



**Przewłaszczenie na zabezpieczenie – forma zabezpieczenia roszczenia.**

08 Kwietnia, 2018r.

Przewłaszczenie na zabezpieczenie jest jedną z powszechnie stosowanych w praktyce form zabezpieczenia wierzytelności przybierającą postać umowy między stronami. Pomimo, iż Ustawodawca polski nie rozwinął w sposób dostateczny przepisów odnoszących się do przewłaszczenia na zabezpieczenie, to Sąd Najwyższy wielokrotnie w swych orzeczeniach opowiadał się za stosowaniem tejże instytucji przez pomioty obrotu cywilnoprawnego.

Doszukując się jednak regulacji omawianej formy zabezpieczenia wierzytelności napotykamy się na przepis artykułu 101 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe, który mówi:

***Zabezpieczenie wierzytelności banku może być w drodze przeniesienia na bank przez dłużnika lub osobę trzecią, do czasu spłaty zadłużenia wraz z należnymi odsetkami i prowizją, prawa własności rzeczy ruchomej lub papierów wartościowych.***

Bez wątpienia, analizując przytoczony przepis można stwierdzić, iż zabezpieczenie wierzytelności poprzez przewłaszczenie jest możliwe pomiędzy bankiem a dłużnikiem lub osobę trzecią. Czy więc instytucja ta odnosi się wyłącznie do zabezpieczenia transakcji bankowych ? Wydawałoby się, że tak, jednakże zgodnie z obowiązującą zasadą swobody umów uregulowaną w art. 3531 Kodeksu cywilnego, możliwe jest zawarcie umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie również w obrocie pozabankowym. Przytoczyć więc należy orzeczenie Sądu Najwyższego, które zawiera swoistą definicję omawianej instytucji, a mianowicie, iż:

***Umowa o przewłaszczenie rzeczy na zabezpieczenie jest jednym ze sposobów zapewnienia wierzycielowi realizacji pieniężnego zobowiązania dłużnika. Jej istotę stanowi przeniesienie na wierzyciela własności rzeczy w celu jego zaspokojenia w razie niewykonania przez dłużnika zobowiązania oraz zobowiązanie się wierzyciela do zwrotnego przeniesienia własności, jeżeli dłużnik zobowiązanie wykona. Umowa ta stwarza podstawy do żądania wydania rzeczy i zależy od istnienia wierzytelności pieniężnej, którą zabezpiecza. Przenosi własność ze skutkiem w postaci wyłączenia przedmiotu zabezpieczenia z majątku dłużnika, ale jej przyczyną nie jest przysporzenie wierzycielowi prawa własności lecz danie mu zabezpieczenia wyegzekwowania wierzytelności” (uchwała SN z dnia 11 września 2003 r., III CZP 53/03).***

Istotą umowy przewłaszczenia jest więc przeniesienie przez dłużnika lub osobę trzecią własności rzeczy na wierzyciela w celu zabezpieczenia jego wierzytelności. W tym zakresie strony mogą w sposób dowolny konstruować umowę, m.in. poprzez przeniesienie bez warunku własności rzeczy na wierzyciela z jednoczesnym zobowiązaniem wierzyciela do zwrotnego przeniesienia własności na zbywającego dłużnika pod warunkiem spełnienia przez dłużnika zabezpieczonego zobowiązania. Możliwe jest również zastrzeżenie warunku w treści umowy, a mianowicie zastrzeżenie warunku rozwiązującego przy przenoszeniu własności na rzecz wierzyciela, którym to warunkiem będzie wykonanie przez dłużnika zobowiązania. W tym wypadku, z chwila wykonania zobowiązania, dłużnik staje się automatycznie ponownie właścicielem rzeczy będącej przedmiotem zabezpieczenia. Strony, konstruując treść zabezpieczenia mogą przenieść własność również pod warunkiem zawieszającym. A więc, w przypadku niewykonania zobowiązania przez dłużnika, po upływie określonego w umowie terminu realizacji zobowiązania, wierzyciel staje się właścicielem przedmiotu zabezpieczenia. „Dopiero spłata długu lub wystąpienie zdarzenia umownego, z którym strony związały skutek w postaci zaspokojenia wierzyciela powoduje, że wierzytelność wygasa w całości lub części” (uchwała SN z dnia 11 września 2003 r., III CZP 53/03).

