzygnięcia, podjęte z naruszeniem przepisów, o których mowa w zdaniu pierwszym, dotyczyły aktów normatywnych, które utraciły moc obowiązującą, ogłasza się je w odpowiednich dziennikach urzędowych z zaznaczeniem tych okoliczności”. Prezydent nie miał jednak wątpliwości konstytucyjnych co do jego brzmienia, mimo że ewidentnie przepis ten jest sprzeczny z art. 190 ust. 2 Konstytucji.

jego konstytucyjności, co powinno mieć i — jak się szybko okazało — miało wpływ na praktykę jego dalszego stosowania.

IV. ARTYKUŁ 754¹ § 1 K.P.C. (W BRZMIENIU OBOWIAZUJĄCYM OD 25 PAŹDZIERNIKA 2016 R. DO 31 MAJA 2017 R./8 CZERWCA 2018 R.)

Niespełna miesiąc po wydaniu wyroku przez Trybunał, a przeszło miesiąc przed ogłoszeniem wyroku Trybunału w Dzienniku Ustaw, Sąd Najwyższy przejął do rozstrzygnięcia zażalenie w sprawie, w której sąd oddalił wniosek o przedłużenie terminu upadku zabezpieczenia (hipoteki przymusowej) do czasu uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego na rzecz nabywcy³¹. W postanowieniu z dnia 24 listopada 2016 r. (V CZ 86/16) Sąd Najwyższy stwierdził, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r. — mimo jego nieogłoszenia i niewprowadzenia do sfery normatywnej — jest wiążący w sferze jurysdykcyjnej. Ponadto uznał, że po stwierdzeniu niezgodności art. 754¹ § 1 k.p.c. z Konstytucją (w zakresie, w jakim odnosił się do zabezpieczenia przez obciążenie nieruchomości obowiązanej hipoteką przymusową) i odroczeniu utraty jego mocy, sąd może — z urzędu lub na wniosek — wydłużyć lub skrócić termin ustanowiony w tym przepisie, a także odmiennie określić jego początek albo posłużyć się kombinacją oznaczonego przez sąd terminu i warunku, którego spełnienie się zależy od postawy uprawnionego. Sąd powinien kierować się przy tym efektywnością zabezpieczenia, treścią art. 730¹ § 3 k.p.c. oraz tymczasowym charakterem zabezpieczenia roszczeń. Sąd Najwyższy podkreślił, że wykładnia art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu sprzed 25 października 2016 r. czyniła hipotekę przymusową zabezpieczeniem iluzorycznym. „Jest [...] oczywiste, że sytuacja, w której wierzyciel, uprawdopodobniwszy wiarygodność swego roszczenia i interes prawny (art. 730¹ § 1 k.p.c.) oraz uzyskawszy zabezpieczenie, nie może — nawet mimo dołożenia najwyższej staranności — skorzystać z jego dobrodziejstwa, oznacza głęboką dysfunkcję i niewydolność systemu prawnego”. Sąd Najwyższy zaznaczył, że skoro Trybunał odroczył utratę mocy obowiązującej przez niekonstytucyjny przepis, to pozostał on elementem stanu prawnego, a na Sądzie Najwyższym oraz na sądach powszechnych pozostał ciężar takiej wykładni, która minimalizuje jego

³¹ Zapewne więc hipoteka przymusowa obciążała użytkowanie wieczyste, choć w stanie faktycznym sprawy jest mowa o hipotece obciążającej nieruchomość. W literaturze generalnie dopuszcza się ustanowienie hipoteki przymusowej na użytkowaniu wieczystym na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia, choć z różnym uzasadnieniem. Por. w szczególności J. Pisuliński (w:) *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Postępowanie wieczystoksięgowe. Komentarz*, pod red. J. Pisulińskiego, Warszawa 2014, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 4; B. Swaczyna (w:) *Ustawa..., op. cit.*, komentarz do art. 65 u.k.w.h., nb 115, oraz T. Czech: *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 7.

niekonstytucyjność albo — jeżeli to w konkretnej sprawie możliwe — w ogóle ją znosi. W związku z tym Sąd Najwyższy ze sformułowania „jeżeli sąd inaczej nie postanowi” wywiódł kompetencję sądu nie tylko do odmiennego określenia początku biegu terminu upadku zabezpieczenia, lecz także do uzależnienia upadku zabezpieczenia od upływu terminu lub ziszczenia się warunku, którego spełnienie się zależy od postawy uprawnionego. Sąd rozpatrujący wniosek uprawnionego powinien kierować się w tej mierze efektywnością zabezpieczenia, ogólną klauzulą zawartą w art. 730¹ § 3 k.p.c. oraz prowizorycznym (tymczasowym) charakterem procesowego zabezpieczenia roszczeń. Zdaniem Sądu Najwyższego sąd orzekający o udzieleniu zabezpieczenia w postaci hipoteki przymusowej — z urzędu (!) lub na wniosek uprawnionego — miał możliwość dostosowania terminu upadku zabezpieczenia do specyfiki hipoteki przymusowej. Podobnie — z powołaniem się na tę samą argumentację — art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu obowiązującym po 24 października 2016 r. wyłożył Sąd Apelacyjny w Krakowie w postanowieniu z dnia 1 marca 2017 r.³²

Inaczej do wykładni art. 754¹ § 1 k.p.c. podszedł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 maja 2017 r.³³ Stwierdził bowiem, że art. 754¹ § 1 k.p.c. — w brzmieniu sprzed wyroku Trybunału Konstytucyjnego, czyli od początku swojego obowiązywania — powinien być interpretowany w ten sposób, że zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej upadało z upływem terminu określonego w tym przepisie tylko wtedy, gdy uprawniony nie doprowadził w tym terminie do wszczęcia egzekucji. Za takim znaczeniem art. 754¹ § 1 k.p.c. miały przemawiać: 1) zgodność z wolą projektodawców; 2) respektowanie celu udzielenia zabezpieczenia; 3) kontekst (zestawienie z art. 754¹ § 2, skoro w § 2 chodzi o dokonanie w określonym terminie „dalszych czynności egzekucyjnych”, właściwych zabezpieczeniom, których § 2 dotyczy, to również w § 1 powinno chodzić o dokonanie w określonym terminie czynności właściwych zabezpieczeniom objętych § 1); 4) niemożność obarczenia negatywnymi skutkami upływu terminu osoby niemogącej przeciwdziałać bezskutecznemu upływowi terminu³⁴; 5) nakaz wykładni prokonstytucyjnej. Sąd Najwyższy uznał w związku z powyższym, że wątpliwości natury konstytucyjnej mogłby nasuwać jedynie stosunkowo krótki termin do doprowadzenia do wszczęcia egzekucji przez uprawnionego, któremu udzielono zabezpieczenia w postaci hipoteki przymusowej. W tym kontekście warto jednak podkreślić, że sama możliwość prawidłowej wykładni art. 754¹ § 1 k.p.c. nie stała na przeszkodzie jego kontroli przez Trybunał Konstytucyjny, skoro Trybunał ustalił,

³² I ACz 412/17, LEX nr 2295641.

