

Krzysztof Stefaniuk, Kamil Łoza

Hipoteka na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego w świetle przepisów o egzekucji z tych mas majątkowych

I.

1. Obciążenie hipoteką nieruchomości wchodzącej w skład gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa nie stanowi przeszkody do wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy¹ uregulowanej w art. 1064¹ i nast. k.p.c. lub egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego unormowanej w art. 1064¹⁴ i nast. k.p.c. Jest natomiast odwrotnie – wszczęcie jednej lub drugiej egzekucji wyłącza w zasadzie możliwość obciążenia po tym zdarzeniu nieruchomości będącej składnikiem takiej masy majątkowej. Dopuszczalność obciążenia w drodze czynności prawnej (a więc hipoteką umowną) nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa bądź gospodarstwa rolnego objętego zarządem przymusowym eliminuje art. 1064⁹ k.p.c., który stanowi, iż „czynności prawne dłużnika dotyczące mienia objętego zarządem po wszczęciu egzekucji są nieważne”; gdy zaś chodzi o egzekucję przez sprzedaż, niedopuszczalność, po jej wszczęciu, dokonania omawianego rozporządzenia wynika

¹ Szczegółowej analizy problematyki dotyczącej przedmiotu wymienionej egzekucji dokonuje M. K r a k o w i a k, *Zakres przedmiotowy egzekucji przez zarząd przymusowy*, PS 2006, nr 1, s. 87 i nast.

z tegoż przepisu w zw. z art. 1064¹⁵ § 1 k.p.c., tudzież z art. 930 § 3 w zw. z art. 1064¹⁴ § 2 k.p.c.²

Chwilę, od której powstaje wskazany wyżej skutek wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy, ustala się – zgodnie z dyspozycją art. 1064⁹ zd. 2 k.p.c. – według art. 910 k.p.c. Przeważa umowa o ustanowienie hipoteki na nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) jest nieważna, jeżeli w momencie jej zawarcia strony wiedziały o tej egzekucji (art. 910 § 4 k.p.c.). Jak się jednak wydaje, bez względu na wiedzę stron o tym fakcie, skutki wszczęcia egzekucji (ustanowienia zarządu przymusowego) powstają wobec nich także w następstwie ujawnienia zarządu przymusowego – co przewiduje art. 1064⁸ k.p.c. – w księdze wieczystej tej nieruchomości, od chwili tegoż ujawnienia. Związanie chwili powstania określonych w art. 1064⁹ k.p.c. skutków wszczęcia egzekucji z wpisem do księgi wieczystej nie wynika wprawdzie wprost z treści wymienionego artykułu, jednakże brak takich następstw odbierałby temu wpisowi normatywny sens, co byłoby sprzeczne z założeniem racjonalności prawodawcy – to po pierwsze; a po drugie, należy mieć na względzie, że stosownie do treści art. 2 u.k.w.h. nikt nie może zasłaniać się nieznaną sobie wpisów w księdze wieczystej ani wniosków, o których uczyniono w niej wzmiankę.

Jak to zaznaczono wyżej, również wszczęcie egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego wyłącza możliwość umownego obciążenia hipoteką nieruchomości wchodzących w skład tych mas majątkowych. Także w tym wypadku fakt wszczęcia egzekucji podlega ujawnieniu w księdze wieczystej (1064¹⁵ § 2 k.p.c.). I od tej chwili, a właściwie od chwili złożenia wniosku o wpis (art. 29 u.k.w.h.), powstają wskazane skutki wpisu tej egzekucji (nieważność zawartej po tej chwili umowy o ustanowienie hipoteki), za czym przemawia już nie tylko funkcjonalna wykładnia przepisu nakazującego tenże wpis, ale przesądza o tym stosowany odpowiednio, na podstawie odesłania z art. 1064¹⁴ § 2 k.p.c., przepis art. 925 § 1 k.p.c. Poza tym skutki wszczęcia tej egzekucji

² Z nie całkiem jasnego – „zlokalizowanego” wśród przepisów ogólnych o egzekucji – art. 819¹ k.p.c. zdaje się wynikać, że wszczęcie omawianych egzekucji (lub, co zrozumiałe, egzekucji ze składnika przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego) nie wyklucza natomiast zbycia jednego bądź drugiego zespołu produkcyjnego; zbycie to pozostaje bez wpływu na bieg prowadzonego już postępowania egzekucyjnego.

wobec poszczególnych podmiotów, których sfery prawnej dotyczą, powstają od chwili dowiedzenia się o tym zdarzeniu (art. 925 § 2 w zw. z art. 1064¹⁴) § 2 k.p.c. oraz art. 910 § 4 w zw. z art. 1064⁹ zd. 2 i art. 1064¹⁵ § 1 zd. 2 k.p.c.); przeto umowa o ustanowienie hipoteki będzie nieważna, jeśli strony w chwili jej zawarcia wiedziały o wszczęciu tej egzekucji.

2. Prowadzenie omawianych egzekucji – rzecz jasna – nie jest żadną przeszkodą dla ustanowienia hipoteki, jeżeli w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) dłużnika wchodzi określone obligacyjne lub rzeczowe prawo do nieruchomości, nie zaś nieruchomość jako taka (prawo własności nieruchomości). W takim wypadku właściciel nieruchomości (nieprowadzący przedsiębiorstwa ani gospodarstwa rolnego i niebędący egzekwowanym dłużnikiem) nie jest, co oczywiste, poddany żadnym ograniczeniom, jakie niesie ze sobą wszczęcie omawianych egzekucji, w tym ograniczeniom w zakresie ustanawiania obciążeń nieruchomości, nie wyłączając hipoteki.

3. Zakaz obciążania nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, objętych egzekucją przez zarząd przymusowy lub przez sprzedaż, dotyczy – *verba legis* (por. art. 1064⁹ zd. 1 k.p.c. i ten przepis w zw. z art. 1064¹⁵ § 1 zd. 2 k.p.c. oraz art. 930 § 3 w zw. z art. 1064¹⁴ § 2 k.p.c.) – dłużnika prowadzącego to przedsiębiorstwo lub gospodarstwo rolne. Hipotekę umowną na takiej nieruchomości może natomiast ustanowić, choć tylko w szczególnie uzasadnionych wypadkach i wyłącznie za zgodą sądu, zarządca przymusowy, ustanawiany przez sąd w myśl przepisów dotyczących omawianych egzekucji. Taką kompetencję zarządcy, ograniczoną w podany wyżej sposób, przewiduje art. 1064¹¹ § 1 k.p.c. oraz tenże przepis w zw. z art. 1064¹⁵ § 1 k.p.c.

4. Powyższe uwagi dotyczyły hipoteki umownej. Odrębną kwestią jest obciążenie nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, po wszczęciu egzekucji z tych mas majątkowych, hipoteką przymusową. W przepisach normujących te egzekucje zakaz takiego obciążenia nie został wprost wyrażony. Z całą pewnością nie wynika on z art. 1064⁹ k.p.c. (odpowiednio stosowanego, z mocy art.

1064¹⁵ § 1 k.p.c., również w egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego) ani też z art. 930 § 3 w zw. z 1064¹⁴ § 2 k.p.c. Przywołane uregulowania zakazują bowiem ustanawiania obciążeń jedynie w drodze czynności prawnych. Rzecz jednak w tym, że nie jest bynajmniej odosobniony pogład³, iż hipoteka przymusowa stanowi swoisty środek egzekucyjny, z przepisów zaś dotyczących tych egzekucji wynika bezpośrednio (art. 1064¹² k.p.c.) lub pośrednio (art. 1064¹⁶ k.p.c.), że po ich wszczęciu egzekucja świadczeń pieniężnych ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nie jest możliwa. Przytoczone zapartywanie co do charakteru hipoteki przymusowej jest co najmniej dyskusyjne. Za taką też należałoby uznać opartą na nim supozycję, jakoby wymienione przed chwilą przepisy uniemożliwiały powstanie rozważanego obciążenia.

II.

