

Biuro Analiz Sejmowych  
**OPINIA ZLECONA**

Warszawa dnia 21 kwietnia 2009 r.

**Opinia**

**do projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (druki nr 1562, 509 oraz 833).**

Zawarte w opiniowanych projektach (rządowym: druk nr 1562, poselskim: druk nr 509 i komisyjnym: druk nr 833) zmiany ustawy o księgach wieczystych i hipotece (dalej ustawy) mają charakter systemowy i porządkujący; można je podzielić na 3 grupy:

- 1/ dotyczące przepisów o prawach jawnych z księgi wieczystej;
- 2/ dotyczące ustroju ksiąg wieczystych;
- 3/ dotyczące hipoteki.

**Zmiany w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.)**

Najdalej idące zmiany zawiera projekt rządowy (druk 1562).

W pełni należy zaaprobować w tym projekcie **zmianę art. 1 ust. 3 ustawy**, którego treść została zsynchronizowana z art. 244 k.c. zawierającym zamknięty katalog praw rzeczowych, wśród których spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu obejmuje trzy spółdzielcze własnościowe prawa do lokali tj. własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu użytkowego i prawa do domu jednorodzinnego. Korekty tej należało dokonać już ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172, poz.1804), której art. 10 zastąpił dotychczasowe trzy spółdzielcze prawa do lokali jedną nazwą „**spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**”.

Budzi zastrzeżenia projektowana **zmiana art. 16 ust. 2 pkt 2 ustawy**, gdyż pomija roszczenia „warunkowe” w zakresie ustanowienia ograniczonego prawa

rzeczowego, co pozostaje w sprzeczności z unormowaniem art. 245 § 2 k.c. Zgodnie bowiem z tym przepisem do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości nie stosuje się przepisów o niedopuszczalności warunku lub terminu. Oczywiście co do hipoteki może to dotyczyć tylko warunku rozwiązującego. W uzasadnieniu analizowanego projektu nie przytoczono żadnego argumentu na rzecz tej zmiany.

**Zmiana art. 19 ust. 3 i art. 24<sup>1</sup> ust. 1 i 2 ustawy** stanowi logiczne następstwo zmiany art. 1 ust. 3, z tym że brzmienie ust. 2 art. 24<sup>1</sup> nie jest poprawne stylistycznie, wobec czego można zaproponować następujące jego skrócenie: *„W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo własności nieruchomości, księga wieczysta prowadzona dla tego prawa staje się księgą dla nieruchomości, a hipoteka wpisana na tym prawie obciąża nieruchomość”*.

**Art. 25 ust. 2 (druk 1562):** bez zastrzeżeń, treść dostosowana do zmiany art.1 ust.3.

**Projekt z druku 509** powyższych przepisów nie dotyczy.

**Art. 65 ust. 1 projektu z druku 1562:** Słusznie uzupełniono dotychczasowe brzmienie przez dodanie, że chodzi o wierzytelności wynikające ze stosunku cywilnoprawnego, bowiem należności o charakterze publicznoprawnym nie są wierzytelnościami w rozumieniu art. 65 i nie mogą być zabezpieczone hipoteką zwykłą. Uważam jednak, że poprawniejsze byłoby następujące brzmienie: *„W celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności wynikającej z określonego stosunku cywilnoprawnego można nieruchomość obciążyć prawem wierzyciela do dochodzenia zaspokojenia z nieruchomości bez względu na to, czyją stała się własnością, i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (hipoteka)”*.

**Ust. 2:** bez zastrzeżeń, słusznie brzmienie dostosowano do zmiany art. 1 ust. 3.

**Ust. 3:** co do meritum bez zastrzeżeń, uważam jednak, że treść zawiera zbędne zwroty: „część ułamkowa nieruchomości jeżeli stanowi” i „ przysługujący uprawnionemu”. Wystarczy zamiast słów „część ułamkowa” użycie określenia: „udział współwłaściciela”. Odnośnie drugiego zwrotu oczywiste jest, że nie można obciążyć udziału nieprzysługującego dłużnikowi, bądź osobie, która ustanowiła hipotekę i sąd wieczystoksięgowy nie wpisze hipoteki na cudzym udziale. Dlatego uważam, że

poprawniejsze byłoby następujące brzmienie ust. 3: „*Hipoteką może być obciążony udział współwłaściciela we współwłasności nieruchomości oraz udział we wspólności praw wymienionych w ust.2 pkt.1 i 2.*”.