³³ IV CSK 390/16, LEX nr 2349414.

³⁴ To stanowisko zostało wyrażone m.in. w takich — przywołanych w postanowieniu z dnia 30 maja 2017 r. — judykatach Sądu Najwyższego: postanowienie z dnia 4 kwietnia 2014 r., II CSK 410/13, LEX nr 1491256 (dotyczące uchylenia się od skutków prawnych oświadczenia co do przyjęcia spadku), i uchwała z dnia 9 lutego 2017 r., III CZP 98/16, OSNC 2017, nr 10, poz. 109 (dotycząca solidarnej odpowiedzialności dłużnika będącego osobą fizyczną za zobowiązania przedsiębiorcy przekształcanego).

że przepisowi temu w utrwalonej praktyce jego stosowania nadano odmienne (właśnie niekonstytucyjne) brzmienie (treść). Konkludując swoje rozważania, Sąd Najwyższy stwierdził, że nawet w okresie biegu osiemnastomiesięcznego terminu wyznaczonego w wyroku Trybunału należało dążyć „w duchu wykładni prokonstytucyjnej” do przyjmowania upadku zabezpieczenia jedynie wtedy, gdy uprawniony nie doprowadził w terminie określonym w art. 754¹ § 1 k.p.c. do wszczęcia egzekucji.

Jeszcze przed wydaniem przez Sąd Najwyższy postanowienia z dnia 30 maja 2017 r., art. 754¹ k.p.c. znowelizowano ustawą z dnia 7 kwietnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia dochodzenia wierzytelności³⁵, która weszła w życie 1 czerwca 2017 r. Projekt nowelizacji został złożony 28 grudnia 2016 r. (dzień przed publikacją wyroku TK z dnia 25 października 2016 r. w Dzienniku Ustaw) i nie uwzględniał argumentów podniesionych przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 25 października 2016 r. Zmiana treści art. 754¹ k.p.c. polegała przede wszystkim na wydłużeniu terminu upadku zabezpieczenia do dwóch miesięcy oraz dookreśleniu początku biegu terminu upadku zabezpieczenia (bieg terminu rozpoczynał się od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez obowiązane od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu)³⁶. Nowelizacja z 2017 r. nie uwzględniała (koniec końców — opublikowanego) wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r.³⁷ Z tej przyczyny już po jej uchwaleniu, a dwa dni przed wejściem w życie, czyli 30 maja 2017 r., Sąd Najwyższy uznał za miarodajny przedstawiony przez niego sposób interpretacji („w duchu wykładni prokonstytucyjnej”) art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu zmienionym nowelizacją z 2017 r. (czyli w brzmieniu obowiązującym po 31 maja 2017 r.).

To, jakie skutki wywołała nowelizacja z 2017 r. z perspektywy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r., wymaga jednak dodatkowego wyjaśnienia. Kwestia ta bowiem nie jest wcale oczywista³⁸. Przed upływem terminu utraty przez art. 754¹ § 1 k.p.c. (w zakresie wskazanym w wyroku TK) mocy obowiązującej doszło do nowelizacji art. 754¹ § 1 k.p.c. Nie chodzi przy tym o ujęcie w obrębie tej samej jednostki redakcyjnej aktu prawnego dodatkowej — wcześniej nieuregulowanej — treści, lecz o zmianę istniejącej treści normatywnej (o której rozstrzygał Trybunał). Artykuł 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu, które Trybunał uznał za niekonstytucyjne, różnił się bowiem od przepisu art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu zmienionym nowelizacją z 2017 r. Zdawałoby się więc, że to pozbawiało skutków

³⁵ Dz. U. z 2017 r. poz. 933 ze zm.; dalej: nowelizacja z 2017 r.

³⁶ Na problemy związane z określeniem początku biegu terminu do upadku zabezpieczenia zwracał uwagę S. Duda: *Termin upadku zabezpieczenia roszczenia pieniężnego zabezpieczonego poprzez obciążenie nieruchomości obowiązane hipoteką przymusową*, *Palestra* 2016, z. 4, s. 56–59.

³⁷ Tak też — jak się zdaje — M. Radziwoń: *Termin upadku zabezpieczenia...*, *op. cit.*, s. 169.

³⁸ Odnośnie do problemów na tle nowelizacji przepisu w okresie odroczenia utraty jego mocy obowiązującej — M. Florczak-Wątor: *Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego i ich skutki prawne*, Poznań 2006, s. 161–162.

wyrok Trybunału Konstytucyjnego i w żaden sposób nie mogło już wpłynąć na obowiązujący wówczas stan prawny. Byłoby to jednak rozumowanie błędne, ponieważ kluczowe jest udzielenie odpowiedzi na pytanie, czy te elementy normy prawnej, które zakwestionował Trybunał, uległy zmianie w wyniku nowelizacji z 2017 r. Jak wynika z obszernie przytoczonych wywodów Trybunału, problem konstytucyjny nie tkwił w długości terminu (przed 1 czerwca 2017 r. termin wynosił miesiąc), czy początku biegu terminu upadku zabezpieczenia, lecz w automatyzmie upadku zabezpieczenia, niezależnie od aktywności uprawnionego. Tego mechanizmu nie zmieniła nowelizacja z 2017 r. Tym samym nie mogłaby ona (gdyby ustawodawca nie zdecydował się na ponowną ingerencję w treść art. 754¹ § 1 k.p.c. w nowelizacji z 2018 r.) pozbawić skuteczności wyroku Trybunału Konstytucyjnego i 30 czerwca 2018 r. art. 754¹ § 1 k.p.c. w zakresie określonym w wyroku Trybunału utraciłby moc obowiązującą.