5. Żadna z tych – nazwijmy je umownie, z pewną przesadą „uniwersalnymi” – egzekucji nie wpływa sama przez się na los hipoteki obciążającej nieruchomości wchodzącą w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, będącego przedmiotem jednej lub drugiej egzekucji. Co do egzekucji przez zarząd przymusowy jest to oczywiste już chociażby dlatego, że nie prowadzi ona do zmiany właściciela objętej egzekucją masy majątkowej. Co prawda na mocy wspomnianego już art. 1064¹¹ k.p.c. możliwa jest sprzedaż przez zarządcę przymusowego – za zezwoleniem sądu – nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego); jednakże nabycie w takim wypadku nieruchomości, choć dochodzi do niego w toku postępowania egzekucyjnego, jest nabyciem pochodnym (na podstawie umowy sprzedaży) i jako takie, z braku odmiennego szczególnego uregulowania, następuje z obciążeniami. W odniesieniu zaś do egzekucji przez sprzedaż wymienionych mas majątkowych, o tym, że hipoteka pozostaje w mocy, pomimo zbycia przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, stanowi *expressis verbis* art. 1064²¹ k.p.c. Z powodów przed chwilą podanych to samo dotyczy skutków

³ Por. np. M. S y c h o w i c z, *O charakterze prawnym hipoteki przymusowej i postępowania o jej ustanowienie*, [w:] *Ars et usus. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005, s. 255 i nast.

singularnej sprzedaży w jej toku – na podstawie art. 1064¹¹ § 1 w zw. z art. 1064¹⁵ § 1 zd. 2 k.p.c. – nieruchomości obciążonej wchodzącej w skład tychże mas.

6. O ile jednak jest oczywiste, że egzekucje „uniwersalne”, o których mowa, nie powodują same przez się wygaśnięcia hipoteki obciążającej nieruchomość będącą składnikiem przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), o tyle nie jest oczywiste to, czy i w jaki sposób ich prowadzenie wpływa lub może wpływać na możliwość uzyskania w ich toku zaspokojenia przez wierzyciela hipotecznego. W świetle normujących je przepisów nasuwają się mianowicie następujące pytania:

1) czy w przypadku prowadzenia przez wierzyciela hipotecznego egzekucji z nieruchomości obciążonej, mającej na celu jego zaspokojenie (art. 75 u.k.w.h.), możliwe jest wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy lub przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), w skład którego wchodzi ta nieruchomość, a jeżeli tak – jaki jest los tej wcześniej wszczętej egzekucji „singularnej” i związany z tym status wierzyciela hipotecznego;

2) czy w razie wcześniejszego wszczęcia „uniwersalnej” egzekucji może w niej – a jeśli tak, to na jakich warunkach – uczestniczyć wierzyciel mający hipotekę na nieruchomości będącej składnikiem przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) oraz czy prowadzenie egzekucji „uniwersalnej” wyklucza możliwość skierowania przez wierzyciela hipotecznego egzekucji do tej nieruchomości.

Podobne pytania można, rzecz jasna, postawić, abstrahując od przedmiotu egzekucji „singularnej” oraz faktu, że uczestniczy w niej wierzyciel hipoteczny. Sytuacja jednak tego wierzyciela, dochodzącego lub zamierzającego dochodzić zaspokojenia w trybie postępowania egzekucyjnego, jest o tyle szczególna w porównaniu z wierzycielami niedysponującymi hipoteką, że właściciel obciążonej nieruchomości, stanowiącej składnik przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, może nie być jego dłużnikiem osobistym, lecz jedynie rzeczowym⁴. Nasuwa się dość oczywista hipo-

⁴ W literaturze istnieje spór o to, czy właściciel nieruchomości niebędący dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego jest jego tzw. dłużnikiem rzeczowym, czy też „zaledwie” osobą, na której spoczywa obowiązek znoszenia egzekucji (por. zamiast wielu J. P i s u l i Ń s k i, [w:] *System prawa prywatnego*, t. IV: *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek,

teza – która zostanie poddana weryfikacji w toku dalszych rozważań – że taki lub inny materialnoprawny status wierzyciela hipotecznego nie pozostaje bez wpływu – a przeciwnie – na wzajemne zależności pomiędzy egzekucją przez zarząd przymusowy lub przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego i egzekucją z nieruchomości będącej jego składnikiem, mającą na celu zaspokojenie tego wierzyciela. U podstaw tej hipotezy leży inna, taka mianowicie, że omawiane przepisy egzekucyjne – skoro brak w nich w tym względzie wyraźnych i jednoznacznych postanowień – nie zawierają norm prawa materialnego modyfikujących zasady rządzące hipoteką i nie zmieniają jej konstrukcji jako prawa do zaspokojenia się, w drodze egzekucji, z obciążonej nią nieruchomości (innego jej przedmiotu).

III.

7. Z art. 1064⁶ § 1 k.p.c. wynika, że prowadzenie egzekucji z nieruchomości czy innego składnika przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego stanowi w zasadzie przeszkodę do wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy nad jednym lub drugim zespołem produkcyjnym. Jednakże przeszkodą taką nie jest, gdy o wszczęcie egzekucji wnosi wierzyciel prowadzący egzekucję „singularną” albo gdy jest oczywiste, w chwili tegoż wszczęcia, że wierzyciel ten zostanie zaspokojony w toku egzekucji przez zarząd w okresie sześciu miesięcy od daty jej wszczęcia; z natury rzeczy egzekucja „singularna” nie stanowi przeszkody do wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy, gdy ta ostatnia zostanie ograniczona – na podstawie art. 1064⁵ k.p.c. – do części przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, nieobjętej składnika, z którego prowadzona jest ta pierwsza. Funkcjonalna wykładnia przytoczonego wyżej przepisu art. 1064⁶ § 1 k.p.c. uzasadnia stanowisko, że złożenie wniosku o wszczęcie egzekucji „uniwersalnej” przez wierzyciela prowadzącego egzekucję ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) jest przesłanką wystarczającą do tegoż wszczęcia, jeżeli ze składników tych mas majątkowych nie prowadzi egzekucji inny wierzyciel niż ten lub ci, którzy składają

Warszawa 2005, s. 545 i nast.). Jednoznaczne opowiedzenie się za jednym lub drugim poglądem nie wydaje się warunkować ocen w omawianych kwestiach.

taki wniosek. W innym wypadku, tzn. wtedy, gdy egzekucję lub egzekucje „singularne” prowadzą również wierzyciele, którzy takiego wniosku nie składają, warunkiem wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy jest, zgodnie z art. 1064⁶ § 1 k.p.c. *in fine*, możliwość uzyskania w niej zaspokojenia przez tych wierzycieli. Nielogiczne bowiem, a nawet niedorzeczne – a tego nie sposób przypisać racjonalnemu prawodawcy – byłoby takie rozwiązanie, zgodnie z którym możliwość zaspokojenia w terminie określonym w art. 1064⁶ § 1 k.p.c. *in fine* wierzyciela prowadzącego egzekucję „singularną” jest przesłanką wszczęcia egzekucji przez zarząd przymusowy, jeżeli wnosi o to wierzyciel nieprowadzący dotychczas egzekucji ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), a nie jest nią, jeżeli wniosek złoży inny wierzyciel prowadzący egzekucję „singularną”. Z punktu widzenia interesu wierzyciela prowadzącego już egzekucję ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) – a taki ma na względzie druga przesłanka zamieszczona w art. 1064⁶ § 1 k.p.c. *in fine* – jest wszak obojętne, czy o egzekucję „uniwersalną” wnioskuje inny wierzyciel prowadzący egzekucję „singularną”, czy wierzyciel, który takiej egzekucji dotychczas nie prowadził.