**Ust. 4** bez zastrzeżeń. Projekt z druku 509 nie proponuje zmiany tego przepisu.

**Art. 68 ust. 1:** Według projektu z druku 1562, hipoteka może zabezpieczać także wierzytelność przyszłą. Natomiast **art. 68 ust. 1** według projektu z druku 509 stanowić ma, że hipoteka może poza wierzytelnością przyszłą zabezpieczać także wierzytelność warunkową, co stanowi powrót do art.193 pr. rzecz.

Moim zdaniem należałoby przyjąć, że hipoteka zwykła zabezpiecza wierzytelność przyszłą i warunkową, ale tylko pod warunkiem rozwiązującym, bowiem przy warunku zawieszającym wierzytelność powstaje dopiero z chwilą ziszczenia się warunku, a więc nie można byłoby wpisać hipoteki pod warunkiem zawieszającym. Można więc zaproponować brzmienie tego przepisu: „*Hipoteką można zabezpieczyć wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą oraz warunkową pod warunkiem rozwiązującym*”.

W **art. 68 ust. 2** z druku 1562 należałoby zastąpić zwrot „*do oznaczonej sumy*” zwrotem „*w oznaczonej sumie*” oraz doprecyzować zwrot „*nadmierne*”, bowiem nie wiadomo co zwrot ten oznacza, a ponadto uregulować w jakim trybie właściciel obciążonej nieruchomości mógłby się domagać zmniejszenia hipoteki. Moim zdaniem powinno to następować w trybie nieprocesowym.

**Art. 68 ust. 3** (druk 1562): bez zastrzeżeń. **Art. 68 ust. 2 zd. 2-gie** (druk 509) dotyczący tej samej kwestii (waluty zabezpieczonej wierzytelności) nie uwzględnia rezygnacji z zasady walutowości wprowadzonej ustawą z dnia 23 października 2008 r. (Dz.U. Nr 228, poz. 1506) nadającą nowe brzmienie art. 358 k.c.

**Art. 68<sup>1</sup> ust. 1 i 2** (druk 1562) należy w pełni zaaprobować. Natomiast **art.68<sup>1</sup> ust. 3** należy uzupełnić przez określenie na czym polega podział, jak to obecnie czyni jasno art. 76 ust. 2 oraz o formę w jakiej ma być złożone oświadczenie wierzyciela, aby mogło stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Moim zdaniem wystarczy forma pisemna z podpisem notarialnie poświadczonym.

**Art.68<sup>2</sup> ust. 1** (druk 1562): zwrot „*podmiotom*” proponuję zastąpić zwrotem „*wierzycielom*”.

**Art.68<sup>2</sup> ust. 2 i 4:** bez zastrzeżeń.

W **art.68<sup>2</sup> ust. 3** w zd. 2-gim zbędny jest zwrot „*ustanawiającej hipotekę*” , bowiem ze zd. 1 wynika o jaką umowę chodzi, a zwrot „*zakres*” proponuję zastąpić zwrotem „*wysokość*”. Przy regulacji objętej tym przepisem nasuwa się kwestia, czy dla dopełnienia całości obrazu nie jest konieczne unormowanie losów hipoteki w razie upadłości któregoś z wierzycieli.

**Art. 68<sup>2</sup> ust. 5** wymaga uzupełnienia przez uregulowanie podstawy wpisu, którą może stanowić umowa z nowym administratorem, a nie wniosek wierzycieli.

**Art. 68<sup>3</sup>** – proponuję następującą zmianę redakcyjną: *„Wierzyciel hipoteczny może zastąpić zabezpieczoną wierzytelność inną wierzytelnością. Do zastąpienia stosuje się przepisy o zmianie treści hipoteki. Zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna”*.