Mając powyższe na uwadze wydawało by się, że jeżeli strony mogą w sposób dowolny ukształtować umowę to dotyczy się to również przedmiotu zabezpieczenia. Mamy jednak w Kodeksie cywilnym przepis, a mianowicie art. 157. § 1, który mówi, że własność nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem terminu. Paragraf 2 wskazanego artykułu wskazuje, że jeżeli umowa zobowiązująca do przeniesienia własności nieruchomości została zawarta pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu, do przeniesienia własności potrzebne jest dodatkowe porozumienie stron obejmujące ich bezwarunkową zgodę na niezwłoczne przejście własności. Sąd Najwyższy jednak uznał, że niepewność przyszłego zdarzenia, od którego zaistnienia strony uzależniają powstanie lub ustanie skutku prawnego czynności prawnej, nie wyczerpuje ustawowych wyznaczników warunku, który co prawda wpływa na skutki czynności prawnej, ale nie należy do jej treści. Zdarzenia powodowane zachowaniem dłużnika, należącym do wykonania zobowiązania, nie mogą być oceniane jako pochodzące z zewnątrz danego stosunku prawnego. Dlatego też, zdaniem Sądu Najwyższego nie może być kwalifikowane jako warunek zdarzenie polegające na wykonaniu przez dłużnika zobowiązania. Zaistnienie takiego zdarzenia jest bowiem całkowicie zależne od woli dłużnika (wyrok Sądu Najwyższego z 29 kwietnia 2000 r., III CKN 246/00).

***Skoro zaś istnieje możliwość konstruowania przez strony czynności prawnych terminów „hybrydalnych”, łączących w sobie także istotne cechy warunku, to dopuścić należy także sytuację odwrotną, a mianowicie zastrzeżenie warunku z elementami terminu. Zachodzi ona w szczególności w przypadku roszczenia o zwrotne przeniesienie własności (lub innego zbywalnego prawa rzeczowego) z wierzyciela na dłużnika w razie spłaty należności”.***

Należy przy tym pamiętać, iż zabezpieczając wierzytelność na nieruchomości należy to uczynić w formie aktu notarialnego, bowiem niezachowanie formy szczególnej przy zabezpieczeniu skutkować będzie nieważnością tej czynności.

Podkreślić należy, że przy przewłaszczeniu na zabezpieczenie wierzyciel stoi na silnej pozycji, bowiem w razie niespłacenia długu wierzyciel może, jako właściciel rzeczy, zaspokoić z niej swoją wierzytelność bez potrzeby zachowywania niektórych procedur dyktowanych interesem dłużnika, tj. poza sądowym postępowaniem egzekucyjnym. Sposób zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu zabezpieczenia, co do zasady, powinny być zawarte w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie, jednakże Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 maja 2011 r. uznał, iż:

***Określenie sposobu zaspokojenia się wierzyciela z przewłaszczonej rzeczy oraz warunków dokonania tej czynności nie należy do przedmiotowo istotnych elementów (tzw. essentialia negoti) umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie. Może jednak być zawarte w takiej umowie, stanowiąc jej element uboczny (tzw. naturalia negoti) i wówczas wiąże strony” (wyrok SN z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 360/10).***

Zazwyczaj następuje to poprzez sprzedaż rzeczy przez wierzyciela i zaliczenie uzyskanej ceny na poczet długu, oddanie osobie trzeciej do odpłatnego korzystania czy też poprzez zachowanie przedmiotu przewłaszczenia z jednoczesnym uznaniem, że wartość rzeczy odpowiada wysokości zobowiązania dłużnika, które wówczas wygasa. Jeżeli więc, umowa przewłaszczenia na zabezpieczenie nie określa warunków zaspokojenia się wierzyciela z tej rzeczy, to wierzyciel może zaspokoić się według swego wyboru- w każdy sposób, który nie jest sprzeczny z treścią stosunku prawnego łączącego strony, umową lub zasadami współżycia społecznego (tak w wyroku SN z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 360/10).