Jeżeli sąd uzna, że istnieją podstawy do wszczęcia omawianej egzekucji „uniwersalnej” i wyda w tym względzie odpowiednie postanowienie, prowadzoną dotychczas egzekucję ze składnika umarza się z dniem uprawomocnienia się tego postanowienia, a wierzyciel (wierzyciele) prowadzący dotychczas egzekucję „singularną” wstępuje z mocy prawa do egzekucji przez zarząd przymusowy (art. 1064⁶ § 2 k.p.c.). Wypada w tym miejscu zaznaczyć, że w myśl przepisu art. 1064⁶ § 1 k.p.c. wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy – ze składników, o których mowa w § 2 tego artykułu – jest możliwe także wtedy, gdy egzekucja prowadzona dotychczas z określonych składników przedsiębiorstwa, w szczególności z nieruchomości, jest egzekucją administracyjną. Takie rozstrzygnięcie może jednak zapaść jedynie na wniosek innego wierzyciela niż prowadzący dotychczas tego rodzaju egzekucję (i tylko wtedy, gdy spełniona jest przesłanka określona w tym przepisie *in fine*). Nie wydaje się bowiem, aby art. 1064¹⁵ § 1 k.p.c. zawierał normę prawną przyznającą podmiotowi – którego należność podlega z uwagi na swój charakter egzekucji administracyjnej i który w takiej egzekucji dochodzi zaspoko-

jenia – własną kompetencję do żądania „zamiany” tej egzekucji na egzekucję sądową (przez zarząd przymusowy).

Nie jest całkiem jasne – co na marginesie należy podnieść – czy przewidziane w art. 1064⁶ § 2 k.p.c. jako następstwo wszczęcia egzekucji „uniwersalnej” umorzenie egzekucji „singularnych” następuje z mocy prawa, czy też na mocy odrębnego, wydawanego z urzędu postanowienia o umorzeniu⁵ (por. art. 823-824 k.p.c.). Związanie chwili umorzenia tych egzekucji z uprawomocnieniem się postanowienia o wszczęciu egzekucji „uniwersalnej” zdaje się jednak przemawiać za tym pierwszym rozwiązaniem⁶, a więc umorzenie to dokonuje się *ex lege*⁷, przy czym następuje to, jak można sądzić, sukcesywnie, z chwilą uprawomocnienia się względem poszczególnych wierzycieli uczestniczących w tych egzekucjach postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy.

Przepisy art. 1064⁶ k.p.c. (ani żadne inne) nie przewidują „przywrócenia do życia” tych umorzonych egzekucji, gdy się okaże, że uczestniczący w nich wierzyciele nie mogą uzyskać w egzekucji przez zarząd przymusowy zaspokojenia. Do takich wierzycieli (a nie tylko – na co *prima facie* mogłaby wskazywać redakcja przepisu – do wierzycieli, którzy „przyłączyli się” do egzekucji przez zarząd przymusowy na podstawie art. 1064¹² § 1 k.p.c.) ma jednak zastosowanie art. 1064¹² § 2 k.p.c.; na mocy tego przepisu nie może nastąpić co prawda „przywrócenie” tych wcześniejszych egzekucji, ale umożliwia on, w sytuacji w nim przewidzianej (o czym niżej), ponowne wszczęcie takich egzekucji.

8. Sytuacji niejako odwrotnej do wyżej omówionej, a więc stanu faktycznego, w którym egzekucja przez zarząd przymusowy „wyprzedziła” egzekucję, którą wierzyciel chciałby skierować do składnika przedsiębiorstwa, dotyczy osobny – rzecz można uzupełniający regulację zawartą w art. 1064⁹ – przepis art. 1064¹² § 1 k.p.c. Zgodnie z jego treścią

⁵ Oczywiście jest jedynie, że nie chodzi tutaj o umorzenie na osobny wniosek wierzyciela egzekwującego.

⁶ Bezprzedmiotowe jest więc pytanie – aktualne w razie opowiedzenia się za drugim rozwiązaniem – o organ właściwy do wydania postanowienia o umorzeniu egzekucji „singularnej”.

⁷ Odmienne J. Jagieła, *Zbieg egzekucji przez zarząd przymusowy albo sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego dłużnika z innymi sposobami egzekucji sądowej*, PPE 2006, nr 1-3, s. 22 i nast.

po wszczęciu egzekucji przez zarząd niedopuszczalne jest prowadzenie egzekucji świadczeń pieniężnych⁸ „innymi sposobami” z majątku dłużnika wchodzącego w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego; niedopuszczalne jest zarówno dalsze prowadzenie dotychczasowych egzekucji „singularnych” (podlegających, jak wiadomo, umorzeniu z mocy art. 1064⁶ § 2 k.p.c.⁹ – por. pkt 7), jak i właśnie wszczynanie po tej chwili odrębnych egzekucji tego rodzaju. Wierzyciele egzekwowanego dłużnika, nieprowadzący dotychczas przeciwko niemu egzekucji, mogą się natomiast przyłączyć do egzekucji przez zarząd przymusowy (art. 1064¹² § 1 zd. 2 k.p.c.). Odnosi się to również do wierzyciela, którego należność podlega co do zasady egzekucji administracyjnej (art. 1064¹² § 1 zd. 3 i 4 k.p.c.).

Drogę do egzekucji „singularnej” otworzy wierzycielom, którzy nie przyłączyli się do egzekucji przez zarząd przymusowy ani nie stali się jej uczestnikami z mocy art. 1064⁶ § 2 k.p.c., zakończenie tej egzekucji; zaś wierzycielom biorącym udział w egzekucji przez zarząd – jej umorzenie na podstawie art. 1064¹² § 4 k.p.c. w sytuacji tam wskazanej lub postanowienie sądu, o którym mowa w art. 1064¹² § 2 k.p.c., dopuszczające egzekucję ze składnika poddanej zarządowi masy majątkowej¹⁰. Według brzmienia tego ostatniego przepisu sąd jest władny wydać takie postanowienie, jeżeli „dochody uzyskane w egzekucji przez zarząd przymusowy wskazują, że niemożliwe jest zaspokojenie wszystkich wierzycieli w okresie sześciu miesięcy, licząc od dnia przyłączenia się do egzekucji ostatniego wierzyciela”, a z żądaniem wszczęcia egzekucji z określonego składnika wystąpi wierzyciel, który „w tym okresie nie będzie zaspokojony”.

⁸ Paragraf 3 omawianego przepisu dopuszcza natomiast prowadzenie egzekucji świadczeń niepieniężnych oraz egzekucji w celu zniesienia współwłasności w drodze sprzedaży publicznej.

⁹ Z dniem uprawomocnienia się postanowienia o wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy.

¹⁰ Osobną kwestią jest, czy w egzekucji „singularnej”, mającej za przedmiot składnik przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego wyłączony na podstawie art. 1064¹² § 2 k.p.c., uczestniczyć może jedynie wierzyciel, który zgłosił wniosek o wszczęcie tej egzekucji, czy też także inni wierzyciele, w tym uczestniczący w egzekucji przez zarząd przymusowy. *De lege lata*, jak należy sądzić, zasadne jest to drugie stanowisko. Tak (w odniesieniu do wierzycieli niebiorących udziału w egzekucji przez zarząd przymusowy) J. M u c h a, *Nowe regulacje w kodeksie postępowania cywilnego*, Radca Prawny 2005, nr 3, s. 23.

Takie sformułowanie przesłanek wszczęcia egzekucji „singularnej” sprawia, że w rzeczy samej nie bardzo wiadomo, jakie są te przesłanki: czy warunkiem skutecznego wystąpienia z wymienionym żądaniem jest niewystarczająca do zaspokojenia wszystkich wierzycieli – a wśród tych niezaspokojonych, wierzyciela żądającego egzekucji „singularnej” – wysokość dochodów uzyskanych w egzekucji przez zarząd w okresie sześciu miesięcy od dnia przystąpienia do niej ostatniego wierzyciela, czy może raczej przesłanką realizacji tego żądania jest niewystarczająca do zaspokojenia wysokość dochodów, które mogą być w tej egzekucji w takim okresie uzyskane, a więc dochodów „prognozowanych”, i także, tzn. prognozowana niemożność zaspokojenia się w tym terminie wierzyciela występującego z żądaniem wszczęcia egzekucji „singularnej”. Funkcjonalna wykładnia omawianego uregulowania zdaje się przemawiać za tym drugim rozwiązaniem. Nie wymaga dowodu supozycja, że niejednokrotnie już w chwili przystąpienia do egzekucji przez zarząd kolejnego wierzyciela wiadomo, iż nie jest możliwe uzyskanie w niej w okresie następnych sześciu miesięcy zaspokojenia przez wszystkich wierzycieli. Trudno dostrzec racjonalne powody, dla których w takiej sytuacji wierzyciel „z góry” pozbawiony szans na zaspokojenie w tym terminie (co ustalić można, biorąc w szczególności pod uwagę wysokość wierzytelności przysługujących jemu oraz innym wierzycielom uczestniczącym w tej egzekucji, jak również dochody, jakie dotychczas przynosiło przedsiębiorstwo) miałby być pozbawiony do upływu tego terminu możliwości dochodzenia zaspokojenia z takiego czy innego składnika przedsiębiorstwa dłużnika.