Dopiero wspomniana już na wstępie nowelizacja z 2018 r. zmieniła treść art. 754¹ § 1 k.p.c. w zakresie, którego dotyczył wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r. Wejście w życie tej zmiany 9 czerwca 2018 r. pozbawiło skutków wyrok Trybunału Konstytucyjnego (upływ terminu odroczenia utraty mocy obowiązującej nie miał już więc żadnego wpływu na porządek prawny). Z tych przyczyn w tytule nadanym tej części opracowania posłużyłem się okresem od 25 października 2016 r. do 8 czerwca 2018 r., zaś 31 maja 2017 r. zamarkowałem jedynie, aby podkreślić kontrowersję związaną z nowelizacją z 2017 r. Dodatkowo użyłem słowa „brzmienie” przepisu, aby podkreślić, że od wydania orzeczenia przez Trybunał do wejścia w życie nowelizacji z 2018 r. miał on inną treść, niż nadawano mu przed wyrokiem TK.

Trzeba więc jeszcze raz podkreślić, że wskutek orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego i Sądu Najwyższego wydanych po wyroku Trybunału art. 754¹ § 1 k.p.c. w okresie od 25 października 2016 r. do 8 czerwca 2018 r. powinien być interpretowany w ten sposób, że zabezpieczenie w postaci hipoteki przymusowej upadało z mocy prawa jedynie wtedy, gdy uprawniony nie doprowadził w terminie określonym w tym przepisie (do 31 maja 2017 r. — miesięcznym; od 1 czerwca 2017 r. — dwumiesięcznym) do wszczęcia egzekucji z przedmiotu hipoteki³⁹.

V. ARTYKUŁ 754¹ K.P.C. (W BRZMIENIU OBOWIAZUJĄCYM OD 9 CZERWCA 2018 R.)

Należy ponownie przytoczyć brzmienie art. 754¹ § 1 k.p.c. ustalone w wyniku nowelizacji z 2018 r.: „jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej albo jeżeli sąd

³⁹ Tak — choć bez odwołania się do orzeczeń TK i SN — I. Gil (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Warszawa 2018, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 1, LEX/el.

inaczej nie postanowi, zabezpieczenie udzielone według przepisów niniejszego tytułu upada po upływie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez obowiązanego od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, chyba że uprawniony wniósł o dokonanie czynności egzekucyjnych”. Tym samym ustawodawca wprost uregulował to, co wynikało już — jak podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 maja 2017 r. — z art. 754¹ § 1 k.p.c. w jego pierwotnym brzmieniu. W razie dokonania czynności egzekucyjnych przez wierzyciela w terminie określonym w art. 754¹ § 1 k.p.c. zabezpieczenie nie upada. Nie chodzi przy tym o dowolną czynność egzekucyjną (np. wyjawienie majątku dłużnika), lecz w zależności od sposobu zabezpieczenia (art. 747 pkt 2–5 k.p.c.) czynność zmierzającą do zaspokojenia jego roszczenia (to już jest etap postępowania egzekucyjnego) za pomocą udzielonego uprzednio zabezpieczenia (w przypadku np. zakazu zbywania nieruchomości — złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji z nieruchomości; w przypadku hipoteki przymusowej — złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji z przedmiotu hipoteki, np. użytkowania wieczystego)⁴⁰.

W podobny sposób dostosowano art. 154 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji⁴¹, dodając do niego § 8 (w skrócie: zabezpieczenie upada, o ile tylko wierzyciel nie wystawi tytułu wykonawczego na zabezpieczoną należność pieniężną w określonym w tym przepisie terminie). Znowelizowano również przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece, o czym będzie jeszcze mowa (zob. Ekskurs).

Należy szczególną uwagę poświęcić intertemporalnej regulacji zawartej w art. 4 ust. 1 nowelizacji z 2018 r. Jak bowiem stanowi ten przepis, do zabezpieczeń udzielonych w sposób określony w art. 747 pkt 2–5 k.p.c., które nie upadły przed dniem wejścia w życie nowelizacji z 2018 r. (9 czerwca 2018 r.), stosuje się przepis art. 754¹ § 1 k.p.c. w brzmieniu zmienionym nowelizacją z 2018 r. (obowiązującym od 9 czerwca 2018 r.). Naturalnie powstaje pytanie, co to znaczy, że zabezpieczenie nie upadło przed wejściem w życie nowelizacji z 2018 r. Aby to ustalić, miarodajna musi być interpretacja art. 754¹ § 1 k.p.c. sprzed wejścia w życie nowelizacji z 2018 r. To oznacza, że wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2018 r. za sprawą przepisu międzyczasowego (art. 4 ust. 1 nowelizacji z 2018 r.) nie jest w całości pozbawiony skutków prawnych, lecz stał się on wyrokiem interpretacyjnym, kształtującym zgodną z Konstytucją treść art. 754¹ § 1 k.p.c.⁴² W konsekwen-

⁴⁰ Na tę nieścisłość zwrócił uwagę dr hab. Tadeusz Zembrzusi podczas konferencji „X Kolokwium Jagiellońskie. O sposobach i skutkach zabezpieczenia roszczeń w postępowaniu cywilnym”, która odbyła się w Krakowie 18 maja 2018 r.

⁴¹ Tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1314.

⁴² Por. K. Stanosz: *Glosa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 25 października 2016 r., SK 71/13*, Zeszyt Studencki Kół Naukowych Wydziału Prawa i Administracji UAM 2017, nr 7, s. 274, którego zdaniem Trybunał

cji po 8 czerwca 2018 r. (czyli od 9 czerwca 2018 r.) sądy stwierdzające upadek zabezpieczenia będą musiały uwzględniać przy interpretacji art. 754¹ § 1 k.p.c. jego brzmienie wyznaczone przez Trybunał Konstytucyjny, o ile upadek miałby nastąpić w okresie od 25 października 2016 r. do 8 czerwca 2018 r. (zob. Podsumowanie).