Mając powyższe na uwadze warto zawrzeć w umowie przewłaszczenia na zabezpieczenie zapis, iż z chwilą zaspokojenia się wierzyciela z rzeczy będącej przedmiotem zabezpieczenia, wierzyciel zobowiąże się do wydania dłużnikowi ewentualnej nadwyżki nad wartością pokrytego długu. Nie oznacza to, że w sytuacji braku powyższego zapisu w umowie dłużnik nie będzie miał prawa żądania zwrotu nadwyżki uzyskanej w przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą wierzytelność. Przytoczyć należy stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 13 maja 2011 r., który zaznaczył, iż :

***Z chwilą, kiedy w płaszczyźnie rzeczowej wierzyciel staje się bezwarunkowo właścicielem rzeczy i jako sposób zaspokojenia wierzytelności wybiera np. sprzedaż rzeczy (lub przewłaszczonego prawa), to ma on swobodę w dysponowaniu rzeczą jedynie w płaszczyźnie rzeczowej. W płaszczyźnie obligacyjnej jest on zobowiązany postąpić z rzeczą, tak by został zaspokojony jego słuszny interes, ale i by ewentualna nadwyżka wartości prawa zabezpieczającego została przekazana dłużnikowi.(…) Niezależnie od sposobu zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile zatrzymuje on kwotę przekraczającą wartość wierzytelności pokrywanej z przewłaszczonej rzeczy, to ta zatrzymana kwota stanowi jego korzyść uzyskaną bez podstawy prawnej kosztem ustanawiającego zabezpieczenie dłużnika. Obowiązek wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej przy zastosowaniu któregoś ze sposobów zaspokojenia się z przewłaszczonej rzeczy nad wartością pokrytego długu może wynikać z umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie, o ile strony uzgodnią w niej nie tylko samo zastosowanie zabezpieczenia, ale i sposób zaspokojenia się wierzyciela z przedmiotu zabezpieczenia na wypadek, gdyby dług nie został zaspokojony dobrowolnie oraz kwestie rozliczeń z tego tytułu pomiędzy nimi. Jeśli jednak strony nie umówią się co do tego, w jaki sposób wierzyciel ma się zaspokoić z przewłaszczonej rzeczy, i w jaki sposób ma się rozliczyć z dłużnikiem ze zrealizowanego zabezpieczenia, to żądanie wydania dłużnikowi nadwyżki kwoty uzyskanej z przewłaszczonej rzeczy nad kwotą pokrywającą dług zabezpieczony prawem jej własności, znajduje podstawę w art. 405 k.c. Rozliczenie dokonane powinno być w pieniądzu, bowiem brak jest podstaw ku temu, by przewłaszczoną rzecz dzielić i zwracać dłużnikowi ewentualną nadwyżkę jej wartości w formie jakiejś wydzielonej części przewłaszczonej rzeczy” (wyrok SN z dnia 13 maja 2011 r., V CSK 360/10)***

***Przechodząc więc do podsumowania uznać należy, iż pomimo braku szczegółowych regulacji odnoszących się do umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie stanowi ona bezpieczną formę zabezpieczenia wierzytelności, która stosowana jest w praktyce. W wielu orzeczeniach Sąd Najwyższy uznał, iż jest to instytucja dozwolona również w sytuacji, kiedy przedmiotem przewłaszczenia jest nieruchomość. Jednakże, by umowa ta doszła do skutku, należy w niej zawrzeć bezwarunkowe przeniesienie własności, które powiązane jest do zwrotnego przeniesienia własności na dłużnik w momencie zaspokojenia wierzytelności.***

By [admin](https://citihaus.pl/author/admin/%22%20%5Co%20%22Wpisy%2C%20kt%C3%B3rych%20autorem%20jest%20admin) **|** 4 stycznia, 2019