Redakcja analizowanego przepisu nasuwa, obok wyżej sygnalizowanej, jeszcze jedną wątpliwość interpretacyjną. Otóż stanowi on, *verba legis*, iż przedmiotem żądania wierzyciela jest „wszczęcie egzekucji” ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), zaś przedmiotem rozstrzygającego o tym żądaniu postanowienia sądu – „dopuszczenie” takiej egzekucji. Można bronić poglądu – acz ze względu na treść tej drugiej dyspozycji nie jest to pogląd oczywisty¹¹ – że postanowienie,

¹¹ „Konkurencją” dla powyższej hipotezy co do normatywnego sensu przytoczonego uregulowania jest supozycja, że postanowienie sądu, o którym mowa, stanowi zaledwie przesłankę dla skierowania przez wierzyciela egzekucji do składnika i zajęcia tego składnika – tak J. J a g i e ła, *Zbieg egzekucji...*, s. 29 i nast.

o którym mowa, będące przecież „odpowiedzią” sądu na żądanie wszczęcia egzekucji ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), powoduje wszczęcie żądanej egzekucji „singularnej” i jest równoznaczne z zajęciem wymienionego w tym postanowieniu składnika. Dalsze czynności egzekucyjne należą do komornika lub – w wypadku wskazanym niżej – do administracyjnego organu egzekucyjnego.

Jak już wcześniej zaznaczono, po wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym) nie jest również dopuszczalne prowadzenie z jego składnika egzekucji administracyjnej, zaś wierzyciel, którego należność podlega, co do zasady – ze względu na jej charakter – takiej egzekucji, może przystąpić do toczącej się egzekucji „uniwersalnej” (art. 1064¹² § 1 zd. 3 i 4 k.p.c.). Również taki wierzyciel, gdy jego zaspokojenie w egzekucji przez zarząd w terminie wskazanym w art. 1064¹² § 2 k.p.c. będzie niemożliwe, może żądać wszczęcia egzekucji z określonego składnika poddanej zarządowi masy majątkowej. Wydane przez sąd w następstwie tego żądania postanowienie o „dopuszczeniu” egzekucji „singularnej” otwiera przed tym wierzycielem drogę do – jak należy sądzić – zaspokojenia w trybie egzekucji administracyjnej ze wskazanego w postanowieniu sądu składnika, nie zaś w trybie egzekucji sądowej. Gdyby jednak z żądaniem wszczęcia egzekucji z tego samego składnika, np. z wchodzącej w skład przedsiębiorstwa nieruchomości, wystąpił obok wierzyciela dochodzącego należności publiczno-prawnej również inny wierzyciel, sąd, uwzględniając oba te żądania, powinien w postanowieniu o dopuszczeniu tych egzekucji określić – stosując odpowiednio art. 773 k.p.c. – który organ egzekucyjny, sądowy czy administracyjny, będzie właściwy do prowadzenia tych egzekucji¹².

9. Postawione w pkt 6 pytania o status wierzyciela hipotecznego w świetle przepisów o egzekucji przez zarząd przymusowy sprowadzają się w gruncie rzeczy do kwestii, czy i w jakim zakresie przedstawione w pkt 7 i 8 rozwiązania obejmują także taki stan rzeczy, w którym egzekucja „singularna” dotyczy lub miałyby dotyczyć nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) obciążonej hipoteką i miałyby na celu zaspokojenie wierzyciela hipotecznego: a) będącego lub

¹² Sytuacja, o której mowa, jest całkowicie różna od tej, której dotyczy art. 1064¹² § 1 zd. 4 k.p.c.

b) niebędącego zarazem wierzycielem osobistym właściciela nieruchomości. W pierwszej kolejności należy poddać analizie sytuację wymienioną w pkt a).

Z dokonanej wyżej ogólnej charakterystyki rozwiązań zawartych w art. 1064⁶ i art. 1064¹² k.p.c. wynika, że rozstrzygnięcie w nich „kolizji” pomiędzy egzekucją ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) i egzekucją przez zarząd przymusowy na rzecz tej ostatniej (bądź przeciwnie) opiera się na założeniu, że wierzyciele egzekwujący lub zamierzający egzekwować swoje należności, mogą zostać w niej, w określonym terminie, zaspokojeni. Otóż wierzyciel hipoteczny będący zarazem wierzycielem osobistym właściciela nieruchomości obciążonej, stanowiącej składnik przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), znajduje się bez wątplenia w gronie takich wierzycieli. Nie z tej racji, że przysługuje mu hipoteka, ale dlatego, że jest właśnie wierzycielem osobistym, z tego bowiem tytułu może dochodzić od właściciela tejże nieruchomości zaspokojenia z całego jego majątku, nie zaś wyłącznie z obciążonej hipoteką nieruchomości. Zatem taki wierzyciel, dotychczas nieegzekwujący wierzytelności albo prowadzący już egzekucję z nieruchomości obciążonej bądź innego składnika przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, może na podstawie art. 1064⁶ § 1 k.p.c. złożyć wniosek o wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy nad tymi masami majątkowymi. Z drugiej strony prowadzenie przez niego egzekucji z nieruchomości obciążonej hipoteką nie jest przeszkodą dla wszczęcia egzekucji przez zarząd nad obejmującym tę nieruchomość przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym), gdy wniesie o to inny wierzyciel (osobisty) prowadzący egzekucję z tejże nieruchomości lub innego składnika tych mas majątkowych lub nawet wierzyciel nieprowadzący dotychczas egzekucji, jeżeli tylko spełniona jest przesłanka określona w tym przepisie *in fine* (por. uwagi w pkt 7). Nastąpi wówczas umorzenie egzekucji „singularnej”, zaś wierzyciel hipoteczny (i zarazem osobisty), który ją prowadził, stanie się z mocy samego prawa wierzycielem egzekwującym w egzekucji przez zarząd przymusowy.

Możliwość uzyskania przez tego wierzyciela zaspokojenia w omawianej egzekucji „uniwersalnej” czyni też – w świetle wspomnianych wyżej założeń determinujących rozwiązania przyjęte w art. 1064¹² k.p.c. – niewątpliwym wniosek, że znajdują do niego zastosowanie również przepisy tego artykułu. Zatem wierzyciel ten nie może po wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy skierować egzekucji do nieruchomości obcią-

żonej, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego (jak też, rzecz oczywista, do innego składnika), może natomiast przystąpić do egzekucji przez zarząd. Droga do egzekucji z obciążonej nieruchomości (jak też z innych składników przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego) zostanie dla takiego wierzyciela otwarta – analogicznie jak dla wierzycieli niedysponujących hipoteką – w wypadkach zaistnienia okoliczności wskazanych w pkt 8.

Z powyższych uwag wynika, że odnośnie do wierzyciela hipotecznego będącego zarazem wierzycielem osobistym właściciela obciążonej nieruchomości, wobec którego zostanie wszczęta lub jest już prowadzona egzekucja przez zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym) obejmującym tę nieruchomość, może ulec lub ulega niejako „zawieszeniu” możliwość realizacji hipoteki, tj. dochodzenia zaspokojenia z tej nieruchomości (w drodze egzekucji z niej). Ograniczenie to jest jednak, rzecz by można, „rekompensowane” wstąpieniem *ex lege* (w sytuacji przewidzianej w art. 1064⁶ k.p.c.) lub dopuszczalnością przystąpienia (w oparciu o art. 1064¹² § 1 k.p.c.) do egzekucji przez zarząd przymusowy i możliwością uzyskania w niej zaspokojenia z dochodów uzyskanych w toku zarządu.