**Art. 68<sup>4</sup> ust. 1:** Proponuję zastąpienie zwrotu „*zaspokojenia*” zwrotem „*obciążenia*”, bowiem nie zawsze przy obciążeniu dochodzi do zaspokojenia z nieruchomości. Ponadto proponuję też zmianę redakcyjną całego przepisu na: *„Na zmianę waluty zabezpieczonej wierzytelności oraz inne jej zmiany w drodze czynności prawnej zwiększające zakres obciążenia nieruchomości, wymagana jest zgoda właściciela niebędącego dłużnikiem osobistym wyrażona w formie pisemnej pod rygorem nieważności”*.

**Art. 68<sup>4</sup> ust. 2:** Przepis jest zbędny w świetle regulacji ust. 1.

**Projekt z druku 509** nie proponuje zmian objętych art. 68<sup>1</sup> – 68<sup>4</sup> projektu z druku 1562. Natomiast dotyczący tej problematyki art. 65a **projektu komisijnego (druk 833)** wymagałby precyzyjniejszego ujęcia.

**Art. 69** (druk 1562) zasługuje na aprobatę co do meritum z uwagi na ujednoczenie zaspokajania roszczeń o świadczenia uboczne w postępowaniu sądowym, egzekucyjnym i administracyjnym. Proponuję jednak zmianę redakcyjną na: *„Hipoteka zabezpiecza objęte jej sumą roszczenia o odsetki, przyznane koszty postępowania oraz inne roszczenia o świadczenia uboczne wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki”*.

**W tej sytuacji nie zasługuje na aprobatę projekt zmiany art. 69 (z druku 509).**

**Budzi zastrzeżenia proponowane w projekcie z druku 1562 uchylenie art. 70 i 71**, bowiem do rezygnacji z domniemania istnienia zabezpieczonej wierzytelności nie przekonuje uzasadnienie (str. 3) opiniowanego projektu. Samo stwierdzenie w uzasadnieniu , że rezygnacja z tego domniemania **nie będzie**

**szczególnie dotkliwa**, wychodzi z błędnego założenia. Oparcie koncepcji hipoteki na modelu dotychczasowej hipoteki kaucyjnej, z czym łączy się możliwość zabezpieczenia wierzytelności przyszłych i w mojej ocenie warunkowych pod warunkiem rozwiązującym, nie stanowi mocnego argumentu na rzecz proponowanego uchylenia tych przepisów. Zniesienie domniemania będzie oznaczało niemożliwość egzekwowania. Żeby bowiem móc się zaspokoić z proponowanej hipoteki, wierzyciel – tak jak dotychczas – musi mieć przecież tytuł wykonawczy (a jak go zdobędzie jeśli nie jest bankiem, który wystawia swoje dokumenty, lub chce zaspokojenia od dłużnika niebędącego właścicielem, który ustanowił hipotekę i poddał się egzekucji). Przy zniesieniu domniemania z art. 71 nie istnieje pojęcie dłużnika rzeczowego, które obecnie jest w art. 71 i stanowi podstawę obecnego art. 75. **Z tych przyczyn opowiadam się za projektem zmiany treści art. 70 i 71 proponowanym w druku 509.**

**Art. 76 ust. 1 (druk 1562):** zd.1. jest w istocie powtórzeniem dotychczasowego brzmienia, pomija jedynie zwrot „dotychczas” jako zbędny. Natomiast zasadnicze zastrzeżenia budzi dodane zd. 2. Wprawdzie kwestia losu hipoteki obciążającej udział współwłaściciela nieruchomości w razie zniesienia współwłasności wymaga regulacji ustawowej, a jej brak powoduje rozbieżność stanowisk w orzecznictwie ( por. orzec. SN z dnia 4.XI.1997 r., I CKN 291/97 i z dnia 20.3.2004 r., III CZP 1/03 (OSNC 2004/1/3)), jednak kierunek projektowanej regulacji budzi kontrowersje z uwagi na dotkliwe skutki praktyczne. Szerzej omawiam to zagadnienie w komentarzu do ustawy o księgach wieczystych i hipotece Wyd. Wolters Kluwer Kraków 2007 r., s. 94 i n. Przede wszystkim należy podkreślić, że współwłaściciel, który przed zniesieniem współwłasności nie był ani dłużnikiem osobistym, ani rzeczowym, po zniesieniu współwłasności staje się dłużnikiem rzeczowym i może stracić nieruchomość, bowiem wierzyciel może się zaspokoić z jego nieruchomości i wówczas będzie miał tylko roszczenie do dłużnika osobistego i rzeczowego na podstawie art. 518 k.c. bo uregulował jego dług. Proponowana regulacja stanowi łatwe dojście do nadzabezpieczenia. W konsekwencji tych ujemnych skutków praktycznych można zaproponować następujące brzmienie: *„Hipoteka ciążąca na udziale współwłaściciela nieruchomości, w razie zniesienia współwłasności tej nieruchomości, obciąża nowopowstałą nieruchomość tego dotychczasowego współwłaściciela, którego udział był obciążony”.*