VI. EKSKURS: ZMIANY W USTAWIE O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE WYNIKAJĄCE Z NOWELIZACJI Z 2018 R.

Poza zmianami w przepisach proceduralnych, w szczególności zmianą art. 754¹ § 1 k.p.c., ustawodawca w nowelizacji z 2018 r. zdecydował się na „doregulowanie” hipoteki przymusowej w przepisach ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Chodziło przede wszystkim o przyznanie wierzycielowi możliwości zgłoszenia żądania przekształcenia hipoteki przymusowej ustanowionej na podstawie art. 110 pkt 1 u.k.w.h. w hipotekę, która zabezpiecza wierzytelność stwierdzoną już tytułem wykonawczym (zob. art. 109 ust. 1 u.k.w.h.). W tym celu dodano art. 111². W świetle art. 111² ust. 1 u.k.w.h. wierzyciel, który uzyskał hipotekę przymusową na podstawie art. 110 pkt 1 u.k.w.h., może żądać, w terminie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu apelacji lub innego środka zaskarżenia wniesionego przez dłużnika od orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, zmiany treści hipoteki lub podstawy wpisu na podstawie tytułu wykonawczego określonego w przepisach o postępowaniu egzekucyjnym, stwierdzającego zabezpieczoną wierzytelność. Zgodnie z art. 111² ust. 2 u.k.w.h. zmiana treści hipoteki nie może zwiększyć zakresu zaspokojenia wierzyciela z nieruchomości obciążonej bez zgody osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym. Przepisy art. 111² ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do wierzyciela, który uzyskał hipotekę przymusową na podstawie art. 110 pkt 2 albo 3 u.k.w.h. w zakresie, w jakim decyzja administracyjna nie była ostateczna (art. 111² ust. 3 u.k.w.h.). Wierzyciel, który uzyskał hipotekę przymusową na podstawie art. 110 pkt 4 albo 5 u.k.w.h., może żądać, w terminie dwóch miesięcy od dnia doręczenia decyzji lub innego orzeczenia podlegającego wykonaniu w sprawie, w której dokonano zabezpieczenia, albo doręczenia postanowienia o nadaniu rygoru natychmiastowej wykonalności, zmiany treści hipoteki lub podstawy wpisu na podstawie tytułu wykonawczego określonego w przepisach

powinien był wydać wyrok interpretacyjny. Autor ten jednak pomija zasadę respektowania jednolitej wykładni badanego przepisu — utrwalonej w orzecznictwie sądów, zwłaszcza SN i NSA. Przy jej uwzględnieniu Trybunał nie brał już pod uwagę teoretycznie możliwej takiej interpretacji art. 754¹ § 1 k.p.c., która byłaby zgodna z Konstytucją (zob. szerzej o tym zjawisku — M. Florczak-Wątor: *Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego...*, *op. cit.*, s. 97–98).

o postępowaniu egzekucyjnym, stwierdzającego zabezpieczoną wierzytelność. Artykuł 111² ust. 2 stosuje się odpowiednio (art. 111² ust. 4 u.k.w.h.).

Zgodnie z uzasadnieniem projektu ustawy⁴³ „wierzyciel — w okresie dwóch miesięcy od uprawomocnienia się orzeczenia uwzględniającego roszczenie, które podlegało zabezpieczeniu, albo od uprawomocnienia się postanowienia o odrzuceniu środka zaskarżenia wniesionego przez dłużnika od takiego orzeczenia — będzie mógł [...] wybrać między dalszym dochodzeniem swoich praw w drodze egzekucji z nieruchomości objętej zabezpieczeniem przewidzianym w art. 747 k.p.c. (korzystając tym samym z »dobrodrojeństwa« zmienionego art. 754¹ § 1 k.p.c.) a egzekucją z innych składników majątkowych dłużnika (ruchomości, wynagrodzenia za pracę, wierzytelności z rachunku bankowego itp.) i ewentualnie zabezpieczeniem się na wypadek niepowodzenia takiej egzekucji przez przekształcenie hipoteki w trybie proponowanego art. 111² ust. 1 u.k.w.h.”.

Zmiana ta budzi jednak wątpliwości. Po pierwsze, nie wiadomo, na czym miałyby polegać zmiana treści hipoteki, skoro ma ona nadal zabezpieczać roszczenie wynikające z tego samego stosunku prawnego (najprawdopodobniej projektodawcy oparli swoje rozwiązanie na art. 108 zd. 2 u.k.w.h. w brzmieniu obowiązującym przed 20 lutego 2011 r., zgodnie z którym do zmiany hipoteki stosowało się odpowiednio przepisy o zmianie treści hipoteki i stąd „zmiana treści hipoteki”). Przykładowo wierzyciel mógłby podwyższyć sumę hipoteki (w drodze jednostronnej czynności prawnej?), gdyby sąd, udzielając zabezpieczenia, określił niższą sumę niż wynikająca z art. 110¹ zd. 2 u.k.w.h. Wierzyciel mógł to już jednak osiągnąć przed uregulowaniem tej kwestii, składając wniosek o wpis hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego i określając wysokość sumy hipotecznej na podstawie art. 110¹ u.k.w.h. Zgoda osób z pierwszeństwem równym lub niższym była niezbędna zgodnie z art. 248 § 2 k.c. (stosowanym przez analogię — wyjściowo dotyczy on bowiem zmiany treści ograniczonego prawa rzeczowego w drodze umowy). Tak naprawdę więc nie jest wcale jasne, co ustawodawca miał na myśli.

Po drugie, usankcjonowanie praktyki zmiany podstawy wpisu hipoteki było zbędne. Ponownie wypada przytoczyć podstawowe rozważania Sądu Najwyższego z postanowienia z dnia 30 maja 2017 r.: „Hipoteka przymusowa jako środek zabezpieczenia roszczenia pieniężnego służy ułatwieniu przeprowadzenia egzekucji po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego zasądzającego zabezpieczone roszczenie, przez przeciwdziałanie możliwym utrudnieniom w tym względzie ze strony dłużnika. Ułatwienie polega na tym, że wierzyciel po uzyskaniu tytułu egzekucyjnego zasądzającego zabezpieczone roszczenie może w wyniku przekształcenia tego tytułu w tytuł wykonawczy przez nadanie mu klauzuli wykonalności przeciwko dłużniko-

⁴³ Druk nr 2064 Sejmu RP VIII kadencji (dostępny na stronach internetowych Sejmu RP) lub druk nr 559 Senatu RP IX kadencji (dostępny na stronach internetowych Senatu RP).

wi (obowiązanemu), a w razie wcześniejszego zbycia przez dłużnika nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową, przez nadanie klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości⁴⁴, zaspokoić się z nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową w postępowaniu egzekucyjnym wszczętym na podstawie tytułu wykonawczego, z pierwszeństwem, jaki ta hipoteka uzyskała, tj. wyznaczonym chwilą złożenia wniosku o jej wpis na podstawie postanowienia o udzieleniu zabezpieczenia”. Oznacza to, że nie istnieją — bo istnieć nie mogą — dwie hipoteki przymusowe: jedna ustanowiona w postępowaniu zabezpieczającym, druga powstała na podstawie tytułu wykonawczego (hipoteka, o której stanowi art. 747 pkt 2 k.p.c., nie jest też — co oczywiste — inną hipoteką niż hipoteka, o której mowa w art. 65 ust. 1 u.k.w.h.⁴⁵). W razie złożenia wniosku o wpis hipoteki przymusowej na podstawie tytułu wykonawczego — przed 9 czerwca 2018 r. — sąd wieczystoksięgowy powinien był wobec tożsamości hipoteki zmienić jedynie podstawę wpisu (ewentualnie mógł też podwyższyć lub obniżyć sumę hipoteki w zależności od wniosku; w razie podwyższenia należało uwzględnić art. 248 § 2 zd. 1 k.c. stosowany przez analogię)⁴⁶. Początkowo projekt nie przewidywał „zmiany podstawy wpisu hipoteki”, lecz samą zmianę jej treści. Poprawkę dodano (jak tłumaczył poseł Marek Ast),