Przy podziale tych dochodów wierzyciel hipoteczny – który uczestniczy w nim nie z racji przysługującego mu zabezpieczenia, ale z tego względu, że egzekwowany dłużnik jest jego dłużnikiem osobistym – nie korzysta wszakże z żadnych przywilejów, z jakich korzystałby w wypadku egzekucji z obciążonej nieruchomości, a więc w szczególności z pierwszeństwa przed wierzycielami niedysponującymi hipoteką. Nie ulega bowiem wątpliwości, że – co do podziału tej kwoty – zawarte w art. 1064¹³ § 3 k.p.c. „globalne” odesłanie do przepisów ogólnych o podziale sumy uzyskanej z egzekucji i przepisów o podziale sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości nie obejmuje tych uregulowań zawartych w odesłanych przepisach, które gwarantują uprzywilejowaną kolejność zaspokojenia wierzycielom zabezpieczonym hipoteką; nie obejmuje tych uregulowań ze względu na ich nieadekwatność¹³ do egzekucji przez zarząd przymusowy. Rozwiązanie, o którym mowa, jest bowiem kon-

¹³ Ogólnie na temat „technik” i zakresu stosowania przepisów odesłanych zob. A. Wołter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 1999, s. 83.

sekwencją tożsamości przedmiotu egzekucji oraz przedmiotu hipoteki zabezpieczającej egzekwowaną wierzytelność i wynika z istoty hipoteki jako prawa zapewniającego wierzycielowi uprzywilejowaną możliwość zaspokojenia się z wartości nieruchomości obciążonej, realizowanego w drodze egzekucji z tegoż przedmiotu; zbycie nieruchomości w toku takiego postępowania egzekucyjnego powoduje wygaśnięcie hipoteki. Rzecz jasna, żadna z tych okoliczności uzasadniających uprzywilejowanie wierzytelności hipotecznej w egzekucji „singularnej” z przedmiotu hipoteki nie występuje w wypadku egzekucji przez zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym) obejmującym tenże przedmiot¹⁴.

Przy okazji należy zwrócić uwagę, że spośród przepisów szczególnych stanowiących o podziale sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości – do których także, jak wspomniano, odsyła art. 1064¹³ § 3 k.p.c. – do podziału sumy uzyskanej z egzekucji przez zarząd przymusowy nie może znaleźć zastosowania, z takich jak przytoczone wyżej lub równie oczywistych powodów, w szczególności przepis art. 1036 k.p.c., z wyjątkiem zawartego w nim unormowania dotyczącego wierzycieli egzekwujących i pracowników. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka na nieruchomości wchodzącej w skład podlegającej egzekucji przez zarząd przymusowy masy majątkowej, będący jednocześnie wierzycielem osobistym egzekwowanego dłużnika, uczestniczy zatem w podziale sumy uzyskanej z tej egzekucji tylko wtedy, jeżeli ją wszczął, wstąpił do niej *ex lege* z mocy art. 1064⁶ § 2 k.p.c. lub przyłączył się do tej egzekucji na podstawie art. 1064¹² § 1 k.p.c., a więc jeżeli przysługuje mu status wierzyciela egzekwującego.

10. Zgola inna wydaje się być – na płaszczyźnie przepisów o egzekucji przez zarząd przymusowy – sytuacja wierzyciela hipotecznego niebędącego wierzycielem osobistym właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego. Hipoteczę tę determinuje stanowisko, wyrażone w pkt 6 (a pośrednio –

¹⁴ Przypadkowo może się zdarzyć, że realizowana w toku egzekucji przez zarząd przymusowy wierzytelność zabezpieczona hipoteką będzie przy podziale uzyskanej sumy korzystać z uprzywilejowanej kolejności zaspokajania; ale nie z racji takiego zabezpieczenia, lecz z uwagi na swój charakter, a więc gdy jest np. wierzytelnością, o której mowa w art. 1025 § 1 pkt 2, 3 lub 6 k.p.c.

również w pkt 9), iż przepisy o nowych rodzajach egzekucji nie zmieniają konstrukcji hipoteki i będącej jej korelatem odpowiedzialności rzeczowej, a więc tego, że taki wierzyciel może dochodzić z tytułu hipoteki egzekucyjnego zaspokojenia wobec właściciela nieruchomości obciążonej wyłącznie z „substancji” tej nieruchomości, zamienionej w toku sprzedaży egzekucyjnej na kwotę pieniężną, nie zaś z innego jego mienia. Ergo taki wierzyciel nie może egzekwować swojej należności z dochodów przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), obejmującego nieruchomość obciążoną, uzyskanych w toku egzekucji przez zarząd przymusowy. Ma to, jak sądzimy, istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia kolizji pomiędzy egzekucją „singularną”, którą prowadzi lub chciałby prowadzić taki wierzyciel a egzekucją przez zarząd przymusowy, a więc dla rozstrzygnięcia, czy i w jakim zakresie mają zastosowanie do takiego wierzyciela unormowania zawarte w art. 1064⁶ i art. 1064¹² § 1 i 2 k.p.c.

Przechodząc do analizy tej kwestii należy na wstępie zaznaczyć, że poza sporem wydaje się być teza, iż wierzyciel taki (uprawniony względem właściciela nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego wyłącznie z hipoteki) nie może żądać wszczęcia egzekucji „uniwersalnej”. Z punktu widzenia ochrony interesów wierzyciela, o którym mowa, istotne znaczenie ma jednak nie to, czy może on złożyć taki wniosek, lecz kwestie następujące:

1) czy po wszczęciu egzekucji z obciążonej hipoteką nieruchomości, stanowiącej składnik przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, mającej na celu jego zaspokojenie, możliwe jest wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy nad tą masą majątkową, gdy z takim wnioskiem wystąpi wierzyciel osobisty prowadzący egzekucję z tejże nieruchomości lub innego jej składnika albo wierzyciel, który dotychczas żadnej „singularnej” egzekucji ze składnika przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nie prowadził;

2) czy po wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym) obejmującym nieruchomość obciążoną hipoteką wierzyciel hipoteczny uprawniony wobec egzekwowanego dłużnika wyłącznie z hipoteki może skierować w jej toku egzekucję do tej nieruchomości.

Odnosząc się do pierwszej ze wskazanych kwestii należy stwierdzić, że prowadzenie egzekucji z nieruchomości wchodzącej w skład przed-

siębiorstwa (gospodarstwa rolnego), mającej na celu zaspokojenie wierzyciela hipotecznego, o którym mowa, nie wyklucza wszczęcia na wniosek innego wierzyciela egzekucji przez zarząd przymusowy jedynie w przypadku ograniczenia takiej egzekucji – na podstawie art. 1064⁵ k.p.c. – do części przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego nieobjętej tej nieruchomości. Poza tym wypadkiem prowadzenie wspomnianej egzekucji „singularnej” stanowi, naszym zdaniem, nieusuwalną przeszkodę dla egzekucji przez zarząd przymusowy. Zgodnie bowiem z cytowanym już art. 1064⁶ § 1 k.p.c. wszczęcie wymienionej egzekucji „uniwersalnej” – po wszczęciu egzekucji ze składnika przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego – jest możliwe jedynie wówczas (por. uwagi poczynione w pkt 7), gdy oczywistym jest, iż wierzyciele prowadzący egzekucje „singularne”, inni niż składający wniosek o egzekucję przez zarząd, będą zaspokojeni w toku tej egzekucji w terminie 6 miesięcy od daty jej wszczęcia. Ziszczenie się tego warunku w stosunku do wierzyciela hipotecznego, wobec którego właściciel nieruchomości obciążonej, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, odpowiada wyłącznie rzeczowo, jest *a limine* wykluczone, gdyż – o czym była mowa – jego zaspokojenie może nastąpić wyłącznie w drodze egzekucji z obciążonej nieruchomości, do której to, jako do przedmiotu hipoteki, ograniczona jest odpowiedzialność rzeczowa.