**Art. 76 ust. 4:** obydwa projekty (druk 1562) i (druk 509) wychodzą ze słusznego założenia obejmując regulacją wszystkie hipoteki (umowne, przymusowe), a nie tylko zabezpieczające kredyty udzielone na budowę domów mieszkalnych. Jednakże proponowana regulacja budzi zastrzeżenia zwłaszcza w świetle uchwały 7 Sędziów SN z dnia 16.X.2008 r., III CZP 71/08 (OSNC 2009/4/49), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że art. 76 ust. 4 ma zastosowanie do hipoteki zabezpieczającej kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych, jeżeli podział nieruchomości obciążonej nastąpił po wejściu w życie ustawy z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. Nr 63, poz.635), akcentując że chwilą decydującą o podziale nieruchomości **jest data ustanowienia własności pierwszego lokalu**. Proponowane brzmienie tego przepisu wymaga też uzupełnienia o określenie trybu (procesowy, nieprocesowy) w jakim nabywca odrębnej nieruchomości może żądać podziału hipoteki. Moim zdaniem może to być postępowanie nieprocesowe. Ponadto, zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego zajęтым w powołanej uchwale należy przyznać właścicielowi lokalu roszczenie o zawarcie umowy określającej podział hipoteki. W razie odmowy zawarcia umowy przez właściciela nabywanej części nieruchomości lub lokalu, roszczenie takie należy przyznać wierzycielowi hipotecznemu, by zabezpieczenie hipoteczne całej nieruchomości mogło być przeniesione w części na nowopowstałe nieruchomości (w tym lokalowe) i nie uszczuplały przedmiotu zabezpieczenia. Po uwzględnieniu argumentów przytoczonych przez Sąd Najwyższy w powołanej uchwale 7 Sędziów można zaproponować następujące brzmienie art. 76 ust. 4: *„W razie podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności pierwszego lokalu lub wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości odrębnych nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi, przepisu ust.1 nie stosuje się, jeżeli w umowie ustanawiającej hipotekę określono sposób jej podziału. W razie braku umowy, jak też w przypadku obciążenia całej nieruchomości hipoteką przymusową, nabywca odrębnej nieruchomości może żądać w trybie nieprocesowym podziału hipoteki łącznej pomiędzy poszczególne nieruchomości proporcjonalnie do wartości każdej z nich”*. Natomiast wskazane byłoby przyznanie roszczenia o zawarcie umowy w odrębnym przepisie, np. w art. 76 ust. 5.

**Art. 77** (druk 1562): bez zastrzeżeń; druk 509 nie obejmuje zmianą tego przepisu.

**Zmiana nazwy tytułu oddziału 2 w dziale II:** bez zastrzeżeń.

**Art. 79 ust. 1** (druk 1562): zmiana słuszna, a w zd. 2gim zbędny zwrot „wierzytelności hipotecznej”. Druk 509 artykułów 79, 79<sup>1</sup> i 79<sup>2</sup> zmianą nie obejmuje.

**Art. 79<sup>1</sup> ust.** (druk 1562) regulacja słuszna, proponuję zmianę brzmienia na: „*W razie przelewu jednej z kilku wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie, na nabywcę przechodzi hipoteka w wysokości odpowiadającej stosunkowi przelanej wierzytelności do sumy wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, chyba że strony postanowiły inaczej*”.