⁴⁴ Wierzyciel może nie mieć jednak możliwości uzyskania klauzuli wykonalności przeciwko nabywcy nieruchomości na podstawie tytułu egzekucyjnego wydanego przeciwko dłużnikowi z uwagi na ograniczone sytuacje, w których jest to dopuszczalne — m.in. art. 788 k.p.c. (zob. J. Pisuliński: *Hipoteka kaucyjna*, Kraków 2002, s. 328, przyp. 35, i M. Walasik (w:) *System..., op. cit.*, s. 369; choć ostatnio Sąd Najwyższy dopuszcza szersze zastosowanie art. 788 k.p.c. — zob. w szczególności uchwała SN z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 81/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 96, z głosą krytyczną Ł. Przyborowskiego: *Monitor Prawa Bankowego* 2018, nr 3, s. 29). Bez tytułu wykonawczego przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości lub tytułu egzekucyjnego przeciwko dłużnikowi zaopatrzonego w klauzulę wykonalności przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości nie jest zaś możliwe wpisanie hipoteki przymusowej na podstawie art. 109 ust. 1 u.k.w.h. (zmiana podstawy wpisu hipoteki). Aby hipoteka przymusowa, ustanowiona na podstawie tytułu zabezpieczającego, nie wygasła — wierzyciel powinien więc zwrócić się do sądu, aby ten na podstawie art. 754¹ § 1 k.p.c. zmienił termin upadku zabezpieczenia do czasu uzyskania tytułu wykonawczego przeciwko aktualnemu właścicielowi nieruchomości. Na ten mankament hipoteki przymusowej ustanowionej na podstawie tytułu zabezpieczającego zwrócił uwagę E. Gniewek: *O niedostrzeganych mankamentach hipoteki przymusowej ustanawianej w trybie postanowienia sądu o zabezpieczeniu roszczenia* (w:) *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Edwardowi Drozdowi*, pod red. M. Pecyny, M. Podreckiej i J. Pisulińskiego, Warszawa 2013, s. 231.

⁴⁵ Trzeba jednak uwzględnić to, że skuteczność takiej hipoteki względem nabywcy jej przedmiotu jest „słabsza” niż hipoteki ustanowionej na podstawie tytułu wykonawczego w takim znaczeniu, że aby hipoteka nie wygasła, wierzyciel musi zwrócić się do sądu, który udzielił zabezpieczenia, o przedłużenie terminu upadku zabezpieczenia (to rozwiązanie jest aktualne po 8 czerwca 2018 r. — zob. J. Pisuliński: *Ustawa..., op. cit.*, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 35). Por. E. Gniewek: *O niedostrzeganych mankamentach..., op. cit.*, s. 232, którego zdaniem — właśnie z uwagi na naruszenie istoty hipoteki jako prawa skutecznego względem nabywcy przedmiotu obciążonego — art. 754¹ § 1 k.p.c. nie powinien dotyczyć hipoteki przymusowej ustanawianej na podstawie postanowienia sądu o udzieleniu zabezpieczenia. Podobnie T. Czech: *Księgi wieczyste i hipoteka..., op. cit.*, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 128.

⁴⁶ Stanowisko Krajowej Rady Komorniczej z 2 sierpnia 2017 r. (KRK/V/862/17) dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (druk sejmowy nr 559), s. 3, a w literaturze prawniczej: T. Czech: *Księgi wieczyste i hipoteka..., op. cit.*, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 49, i M. Romańska, O. Leśniak: *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 163. Por. odmiennie co do możliwości zmiany podstawy wpisu hipoteki przed 9 czerwca 2018 r. — S. Duda: *Termin upadku zabezpieczenia..., op. cit.*, s. 56.

aby „objąć przepisem wszystkie okoliczności i sytuacje”⁴⁷. Z tego płyną dwa wnioski. Pierwszy, projektodawcy początkowo traktowali zmianę podstawy wpisu hipoteki jako „zmianę treści hipoteki”, co oczywiście nie jest trafne. Drugi, projektodawcy traktowali hipotekę ustanowioną na podstawie tytułu zabezpieczającego jako inną niż tę ustanowioną na podstawie tytułu wykonawczego (przy założeniu, że obie zabezpieczają to samo roszczenie). Dlatego — jak się zdaje — ich zdaniem niezbędne było uregulowanie przekształcenia jednej hipoteki w drugą (wcale tak tego jednak nie nazwali, ale posłużyli się określeniem „zmiana treści hipoteki”, co oznacza zgoła co innego).

Tu trzeba odnieść się do często podnoszonego w kontekście problemów powstających na tle art. 754¹ § 1 k.p.c. argumentu, że do ich powstania przyczyniło się uchylene od 20 lutego 2011 r. art. 108 u.k.w.h., który przewidywał możliwość przekształcenia hipoteki kaucyjnej (np. powstałej na etapie postępowania zabezpieczającego) w zwykłą (po prawomocnym zakończeniu postępowania rozpoznawczego)⁴⁸. Należy podkreślić, że od 20 lutego 2011 r. brak jest już rozróżnienia na hipotekę zwykłą i hipotekę kaucyjną (które były rozłączne; miały odmienny charakter), lecz istnieje tylko jedna hipoteka oparta na konstrukcji hipoteki kaucyjnej. Hipoteka przymusowa powstała w toku postępowania zabezpieczającego ma ten sam charakter (konstrukcję) co hipoteka przymusowa powstała na podstawie tytułu wykonawczego, dlatego nie ma już czego przekształcać. Odmienne zapatrywanie projektodawców wynika z niezrozumienia sensu uchylenia art. 108 u.k.w.h., a także opisanej wyżej tożsamości hipoteki przymusowej⁴⁹. Warto też dodać, że na podstawie art. 108 u.k.w.h. nie było możliwe przekształcenie przymusowej hipoteki kaucyjnej (ustanowionej na podstawie tytułu zabezpieczającego) w przymusową hipotekę zwykłą na podstawie tytułu wykonawczego wydanego przeciwko dłużnikowi, gdy nieruchomość została już zbyta, a wierzyciel nie dysponował tytułem wykonawczym przeciwko nabywcy (lub tytułem egzekucyjnym uzyskanym przeciwko dłużnikowi, ale zaopatrzoną w klauzulę wykonalności przeciwko nabywcy).