W myśl cytowanego już kilkakrotnie art. 1064¹² § 1 k.p.c. wszczęcie egzekucji przez zarząd przymusowy powoduje, że niedopuszczalne staje się poszukiwanie w jej toku przez innych wierzycieli zaspokojenia swoich należności (pieniężnych) w drodze egzekucji ze składników tego przedsiębiorstwa. Wierzyciele ci mogą natomiast przyłączyć się do egzekucji przez zarząd przymusowy. Poza umorzeniem takiej egzekucji w wypadku przewidzianym w art. 1064¹² § 4 k.p.c., drogę do wszczęcia egzekucji „singularnych” otworzyć może poszczególnym wierzycielom jedynie postanowienie sądu o jej dopuszczeniu (o wyłączeniu oznaczonego składnika do „osobnej egzekucji”), którego podstawę faktyczną stanowią okoliczności określone w § 2 tego artykułu, omówione bliżej w pkt 8.

Nie wydaje się, by przytoczone unormowania art. 1064¹² § 1 i 2 k.p.c. obejmowały swoim zakresem również wierzyciela hipotecznego niebędącego wierzycielem osobistym właściciela nieruchomości obciążonej, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), a więc

wierzyciela, dla którego – o czym była mowa – wyłącznym sposobem dochodzenia zaspokojenia od tegoż właściciela jest egzekucja z obciążonej nieruchomości.

Żalóżmy jednak na chwilę, że na mocy przepisu art. 1064¹² § 1 k.p.c. po wszczęciu egzekucji przez zarząd przymusowy nad przedsiębiorstwem (gospodarstwem rolnym) również taki wierzyciel nie może skierować egzekucji do obciążonej nieruchomości wchodzącej w skład tych mas majątkowych.

W ślad za tym należałoby przyjąć któreś z dwóch nasuwających się alternatywnych rozwiązań:

a) dla wierzyciela, o którym mowa, rozpoczyna się wraz ze wszczęciem omawianej egzekucji „uniwersalnej” swoisty „okres karencyjny” w egzekwowaniu wierzytelności hipotecznej od właściciela obciążonej nieruchomości i trwa do umorzenia tej egzekucji na podstawie art. 1064¹² § 4 k.p.c. lub jej zakończenia w inny sposób;

b) wierzyciel taki może na podstawie przepisu zd. 2 § 1 art. 1064¹² k.p.c. przystąpić do egzekucji przez zarząd przymusowy i następnie, choćby natychmiast, żądać na podstawie art. 1064¹² § 2 k.p.c. – wobec, można powiedzieć, konstrukcyjnej niemożności uzyskania zaspokojenia w tej egzekucji (p. wyżej) – dopuszczenia przez sąd egzekucji „singularnej” z obciążonej nieruchomości (wyłączenia tej nieruchomości do osobnej egzekucji).

To pierwsze rozwiązanie odracza – bez przekonującego powodu – w istocie na czas nieokreślony zaspokojenie wierzyciela hipotecznego, preferując interesy wierzycieli, wobec których właściciel obciążonej nieruchomości wchodzącej w skład przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) jest dłużnikiem osobistym, tylko dlatego, że egzekucja przez zarząd przymusowy, w której ci ostatni mogą uzyskać zaspokojenie, została wszczęta przed skierowaniem przez wierzyciela hipotecznego egzekucji do tej nieruchomości. Drugie zaś ze wskazanych rozwiązań razi sztucznością, żeby nie powiedzieć – jest niedorzeczne. Opiera się bowiem na założeniu, że do egzekucji mógłby przystąpić podmiot, co do którego *a priori* (ze wskazanych wyżej „konstrukcyjnych” powodów) można stwierdzić, iż nie uzyska w niej w jakimkolwiek zakresie zaspokojenia.

Opisane konsekwencje stosowania unormowania zawartego w art. 1064¹² § 1 i 2 k.p.c. do wierzyciela hipotecznego, o którym mowa,

wskazują na jego nieadekwatność do materialnoprawnego statusu takiego wierzyciela. Tym samym usprawiedliwiają wysuniętą uprzednio hipotezę, że regulacje te swoim zakresem tegoż wierzyciela nie obejmują¹⁵. Podobnie jak nie obejmują wierzyciela egzekwującego roszczenie o świadczenie niepieniężne mające za przedmiot jakiś składnik przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego (p. § 3 powołanego artykułu).

IV.

11. Zgodnie z art. 1064¹⁶ § 1 k.p.c. – którego treść jest podobna do treści art. 1064⁶ § 1 k.p.c. – prowadzenie egzekucji „singularnej” jest przeszkodą, ale tylko przeszkodą względną, do wszczęcia egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego); jej wszczęcie może nastąpić, „jeżeli wnosi o to dłużnik lub wierzyciel prowadzący egzekucję, a także gdy jest oczywiste, że egzekucja przez sprzedaż doprowadzi do zaspokojenia wierzycieli, którzy wcześniej wszczęli egzekucję”. Zasadnicza różnica, w porównaniu z egzekucją przez zarząd przymusowy, polega na tym, że wniosek o wszczęcie egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), z którego składnika jest już prowadzona egzekucja, może złożyć również dłużnik. Natomiast relacje pomiędzy poszczególnymi okolicznościami umożliwiającymi, mimo wcześniejszego skierowania do składnika egzekucji „singularnej”, wszczęcie egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) wydają się być analogiczne do wyinterpretowanych w pkt 7, w drodze wykładni funkcjonalnej art. 1064⁶ § 1 k.p.c., odnośnie do przesłanek warunkujących dopuszczalność wszczęcia w takiej sytuacji egzekucji przez zarząd przymusowy. Otóż należy, naszym zdaniem, przyjąć – z powodów wymienionych w tymże pkt 7 – że poza przypadkiem złożenia wniosku o egzekucję przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) przez wszystkich wierzycieli

¹⁵ Tylko wtedy, gdyby wyniki wykładni językowej i systemowej jednoznacznie wskazywały na określone znaczenie przepisu, należałoby zaniechać – zgodnie z regułą *interpretatio cessat in claris* – próby „poszukiwania” innego jego sensu w drodze wykładni funkcjonalnej. Jeżeli brzmienie przepisu nie wyklucza (przez swą jednoznaczność) różnego jego rozumienia, należy bez wątpliwości odrzucić takie, które „prowadzi do absurdalnych z punktu widzenia społecznego lub ekonomicznego konsekwencji” (z uzasadnienia orzeczenia SN z 8 maja 1998 r., OSN 1999, nr 1, poz. 7); por. Z. R a d w a n s k i, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 2003, s. 74.

prowadzących dotychczas egzekucje z jego składników, w każdym innym wypadku warunkiem dopuszczalności wszczęcia takiej egzekucji jest oczywistość uzyskania w niej zaspokojenia przez wierzyciela czy wierzycieli prowadzących egzekucje ze składników tych mas majątkowych; niezależnie od tego, czy z wnioskiem o to wszczęcie występuje dłużnik, któryś z wierzycieli prowadzących egzekucję „singularną” czy wierzyciel takiej egzekucji nieprowadzący. Należy dodać, że realność (oczywistość) perspektywy uzyskania zaspokojenia w egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa przez wierzyciela lub wierzycieli prowadzących dotychczas egzekucje „singularne” umożliwia wszczęcie omawianej egzekucji „uniwersalnej” również w wypadku, gdy egzekucja ze składnika jest egzekucją administracyjną; równocześnie należy zauważyć, że wierzyciel, którego należność, ze względu na jej charakter, podlega takiej egzekucji, nie jest legitymowany do złożenia wniosku o wszczęcie egzekucji sądowej przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego (patrz odpowiednio uwagi w pkt 7 dotyczące egzekucji przez zarząd przymusowy).