**Art. 79<sup>2</sup>** (druk 1562): bez zastrzeżeń.

**Art. 80** (druk 1562): brak jest argumentów za uchyleniem. Argumenty powołane w uzasadnieniu (s. 3/4), mówiące o tym że przepis ten jest stosowany rzadko, a zmiana nie wyklucza nabycia w drodze rękojmi samej hipoteki, która mimo wpisu w księdze nie powstała lub wygasła – nie przekonują do uchylenia, skoro jest wpis i rozszerza skutki rękojmi także na wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. W konsekwencji nie powinny być uchylone art. 111 i 112. Natomiast aprobuje zmianę brzmienia art. 80 proponowaną w projekcie z druku 509.

**Art. 81- 82** (druk 1562): słusznie uchylono wobec objęcia przedmiotu regulacji art. 79, 79<sup>1</sup> i 79<sup>2</sup>.

**Art. 83, art. 83<sup>1</sup> i 84** (druk 1562): bez zastrzeżeń; projekt z druku 509 nie proponuje zmiany przepisów art.79, 79<sup>1</sup>, 80, 82, 83, 83<sup>1</sup> i 84.

**Art. 94 i 94<sup>1</sup>** projektu (druk 1562) bez zastrzeżeń; projekt z druku 509 tych przepisów nie obejmuje zmianą.

**Art. 96 i 96<sup>1</sup>** projektu (druk 1562) zamiar uchylenia art. 96 i dodania art. 96<sup>1</sup> budzi poważne zastrzeżenia. Projektowane rozwiązanie stwarza ochronę właściciela nieruchomości obciążonej przed jego wierzycielami, a będzie utrudniało a nawet uniemożliwiało wierzycielom uzyskanie zaspokojenia z nieruchomości. Gdy się zważy, że egzekucja z nieruchomości jest w zasadzie wyłącznym sposobem przymusowego zaspokojenia roszczeń pieniężnych z mienia dłużnika, a wierzyciele prowadzący egzekucję będą musieli się podzielić sumą uzyskaną z licytacji z własnym dłużnikiem, będącym właścicielem licytowanej nieruchomości i nie uzyskają w pełni bądź w ogóle zaspokojenia. W aktualnym stanie prawnym w przypadku ograniczonych praw rzeczowych dochodzi do konfuzji (art. 247 k.c.) w sytuacji zjednoczenia w jednej osobie prawa własności i ograniczonego prawa rzeczowego. Zatem, spłata wierzytelności hipotecznej przez właściciela nieruchomości obciążonej hipoteką, który nie jest dłużnikiem osobistym, a odpowiada jedynie rzeczowo,

powoduje wygaśnięcie hipoteki i nabycie na podstawie art. 518 § 1 k.c. wierzytelności wobec dłużnika osobistego. Projektowana rezygnacja z konfuzji zakłada, że w pewnych przypadkach wierzycielowi hipotecznemu będzie przysługiwała hipoteka na własnej nieruchomości. Ujemnych konsekwencji praktycznych nie ograniczy wyłączenie możliwości skierowania egzekucji do własnej nieruchomości, wystarczy że będzie uczestniczył w egzekucji wszczętej przez innego wierzyciela.

Dla wyłączenia ujemnych skutków dla wierzycieli hipotecznych **należałoby** wyłączyć właściciela od udziału w podziale sumy uzyskanej z licytowanej nieruchomości, lecz traci wtedy sens przysługująca mu hipoteka. Przytoczone okoliczności zdecydowały o rezygnacji przez ustawodawcę z unormowania art. 229 pr. rzecz. i niewprowadzeniu jego odpowiednika do ustawy o księgach wieczystych.