⁴⁷ Pełny zapis przebiegu posiedzenia Komisji Nadzwyczajnej do spraw zmian w kodyfikacjach (nr 51) z dnia 12 kwietnia 2018 r., s. 10 (dostępny na stronach internetowych Sejmu RP).

⁴⁸ Kwestię tę podczas X Kolokwium Jagiellońskiego podkreślała Marta Romańska. Podobnie Z. Woźniak (w:) *Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2012, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 6. Szerzej o możliwości przekształcenia przymusowej hipoteki kaucyjnej w przymusową hipotekę zwykłą — J. Pisuliński: *Hipoteka kaucyjna*, *op. cit.*, s. 329–332.

⁴⁹ M. Romańska: *O efektywności zabezpieczenia roszczeń pieniężnych na nieruchomościach — uwagi na temat sposobu wykonania wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r., SK 71/13* (w:) *Ars in vita. Ars in iure. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Januszowi Jankowskiemu*, pod red. A. Barańskiej, S. Cieślaka, Warszawa 2018, s. 523. Zdaniem autorki uchylene art. 108 u.k.w.h. spowodowało, że na tym samym przedmiocie mogą istnieć dwie hipoteki przymusowe zabezpieczające to samo roszczenie — ustanowione na podstawie art. 109 ust. 1 i art. 110 pkt 1 u.k.w.h. Ten pogląd nie jest trafny, jeśli się weźmie pod uwagę to, że taka sytuacja była niedopuszczalna przed 20 lutego 2011 r., ale nie dlatego, że obowiązywał art. 108 u.k.w.h., lecz dlatego, że hipoteka kaucyjna i hipoteka zwykła zabezpieczały (rozłącznie) inne roszczenia. Nie było więc możliwe zabezpieczenie tego samego roszczenia dwoma rodzajami hipoteki (na tym samym przedmiocie). Podobnie do M. Romańskiej — Z. Woźniak (w:) *Kodeks..., op. cit.*, pod red. J. Gołaczyńskiego, komentarz do art. 754¹ k.p.c., nb 6, LEX/el.

Z uwagi więc na art. 754¹ § 1 k.p.c. (niezależnie od brzmienia) pozycja wierzyciela hipotecznego w stosunku do nabywcy przedmiotu hipoteki jest niezmienna (niezmiennie słaba): aby hipoteka obciążająca przedmiot należący do kogo innego niż dłużnik nie wygasła, wierzyciel musi wystąpić do sądu z wnioskiem o przedłużenie terminu upadku zabezpieczenia.

Podsumowując, zmiana prawa hipotecznego polegająca na dodaniu art. 111² u.k.w.h. była zbędna⁵⁰ i zamiast usuwać wątpliwości, tylko je pomnożyła⁵¹, w szczególności nie rozwiązała jasno problemu zbycia przedmiotu hipoteki przed zajęciem przedmiotu hipoteki lub zmianą podstawy wpisu hipoteki (zmiana podstawy przed zbyciem nieruchomości — przy czym istotna jest chwila złożenia wniosku o wpis hipoteki — spowoduje, że hipoteka przymusowa będzie bezterminowo skuteczna względem nabywcy).

VII. PODSUMOWANIE

Historia art. 754¹ § 1 k.p.c. doskonale obrazuje to, do czego prowadzi wyłącznie wykładnia literalna w prawie cywilnym. Nieodwołanie się do funkcjonalnej, systemowej i historycznej metody interpretacji doprowadziło sądy do wyinterpretowania z przepisu normy prawnej sprzecznej z ustawą zasadniczą. Mimo że przepis od początku swojego obowiązywania mógł być interpretowany w zgodzie z Konstytucją⁵², to jednak z uwagi na odmienną jego interpretację przez sądy go stosujące, interwencja Trybunału Konstytucyjnego była niezbędna.

Po 24 października 2016 r. (tj. od wydania wyroku TK — już wtedy przepis ten utracił domniemanie konstytucyjności — bez względu na jego bezprawie opóźnioną publikację) sądy powinny były interpretować art. 754¹ § 1 k.p.c. w ten sposób, że zabezpieczenie upadało jedynie wtedy, gdy uprawniony nie doprowadził do wszczęcia egzekucji z przedmiotu hipoteki w terminie określonym w tym przepisie. Odroczenie utraty mocy obowiązującej przez art. 754¹ § 1 k.p.c. nie zwalniało bowiem z prokonstytucyjnej wykładni przepisów ustawy (według kryteriów wskazanych przez TK). Bez wpływu na powyższą interpretację art. 754¹ § 1 k.p.c. była nowelizacja tego przepisu z 2017 r. (wydłużenie terminu, dookreślenie początku biegu terminu).

⁵⁰ Stanowisko SN z dnia 10 sierpnia 2017 r. (BSA I-021–300/17) dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (druk senacki nr 559), s. 3.

⁵¹ Por. też stanowisko Związku Banków Polskich z dnia 28 sierpnia 2017 r. dotyczące projektu ustawy o zmianie ustawy — Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece (druk senacki nr 559), s. 2–3.

⁵² Zob. przywoływane wielokrotnie postanowienie SN z dnia 30 maja 2017 r. oraz w szczególności J. Pisuliński (w:) *Ustawa..., op. cit.*, komentarz do art. 109 u.k.w.h., nb 35.