Przepisy o egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nie przewidują wyraźnie – jak to czyni art. 1064⁵ k.p.c. w odniesieniu do egzekucji przez zarząd przymusowy – ograniczenia tej egzekucji do tak czy inaczej wyróżnionej części tych zespołów produkcyjnych. Nie jest co prawda oczywiste, ale chyba możliwy do obrony pogląd, że ograniczenie, o którym mowa, jest jednak możliwe, a jego podstawę stanowić może stosowany odpowiednio – w wyniku „globalnego” odesłania zawartego w art. 1064¹⁴ § 2 k.p.c. – art. 946 § 1 k.p.c. Wraz z przyjęciem tego, jak podkreślono, dyskusyjnego¹⁶ rozwiązania należałoby przyjąć, że taką częścią przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), stanowiącą samodzielnie przedmiot egzekucji przez sprzedaż, może być – *per analogiam* do art. 1064⁵ k.p.c. – część gospodarczo wyodrębniona, o wartości wystarczającej do zaspokojenia wierzycieli. Możliwość ogra-

¹⁶ Przedstawiona hipoteza co do możliwości ograniczenia egzekucji przez sprzedaż do części przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), choć racjonalna, może budzić wątpliwości związane z przewidzianą w art. 1064²² k.p.c. odpowiedzialnością nabywcy za zobowiązania związane z prowadzeniem tegoż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego). Nie jest bowiem jasne, jak należałoby rozwiązać kwestię tej odpowiedzialności w przypadku rozważanego ograniczenia egzekucji do części wymienionych zespołów produkcyjnych.

niczenia egzekucji przez sprzedaż wymienionych mas majątkowych do ich części oznaczałaby, że przesłanka, o której mowa w art. 1064¹⁶ § 1 zd. 1 *in fine*, jest bezprzedmiotowa, gdy składnik, z którego prowadzona jest egzekucja „singularna”, nie należy do tej części.

Analogicznie do rozwiązania przyjętego w art. 1064⁶ § 2 k.p.c. przepis art. 1064¹⁶ § 2 k.p.c. stanowi, że z dniem uprawomocnienia się postanowienia sądu wszczynającego egzekucję przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), wcześniej wszczęte egzekucje ze składników tych mas majątkowych umarza się, zaś uczestniczący w nich wierzyciele przystępują *ex lege*¹⁷ do wymienionej egzekucji „uniwersalnej”. Również ten przepis wyraźnie nie rozstrzyga, czy umorzenie następuje z mocy prawa, czy na podstawie orzeczenia właściwego organu egzekucyjnego. Skoro jednak ustawodawca i tutaj powiązał chwilę umorzenia egzekucji „singularnych” z datą uprawomocnienia się postanowienia o wszczęciu egzekucji przez sprzedaż, okoliczność ta wydaje się przemawiać za pierwszym ze wskazanych rozwiązań (por. pkt 7). Umorzenie to należy uznać za definitywne, brak jest bowiem przepisu, który pozwalałby podjąć na nowo te umorzone egzekucje.

12. W sytuacji odwrotnej do omówionej w pkt 11 – a więc gdy egzekucja przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego wyprzedza egzekucję (świadczeń pieniężnych) ze składnika jednej lub drugiej masy – ta pierwsza egzekucja („uniwersalna”) stanowi nieusuwalną przeszkodę do wszczęcia tej drugiej („singularnej”). Norma taka nie została co prawda „wysłowiona” w osobnym przepisie (por. art. 1064¹² § 1 k.p.c.), ale jej obowiązywanie nie może być kwestionowane. Skoro bowiem, o czym była mowa w poprzednim punkcie, w myśl art. 1064¹⁶ § 2 k.p.c. prowadzenie egzekucji przez sprzedaż – jeśli w przewidzianych w § 1 tego artykułu okolicznościach może być i zostanie wszczęta – wyklucza dalsze prowadzenie, równoległe z nią, wcześniej wszczętych egzekucji „singularnych” (podlegają one *ex lege* umorzeniu), to z tego uregulowania *a fortiori* wynika, że niedopuszczalne jest wsz-

¹⁷ Różnica terminologiczna pomiędzy sformułowaniem art. 1064⁶ § 2 (gdzie mowa jest o „dniu” uprawomocnienia oraz o „wstąpieniu” wierzycieli) i analizowanym art. 1064¹⁶ § 2 (w którym występuje „chwila” uprawomocnienia się oraz „przystąpienie” wierzycieli) pozbawiona jest, jak należy sądzić, jakiegokolwiek znaczenia merytorycznego.

czynanie egzekucji świadczeń pieniężnych ze składnika przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, jeżeli toczy się omawiana egzekucja „uniwersalna”, chyba że ta dotyczy części przedsiębiorstwa bądź gospodarstwa rolnego (patrz pkt 11 *in medio*) nieobejmującej tego składnika. Inni niż prowadzący tę egzekucję wierzyciele egzekwowanego dłużnika mogą się – na podstawie art. 927 w zw. z art. 1064¹⁴ § 2 k.p.c. – do niej przyłączyć; nie mogą natomiast, jak wywiedziono, skutecznie skierować egzekucji (świadczeń pieniężnych) do poszczególnych składników przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego¹⁸.

W wypadku złożenia wniosku o wszczęcie takiej egzekucji, nie zaś wniosku w sprawie przyłączenia się do prowadzonej egzekucji uniwersalnej, komornik powinien, jak się wydaje, postępowanie egzekucyjne wywołane tym wnioskiem umorzyć na podstawie art. 824 § 1 pkt 2 k.p.c.¹⁹

Egzekucja przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) jest, co oczywiste – podobnie jak egzekucja przez zarząd przymusowy – egzekucją świadczeń pieniężnych, nie może więc do niej przyłączyć się, z natury rzeczy, wierzyciel, któremu przysługuje stwierdzone tytułem wykonawczym uprawnienie do świadczenia niepieniężnego, mającego za przedmiot taki czy inny składnik przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego). Jest to, naszym zdaniem, dostateczna przesłanka, by – mimo braku w przepisach regulujących omawianą egzekucję „uniwersalną” odpowiednika art. 1064¹² § 3 k.p.c. – przyjąć, w drodze wykładni funkcjonalnej, że norma wykluczająca możliwość wszczęcia w jej toku egzekucji ze składnika wymienionych zespołów produkcyjnych nie obejmuje swym zakresem wszczęcia egzekucji świadczenia niepieniężnego mającego za przedmiot taki składnik.

13. Postawione w pkt 6 pytanie o „sytuację egzekucyjną” wierzyciela hipotecznego w świetle przepisów o egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) sprowadza się w istocie do kwestii, czy i jakim zakresie przedstawione wyżej unormowania „ogólne” zbiegu egzekucji przez sprzedaż wymienionych mas majątkowych i egzekucji z ich

¹⁸ Nie mogą również – przyłączając się do egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) – żądać wyłączenia określonego składnika do osobnej egzekucji.

¹⁹ Por. J.Ja g i e ła, *Zbieg egzekucji...*, s. 17 i nast.

składnika, wynikające z art. 1064¹⁶ k.p.c., obejmują również taki wypadek zbiegu, gdy tym składnikiem jest lub miałyby być nieruchomość obciążona hipoteką, a wierzycielem egzekwującym jest lub miałyby być wierzyciel hipoteczny.

Nasuwa się hipoteza, że stosowanie zgodnego z „ogólnym wzorcem” lub odmiennego sposobu rozstrzygnięcia „konkurencji” pomiędzy egzekucją z obciążonej nieruchomości, której stroną jest (miałyby być) wierzyciel hipoteczny, i egzekucją przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) obejmującego tę nieruchomość zależy – z analogicznych przyczyn jak w przypadku zbiegu tej pierwszej z egzekucją przez zarząd przymusowy, wskazanych w pkt 9 i 10 oraz w pkt 6 *in fine* – od tego, czy właściciel obciążonej nieruchomości jest zarazem dłużnikiem osobistym wierzyciela hipotecznego, czy też odpowiada wyłącznie rzeczowo (z tytułu hipoteki). Rozwinięciem powyższej hipotezy są następujące supozycje.