**Art. 101<sup>1</sup> - 101<sup>11</sup> (Oddział 5):** Dodanie tego oddziału budzi szereg wątpliwości. Rezygnacja w projekcie (druk 1652) z zasady posuwania się hipoteki o niższym uprzywilejowaniu na rzecz uprzywilejowania właściciela nieruchomości prowadzi w sposób, jak sądzę, niezamierzony do nieuzasadnionego uprzywilejowania właściciela obciążonej nieruchomości i ograniczenia skuteczności egzekucji z nieruchomości. Nie ma racjonalnych argumentów aby bardziej chronić dłużnika niż wierzyciela, a hipoteka ma służyć wierzycielowi.

Może w takich wypadkach dochodzić np. do zmywu (korupcji). Można to zobrazować następującym przykładem: bank udzielił właścicielowi nieruchomości kredytu i zabezpieczył przez wpis hipoteki na 1-szym miejscu. Następnie inni dwaj wierzyciele kierują egzekucję do tej nieruchomości i zajmują niższe miejsca. Wówczas właściciel jako dłużnik osobisty i rzeczowy spłaca kredyt następnym kredytem uzyskanym w innym banku, zapełnia pierwsze miejsce wpisem hipoteki na rzecz tego banku i tak może postępować wielokrotnie, by udaremnić zaspokojenie wierzycieli o niższym uprzywilejowaniu.

Przytoczone okoliczności przemawiają za rezygnacją z dodania Oddziału 5 i utrzymaniem dotychczasowej regulacji.

**Art. 99<sup>1</sup>** projektu (z druku 1562) zasługuje na aprobatę; projekt z druku 509 jest mniej precyzyjny.

**Budzi zastrzeżenia** projektowana (druk 1562) **rezygnacja z udziału na hipotekę zwykłą i kaucyjną**. Żaden z argumentów przytoczonych w uzasadnieniu nie jest przekonujący; przeciwnie – żeby móc się zaspokoić z proponowanej hipoteki

wierzyciel musi mieć przecież tytuł wykonawczy. Natomiast argumenty dotyczące skutków rezygnacji z podziału na hipotekę zwykłą i kaucyjną są powierzchowne i wątpliwe, bo nie można znaleźć racjonalnych przesłanek przemawiających za tą rezygnacją. Można się ich doszukiwać przy zawarciu umowy o kredyt odnawialny albo kredyt w rachunku bieżącym, jednak są to wyjątki, z którymi radzi sobie praktyka i orzecznictwo. Dlatego należy utrzymać dotychczasowy stan prawy w tym przedmiocie i **przyjąć rozwiązanie zmian proponowanych przez projekt** z druku 509: **art. 102<sup>1</sup> ust. 1, 2, 3 oraz art. 103, 107<sup>1</sup> – 107<sup>3</sup>.**

**Art. 108<sup>1</sup> ust. 1 i 2** projektu z druku 1562 budzi zastrzeżenia: wobec zniesienia domniemania istnienia wierzytelności powstaje niemożliwość egzekwowania. Skoro nie istnieje wierzytelność to zbędne jest uruchamianie postępowania o złożenie do depozytu. **Projekt** z druku 509 nie dotyczy zmiany tego przepisu.

**Art. 110** projektu z druku 1562: bez zastrzeżeń.

**Art. 110<sup>1</sup>** zawiera wewnętrzną sprzeczność oraz sprzeczność z art. 68 ust. 2 projektu, w którym proponuje się hipotekę „*do oznaczonej sumy*”.

#### **Zmiany w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny ( Dz.U.16, poz.93 ze zm.)**

**Art. 307 § 3 k.c.** projekt (druk 1562): bez zastrzeżeń; dodanie tego przepisu jest konsekwencją zmian kolejności zaspokajania należności zastawniczych.

**Art. 314 k.c.:** zmiana jest zbędna, bowiem przepis ma charakter względnie obowiązujący i strony umowy zastawniczej mogą w dowolny sposób kształtować zakres zabezpieczenia wierzytelności zastawem. Granice zabezpieczenia są uregulowane w art.1025 k.p.c., a zabezpieczenie zastawem należności ubocznych regulują przepisy art. 317 i 318 k.c.