Z uwagi na nowelizację z 2018 r. orzeczenie TK nie wywołało skutków w sferze normatywnej, ponieważ od 9 czerwca 2018 r. art. 754¹ § 1 k.p.c. nie zawiera już mechanizmu zakwestionowanego przez Trybunał Konstytucyjny. Rozstrzygnięcie Trybunału ma jednak nadal znaczenie z perspektywy okresu poprzedzającego wejście w życie nowelizacji z 2018 r. Jeśli sąd miałby — po 8 czerwca 2018 r. — ustalać upadek zabezpieczania w okresie od 25 października 2016 r. do 8 czerwca 2018 r., to powinien stosować — za sprawą intertemporalnego art. 4 ust. 1 nowelizacji z 2018 r. — art. 754¹ k.p.c. w brzmieniu obowiązującym od 25 października 2016 r. do 8 czerwca 2018 r., czyli w brzmieniu wynikającym z wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Wyrok ten ma więc w tym zakresie charakter interpretacyjny. Jeśli sąd po 8 czerwca 2018 r. badałby upadek zabezpieczenia w okresie sprzed 25 października 2016 r., to (niestety) z uwagi na charakter wyroku TK i mimo postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2017 r. (który sugerował, że właściwa interpretacja możliwa była od początku obowiązywania art. 754¹ k.p.c.) powinien stwierdzić upadek zabezpieczenia niezależnie od aktywności wierzyciela (taka była bowiem wtedy treść tego przepisu — ustalona przez sądy w procesie jego stosowania).

Na koniec warto jeszcze wspomnieć, że hipoteka przymusowa, która zabezpiecza roszczenie stwierdzone tytułem wykonawczym, trwa bezterminowo niezależnie od aktywności wierzyciela (przestaje więc już być tymczasowym środkiem zabezpieczenia interesów wierzyciela jak na etapie przed prawomocnym zakończeniem postępowania rozpoznawczego). Wynika to, jak się zdaje, z założenia, że skoro sąd prawomocnie potwierdził, iż wierzycielowi przysługuje roszczenie pieniężne względem dłużnika, to brak jest godnego ochrony interesu dłużnika, który przemawiałby za zaktywizowaniem wierzyciela w celu uwolnienia przedmiotu hipoteki. Jest to interesujące zagadnienie w kontekście horyzontalnego wymiaru praw konstytucyjnych (a tę perspektywę miał na względzie Trybunał w wyroku z dnia 25 października 2016 r.). Z jednej bowiem strony na szali jest prawo własności dłużnika (co do przedmiotu hipoteki — często istotnego składnika majątku dłużnika), z drugiej zaś wierzitelność, która zdaje się z istoty swej być słabiej chroniona niż własność. Jednak nie jest tak w tym wypadku. Należy bowiem zwrócić uwagę, mając na względzie perspektywę wierzyciela, że hipoteka przymusowa zabezpieczająca roszczenie stwierdzone tytułem wykonawczym stanowi swoisty przywilej egzekucyjny względem dłużnika⁵³, polegający na tym, że może on z pierwszeństwem przed innymi zaspokoić się z przedmiotu hipoteki (mógłby się z niego zaspokoić i bez hipoteki, ale nie miałby gwarantowanego pierwszeństwa⁵⁴) i to niezależnie od tego, do kogo ostatecznie by należał. Tym samym to nie możliwość zaspokojenia się z przedmiotu

⁵³ Dotyczy to hipoteki, a nie tylko hipoteki przymusowej. Posłużenie się określeniem „przywilej egzekucyjny” nie powinno być kojarzone ze słusznie zanegowanym stanowiskiem traktującym hipotekę przymusową „*sui generis* środek egzekucyjny”. Szerzej o krytyce tej koncepcji — M. Sychowicz: *O charakterze prawnym hipoteki przymusowej i postępowania o jej ustanowienie* (w:) *Ars et Usus. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005, *passim*.

⁵⁴ Na to też zwraca uwagę M. Romańska: *O efektywności...*, *op. cit.*, s. 524.

hipoteki (co z uwagi na egzekucyjny tryb zaspokojenia prowadzi do pozbawienia dłużnika własności), lecz przywilej zaspokojenia się z pierwszeństwem przed innymi wierzycielami powinien być poddany testowi proporcjonalności (czy przyznanie takiego przywileju wierzycielowi stanowi proporcjonalne ograniczenie własności dłużnika?). Regulacja wzmacniająca pozycję wierzyciela jest niezbędna, jeśli uwzględni się skuteczność przywileju względem osób trzecich. Nie jest natomiast niezbędna, jeśli weźmie się pod uwagę wyłącznie relację wierzyciela z dłużnikiem. Wierzyciel ma możliwość skierowania egzekucji na przykład do nieruchomości dłużnika i bez hipoteki przymusowej. Regulacja ta jest przydatna, jeśli się weźmie pod uwagę zarówno relację z dłużnikiem, jak i osobami trzecimi. Odnosząc się do proporcjonalności w ścisłym znaczeniu — trzeba zaś podkreślić, że wątpliwości może budzić bezterminowość przywileju przyznanego wierzycielowi. Dlaczego uzyskanie hipoteki (nie tylko jednak przymusowej — to tak naprawdę szerszy problem) ma umożliwiać wierzycielowi zaspokojenie swojego roszczenia pomimo jego przedawnienia (art. 77 u.k.w.h.)? Przy dodatkowej tendencji ustawodawcy do skracania terminów przedawnienia⁵⁵ utrzymanie bezterminowego przywileju zaspokojenia przedawnionego roszczenia zdaje się nieadekwatnym ciężarem obciążającym zarówno dłużnika, jak i osoby trzecie (jeśli nabyły przedmiot hipoteki od dłużnika). W kwestii tej będzie miał okazję wypowiedzieć się Trybunał Konstytucyjny i trzeba mieć tylko nadzieję, że przy wydaniu wyroku będą brali udział sędziowie Trybunału Konstytucyjnego⁵⁶.

BIBLIOGRAFIA

- Czech T.: *Hipoteka w świetle orzecznictwa sądowego. Analiza de lege ferenda*, Warszawa 2014.
- Czech T.: *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014.
- Duda S.: *Termin upadku zabezpieczenia roszczenia pieniężnego zabezpieczonego poprzez obciążenie nieruchomości obowiązanej hipoteką przymusową*, Palestra 2016, z. 4.

⁵⁵ Zob. ustawa z dnia 13 kwietnia 2018 r. o zmianie ustawy — Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1104).

⁵⁶ Przed Trybunałem Konstytucyjnym toczy się obecnie pod sygn. akt SK 31/17 sprawa zainicjowana skargą konstytucyjną z 13 września 2016 r., w której skarżący zakwestionował zgodność art. 77 u.k.w.h. z art. 64 ust. 2 Konstytucji (zob. postanowienie TK z dnia 26 października 2017 r., Ts 198/16, OTK ZU B 2017, poz. 259). W swoim stanowisku zgłoszonym Trybunałowi Rzecznik Praw Obywatelskich przyjmuje, że art. 77 u.k.w.h. jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji w zakresie, w jakim przewiduje możliwość uzyskania przez wierzyciela hipotecznego zaspokojenia z nieruchomości obciążonej hipoteką, mimo przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką. Podkreśla przy tym, że „żadna potrzeba obrotu prawnego nie uzasadnia tak daleko idącego odstępstwa od zasady akcesoryjności hipoteki” oraz „skoro wierzyciel hipoteczny dopuścił do przedawnienia swej wierzytelności pieniężnej, to brak jest ważnego — na gruncie ustawy zasadniczej — powodu, który pozwalałby na swoistą, a na dodatek bezterminową prolongatę przymusowej realizacji wierzytelności na drodze rzeczowej”. Prokurator Generalny i Sejm RP zgodnie twierdzą, że art. 77 u.k.w.h. nie uchybia Konstytucji.