W pierwszej z wymienionych sytuacji do zbiegu egzekucji z obciążonej nieruchomości mającej na celu zaspokojenie tegoż wierzyciela i egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego znajdują, co do zasady, zastosowanie reguły ogólne, przedstawione w pkt 11 i 12. Tak więc w szczególności prowadzenie egzekucji z obciążonej nieruchomości, której stroną jest wierzyciel hipoteczny, będący zarazem wierzycielem osobistym egzekwowanego dłużnika, nie stanowi przeszkody do wszczęcia egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) obejmującego tę nieruchomość, o ile spełnione są przesłanki przewidziane w art. 1064¹⁶ § 1 k.p.c.; wierzyciel hipoteczny stałby się wówczas wierzycielem egzekwującym w tej drugiej egzekucji²⁰. Uprzednie zaś wszczęcie egzekucji przez sprzedaż wymienionych mas majątkowych unieumożliwia wszczęcie (w jej toku) w celu zaspokojenia takiego wierzyciela egzekucji „singularnej”; może on przyłączyć się do tej pierwszej i w jej toku poszukiwać zaspokojenia na równi z innymi wierzycielami egzekwującymi (por. uwagi w pkt 9)²¹.

²⁰ Taki wierzyciel może też sam złożyć wniosek o wszczęcie egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego.

²¹ O wątpliwościach, jakie mogą budzić powyższe konstatacje, patrz dalej w tekście.

Jeśli natomiast wierzyciel hipoteczny nie jest wierzycielem osobistym właściciela obciążonej nieruchomości, a więc gdy ten odpowiada wobec niego tylko rzeczowo, prowadzenie egzekucji z tej nieruchomości w celu realizacji hipoteki *a limine* wyłącza – ze względu na „konstrukcyjną” niemożność uzyskania przez takiego wierzyciela hipotecznego zaspokojenia w egzekucji „uniwersalnej” – możliwość wszczęcia w jej toku egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego, chyba że byłaby ona ograniczona do części tych mas majątkowych, nieobjmujących nieruchomości obciążonej (patrz pkt 11 *in medio*). Uprzednie wszczęcie egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa nie wyklucza zaś – tak jak nie stoi na przeszkodzie wszczęciu egzekucji świadczenia niepieniężnego, którego przedmiotem jest składnik przedsiębiorstwa (por. pkt 12 *in fine*) – wszczęcia w jej toku na wniosek takiego wierzyciela hipotecznego egzekucji z obciążonej nieruchomości, bowiem jedynie w drodze takiej egzekucji może on dochodzić swojej należności od dłużnika wyłącznie rzeczowego.

Przedstawione wyżej stanowisko – opierające się, jak wskazano na wstępie tego punktu, na tych samych przesłankach, które legły u podstaw stanowiska przyjętego w pkt 9 i 10 odnośnie do „sytuacji egzekucyjnej” wierzyciela hipotecznego w świetle uregulowań dotyczących egzekucji przez zarząd przymusowy – może spotkać się z opozycją, jako w istotnej swej części sprzeczne (jak można by, *prima facie*, twierdzić) z treścią art. 1064²¹ § 1 k.p.c. Przepis ten stanowi – o czym już wspomniano w pkt 5 – że egzekucyjna sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nie narusza, a więc nie powoduje wygaśnięcia hipoteki ciężącej na nieruchomości wchodzącej w jego skład²², a jej wartość podlega zaliczeniu na cenę nabycia. Taka treść wymienionego przepisu zdaje się „wymuszać” wniosek – odmienny od wysuniętej wyżej hipotezy – że wierzyciel hipoteczny, choćby był zarazem wierzycielem osobistym egzekwowanego dłużnika, nie może być stroną egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) obejmującego obciążoną nieruchomości i uzyskać w niej zaspokojenia zabezpieczonej hipoteką wierzycelności; nie może, gdyż zgodnie z zasadą akcesoryjności hipoteki zaspokojenie wie-

²² Ani nie narusza innych praw rzeczowych obciążających składniki przedsiębiorstwa.

rytelności hipotecznej musiałoby prowadzić do wygaśnięcia hipoteki, to zaś wyklucza ten przepis.

Otóż wbrew pozorom cytowany art. 1064²¹ § 1 k.p.c. wyprowadzonego z niego przed chwilą wniosku nie wymusza; przepis ten bowiem nie ma, jak sądzimy, takiej treści normatywnej, jaką apriorycznie założono w powyższym wywodzie. Z jego brzmienia wynika jedynie to, że egzekucyjna sprzedaż przedsiębiorstwa, jako taka, nie powoduje wygaśnięcia hipoteki na nieruchomości będącej jego składnikiem, nie zaś to, że w wypadku prowadzenia egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) hipoteka nie może wygasnąć wskutek zaspokojenia zabezpieczonej nią wierzytelności. Kwestia wpływu zaspokojenia wierzytelności hipotecznej na los prawny hipoteki i udziału (w celu uzyskania tegoż zaspokojenia) wierzyciela, któremu przysługuje hipoteka, w egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) obejmującego nieruchomość obciążoną, pozostaje poza zakresem normowania tego przepisu. Brak w ustawie wyraźnego przepisu przewidującego uzupełnienie ceny nabycia przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego (obniżonej zgodnie z dyspozycją art. 1064²¹ k.p.c.) w wypadku, gdy wierzyciel osobisty egzekwowanego dłużnika, mający zastawnicze prawo rzeczowe na składniku tych mas majątkowych, staje się – z tego pierwszego tytułu – stroną egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa i znajduje w niej zaspokojenie zabezpieczonej tym prawem wierzytelności, jest „słabym ogniwem” przedstawionego stanowiska, ale go nie dezawuuje. Można bowiem bronić poglądu, że lukę tę da się wypełnić, stosując odpowiednio, *per analogiam*, przepis art. 1037 § 1 k.p.c.

Reprezentowane tutaj stanowisko jest – czego mamy świadomość – wybitnie dyskusyjne. Jednak jego odrzucenie jest równoznaczne z supozycją, że ustawodawca stworzył unormowanie całkowicie nieracjonalne. Za takie bowiem należy uznać rozwiązanie, zgodnie z którym wierzyciel hipoteczny, wobec którego egzekwowany dłużnik ponosi również odpowiedzialność osobistą, a więc całym majątkiem, nie może być stroną egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), tj. nie może ani przyłączyć się do takiej egzekucji wszczętej na żądanie innego wierzyciela, ani też żądać jej wszczęcia tylko dlatego, że jego wierzytelność wobec egzekwowanego dłużnika jest zabezpieczona hipoteką na składniku wymienionych zespołów produkcyjnych. Założenie racjonalno-

ści prawodawcy przemawia za odstąpieniem od takiej interpretacji jego wypowiedzi, która prowadzi do wyników sprzecznych z tym założeniem.

Oczywistym postulatem *de lege ferenda* – o ile taki sposób egzekucji miałyby przetrwać – wydaje się być zmiana przepisów o egzekucji przez sprzedaż przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego), i to zmiana zasadnicza, jednoznacznie respektująca prawo wszystkich wierzycieli osobistych do zaspokojenia się z całego majątku dłużnika w powiązaniu z ochroną rzeczowych praw zastawniczych i zarazem czyniąca egzekucyjne nabycie przedsiębiorstwa (gospodarstwa rolnego) nabyciem „atrakcyjnym” dla nabywcy. Właściwym rozwiązaniem byłoby, naszym zdaniem, przyjęcie jako zasady, że rzeczowe prawa zastawnicze ciężące na składnikach przedsiębiorstwa lub gospodarstwa rolnego w wyniku tej egzekucji wygasają, zaś wierzyciele, którym prawa te przysługują, podlegają zaspokojeniu z zastosowaniem prawa odrębności – tak jak to jest przy sprzedaży przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym (zob. art. 314 pr. upadł. i napr.).