#### **Zmiany w ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego ( Dz.U. Nr 43, poz.296 ze zm.)**

**Art. 930 § 3** ( druk 1562): proponuję zmianę brzmienia tego przepisu, bowiem nie można być dłużnikiem nieruchomości tylko wierzytelności: prawidłowe brzmienie:

„*Obciążenie nieruchomości przez dłużnika po jej zajęciu oraz rozporządzenie...*” i dalej tak jak w projekcie. Projekt z druku 509 nie obejmuje zmianą tego przepisu.

**Art. 1025 § 1 pkt. 4, 5 i § 3, art. 1026 § 1 i art. 1036 § 1:** bez zastrzeżeń. Projekt z druku 509 przepisów tych nie obejmuje zmianą.

**Art. 1038 § 1 i 2 (druk 1562):** zmiana zbędna, bowiem jest konsekwencją projektowanej rezygnacji z hipoteki kaucyjnej. Natomiast **zasługuje na aprobatę proponowane brzmienie art. 1038<sup>1</sup> § 1 i 2 projektu z druku 509.**

### **Zmiany ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji**

**Art. 110 f § 3** projektu (druk 1562): co do meritum bez zastrzeżeń; poprawniejsza byłaby redakcja: „*Obciążenie nieruchomości przez zobowiązanego...*” i dalej jak w projekcie. Zmiany takiej nie przewiduje projekt w druku 509.

**Art. 115 § 1 pkt. 2 i 3 oraz § 2 i dodany § 2a, § 5, art.115 c** projektu z druku 1562: bez zastrzeżeń; przepisów tych nie dotyczy projekt z druku 509.

**Art. 115e** projekt (druk 1562) jest konsekwencją przyjętej w projekcie rezygnacji z podziału hipoteki, **dlatego należy zaaprobować brzmienie art.115 e** w wersji projektu z druku 509.

**Art. 164** w obu projektach bez zastrzeżeń.

### **Zmiany ustawy z dnia 29 czerwca 1995 r. o obligacjach ( Dz. U. z 2001 r. Nr 120, poz.1300,ze zm.)**

Projektowane zmiany (druk 1562): nie budzą zastrzeżeń. Projekt z druku 509 nie obejmuje zmianą przepisów tej ustawy.

### **Zmiany ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r.- Prawo bankowe ( Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz.665)**

Proponowana zmiana art. 95 ust. 1 i 5 w obu projektach (druk 1562 i 509) jest identyczna i zasługuje na aprobatę. Natomiast projekt z druku 509 proponuje ponadto zmianę brzmienia ust. 3, którą należy zaaprobować.

**Zmiany ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa ( Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz.60 ze zm.)**

Projekt (druk 1562) zmian art. 34 i 35 należy w pełni zaaprobować, bowiem korekty tej należało dokonać już ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 172, poz.1804) , której art. 10 zastąpił dotychczasowe trzy spółdzielcze prawa do lokali jedną nazwą „**spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu**”. Zmiany tej nie przewiduje projekt z druku 509.

**Zmiana ustawy z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych ( Dz. U. z 2007 r. Nr 11, poz.74 ze zm.)**

Proponowane w projekcie (druk 1562) uchylenie art. 24 ust. 3 i zmianę brzmienia 26 ust. 3b należy w pełni zaaprobować. Projekt (druk 509) obejmuje zmianą węższy zakres.

**Zmiana ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz.535 ze zm).**

Proponowane zmiany w projekcie (druk 1562), jak również w projekcie (druk nr 509) zasługują na aprobatę, przy czym zmiany według projektu z druku 509 tylko wówczas, jeśli nie dojdzie do rezygnacji z podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną, za czym się opowiedziałam.

**Art. 10 ust. 1** projektu (druk 1562): zmiana zbędna, jeśli nie dojdzie do przyjęcia proponowanej w tym projekcie rezygnacji z podziału hipotek.

**Art. 11-14 projektu** (druk 1562): zmianę tą aprobuję. Odpowiednikiem art. 11 jest art. 8 z projektu w druku nr 509. Z uwagi na szeroki zakres zmian uważam, że proponowany w projekcie z druku 509 sześciomiesięczny termin do wejścia w życie jest za krótki.

Sporządziła:

-na zlecenie Biura Analiz Sejmowych –

Dr Helena Ciepła

Sędzia Sądu Najwyższego