- Florczak-Wątor M.: *Horyzontalny wymiar praw człowieka*, Kraków 2015.
- Florczak-Wątor M.: *Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego i ich skutki prawne*, Poznań 2006.
- Gniewek E.: *O niedostrzeganych mankamentach hipoteki przymusowej ustanawianej w trybie postanowienia sądu o zabezpieczeniu roszczenia* (w:) *Rozprawy cywilistyczne. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Edwardowi Drozdowi*, pod red. M. Pecyny, M. Podreckiej i J. Pisulińskiego, Warszawa 2013.
- Horyzontalne oddziaływanie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności*, Studia i Materiały Trybunału Konstytucyjnego, t. LVI, pod red. A. Młynarskiej-Sobaczewskiej, P. Radziejwicz, Warszawa 2015.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. A. Zielińskiego, Warszawa 2017.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Warszawa 2018.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. II, Art. 506–1217, pod red. M. Manowskiej, Warszawa 2015.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. IV, Artykuły 730–1088, pod red. H. Doleckiego, T. Wiśniewskiego, Warszawa 2014.
- Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. IV, Postępowanie rozpoznawcze. Postępowanie zabezpieczające, pod red. T. Erecińskiego, Warszawa 2016.
- Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, pod red. J. Gołaczyńskiego, Warszawa 2012.
- Kodeks postępowania cywilnego*, t. III, *Komentarz do art. 730–1088*, pod red. A. Marciniaka, K. Piaseckiego, Warszawa 2015.
- Pisuliński J.: *Hipoteka kaucyjna*, Kraków 2002.
- Radziwoń M.: *Termin upadku zabezpieczenia z art. 754¹ § 1 Kodeksu postępowania cywilnego a ograniczenie zabezpieczonych hipoteką przymusową praw majątkowych wierzyciela* (w:) *Tendencje prawa materialnego i procesowego cywilnego*, pod red. E. Marszałkowskiej-Krześ, Wrocław 2017.
- Romańska M.: *O efektywności zabezpieczenia roszczeń pieniężnych na nieruchomościach — uwagi na temat sposobu wykonania wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 października 2016 r., SK 71/13* (w:) *Ars in vita. Ars in iure. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Januszowi Jankowskiemu*, pod red. A. Barańskiej, S. Cieślaka, Warszawa 2018.
- Romańska M., Leśniak O.: *Postępowanie zabezpieczające i egzekucyjne. Komentarz*, Warszawa 2016.
- Stanosz K.: *Glosa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 25 października 2016 r., SK 71/13*, Zeszyt Studencki Kół Naukowych Wydziału Prawa i Administracji UAM 2017, nr 7.

- Sychowicz M.: *O charakterze prawnym hipoteki przymusowej i postępowania o jej ustanowienie* (w:) *Ars et Usus. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005.
- System prawa procesowego cywilnego*, t. V, *Postępowanie zabezpieczające*, pod red. A. Jakubeckiego, Warszawa 2016.
- Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Postępowanie wieczystoksięgowe. Komentarz*, pod red. J. Pisulińskiego, Warszawa 2014.
- Zedler F.: *Upadek zabezpieczenia* (w:) *Aurea praxis aurea theoria. Księga pamiątkowa ku czci Profesora Tadeusza Erecińskiego*, t. I, pod red. J. Gudowskiego, K. Weitza, Warszawa 2011.

Słowa kluczowe: zabezpieczenie roszczenia pieniężnego, upadek zabezpieczenia, wygaśnięcie hipoteki przymusowej, hipoteka przymusowa, udzielenie zabezpieczenia

MICHAŁ KUĆKA

EXPIRATION OF SEIZURE IN FORM
OF A COMPULSORY MORTGAGE PURSUANT TO ARTICLE 754¹
PAR. 1 CIVIL CODE PROCEDURE ACT OF 17 NOVEMBER 1964

S u m m a r y

History of Article 754¹ par. 1 of the Polish Code of Civil Procedure (further: PCCP) perfectly illustrates where literal interpretation in private law leads to. According to this provision (in the wording in force before 9 June 2018) — as a general rule — security (in form of a compulsory mortgage) granted by a court in accordance with the provisions of Title II on Securing Pecuniary Claims (of Part Two of PCCP) expired in the period specified in this provision irrespective of any action taken by an entitled person (a creditor/a plaintiff), even if he filed a motion to initiate enforcement proceedings (concerning the subject of the security). Failure to refer to a functional, systemic and historical method of interpretation led the courts — applying the provision in question — to interpret it contrary to the Polish Constitution. Although from the beginning the provision could have been interpreted consistently with the Polish Constitution, the intervention of the Constitutional Tribunal was indispensable due to its false interpretation by the courts. Since 25 October 2016 (i.e. since the day when the Constitutional Tribunal issued its ruling — already then the provision has lost the presumption of its constitutionality — regardless of its unlawfully delayed publication), courts should have interpreted Article 754¹ par. 1 PCCP (in the wording in force before

9 June 2018) in this way, that a security of a claim (compulsory mortgage) expired only when an entitled person did not initiate the enforcement proceedings within the period specified in this provision. Article 754¹ par. 1 PCCP was eventually amended and since 9 June 2018 it expresses explicitly that the action of a creditor in due period of time is refraining the security to expire. Nevertheless, the Tribunal's ruling is still relevant from the perspective of the period before 9 June 2018. If the court were to determine the expiration of security between 25 October 2016 and 8 June 2018, it should apply — due to the intertemporal provision — Article 754¹ par. 1 PCCP in the wording which was in force in that period of time, so in the wording reflecting the Constitutional Tribunal's judgment of 25 October 2016. Therefore, this judgment has still an interpretive character in this respect (even though the legislator has eventually amended the provisions consistently with the Constitution).

Keywords: compulsory mortgage, expiration of compulsory mortgage, security of a pecuniary claim, expiration of security, cancellation of security, granting of security