

R2 11.03.2021

UCHWAŁA

Wierzycieli trzeba traktować równo

Zakaz obciążania majątku dłużnika hipoteką po otwarciu przyspieszonego postępowania układowego ma zastosowanie także do hipoteki przymusowej.

MAREK DOMAGALSKI

To sedno najnowszej uchwały Sądu Najwyższego, potwierdzającej zasadę, że przy restrukturyzacji lub upadłości jednakowo należy traktować kontrahentów firmy w kłopotach finansowych, a wyjątki od tej zasady muszą być ściśle interpretowane.

Zabezpieczała swoje

Beata O., przedsiębiorca, wierzycielka znanej spółki akcyjnej, uzyskała przed Sądem Okręgowym w Rzeszowie sądowe zabezpieczenie swej należności w formie obciążenia ponad 30 nieruchomości tej spółki - dłużniczki hipoteki przymusowej - na 2,2 mln zł. Mając takie orzeczenie, wystąpiła m.in. do sądu wieczystoksięgowego dla Łodzi Śródmieście, miejsca położenia jednej z nieruchomości dłużnika, o dokonanie wpisu hipoteki.

Tymczasem trzy dni później Sąd Upadłościowy w Warszawie otworzył przyspieszone postępowanie układowe w celu zawarcia układu częściowego tej spółki z wierzycielami. W tej sytuacji łódzki sąd wieczystoksięgowy (referendarz) oddalił wniosek o wpisanie hipoteki, wskazując,

OPINIA DLA „RZECZPOSPOLITEJ”

CEZARY ZALEWSKI

sędzia gospodarczy, były szef warszawskiego Sądu Upadłościowego



MATEPRAS

Uchwała Sądu Najwyższego jest słuszna. Sensem zakazu obciążania nieruchomości dłużnika hipoteką tuż przed restrukturyzacją jest zamrożenie jego sytuacji majątkowej, aby jego majątek służył zaspokojeniu wszystkich wierzycieli, a nie tylko tych, którzy szybciej uzyskali zabezpieczenie. Szybkość uzyskania zabezpieczenia nieraz jest przecież przypadkowa, zależy np. od sprawności sądu. Jest od tego wyjątek w postaci zgody wierzycieli, ale oni raczej nie zgodzą się na uprzywilejowanie jednego z nich. A uprzywilejowanie to polega na spłacie przed innymi wierzycielami.

że art. 246 ust. 1 i 2 prawa restrukturyzacyjnego stoi temu na przeszkodzie.

Przepis ten stanowi, że obciążenie składników majątku dłużnika (przedsiębiorcy podlegającego restrukturyzacji) hipoteką (ale też np. zastawem) w celu zabezpieczenia wierzytelności powstałej przed otwarciem postępowania układowego po jego otwarciu jest już niedopuszczalne. Tego zakazu nie stosuje się tylko wtedy, gdy wniosek o wpis hipoteki został złożony co najmniej na sześć miesięcy przed złożeniem wniosku o otwarcie postępowania ukła-

dowego. Taka sytuacja nie zachodzi w tej sprawie, gdyż wniosek o wpis hipoteki, co jest warunkiem jej skuteczności, Beata O. złożyła na trzy dni przed otwarciem postępowania układowego. Te przepisy posługują się pojęciem „hipoteka” bez rozróżnienia jej rodzaju, należy więc rozumieć, że dotyczą też hipoteki przymusowej - wskazał referendarz sądu wieczystoksięgowego.

Powódka odwołała się, argumentując, że skoro zakaz (to jest drugi wyjątek od zakazu obciążania hipoteką na pół roku przed restrukturyzacją) może być zniesiony za zgodą

wierzycieli (art. 129 ust. 1 pkt 1 prawa restrukturyzacyjnego), to nie ma on charakteru bezwzględnie. I w jej ocenie dotyczy tylko hipotek umownych.

Zabezpieczenie to zabezpieczenie

Sąd Okręgowy w Łodzi podzielił w zasadzie stanowisko SR - wskazali łódzcy sędziowie: Jacek Kępa, Renata Jagura i Radosław Olewczyński. Ponieważ jednak są rozbieżności w orzecznictwie, a sprawa jest istotna dla wielu osób i firm, zwrócili się o jej rozstrzygnięcie do Sądu Najwyższego.

Oto uchwała SN: Zakaz obciążania składników majątku dłużnika hipoteką po otwarciu przyspieszonego postępowania układowego, wynikający z art. 246 ust. 1 prawa restrukturyzacyjnego, ma zastosowanie także do hipoteki przymusowej.

Posiedzenie odbywało się na posiedzeniu niejawnym, więc na uzasadnienie trzeba będzie poczekać około miesiąca. /©
Sygnatura akt: III CZP 23/20



masz pytanie, wyślij e-mail do autora

m.domagalski@rp.pl