

# NOTATKA

## z posiedzenia Komisji Ustawodawczej

**Data posiedzenia: 14 lipca 2009 r.**

**Nr posiedzenia: 215**

---

Posiedzeniu przewodniczył: senator Stanisław Piotrowicz – przewodniczący komisji.

**Porządek posiedzenia:** 1. Rozpatrzenie ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (*druk senacki nr 593, druki sejmowe nr 509, 833, 1562 oraz 2004*).

W posiedzeniu uczestniczyli: – senatorowie członkowie komisji: Zbigniew Cichoń, Stanisław Gogacz, Leon Kieres, Bohdan Paszkowski, Krzysztof Piesiewicz, Grażyna Sztark, Marek Trzciniński oraz Piotr Zientarski.

– zaproszeni goście:

– Ministerstwo Sprawiedliwości:

– dyrektor Departamentu Legislacyjno-Prawnego Jan Bołonkowski,

– sędzia w Departamencie Legislacyjno-Prawnym Piotr Pełczyński,

– sędzia w Departamencie Sądów Powszechnych Joanna Kruszewska,

– sędzia w Departamencie Sądów Powszechnych Maria Broszkowska,

– prokurator w Departamencie Sądów Powszechnych Wiktor Tulej,

– sekretarz Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego Robert Zegadło,

– członek Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego prof. Jerzy Pisuliński,

– członek Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego dr Bartłomiej Swaczyna,

– sędzia Sądu Najwyższego Tadeusz Domińczyk,

– Naczelna Rada Adwokacka:

– przewodniczący komisji ds. kontaktów z parlamentem Rafał Dębowski,

– Związek Banków Polskich:

– radca prawny Tadeusz Białek.

– przedstawiciel Biura Legislacyjnego w Kancelarii Senatu Mirosław Reszczyński.

### Przebieg posiedzenia:

**Ad. 1** Ustawę przedstawił dyrektor Departamentu Legislacyjno-Prawnego Jan Bołonkowski. Wskazał on, iż ustawa jest efektem kilku projektów: Komisji „Przyjazne Państwo” poselskiego oraz rządowego, największego z nich. Nadto wskazał, iż zmiany mają zarówno charakter systemowy, jak i porządkujący.

Celem ustawy jest wprowadzenie rozwiązań, które spowodują, że hipoteka będzie efektywnym i bardziej elastycznym sposobem zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych. Proponowane zmiany koncentrują się przede wszystkim na następujących kwestiach. Odstępuje się od dotychczasowego

podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną. Dochodzi do zniesienia domniemania istnienia wierzytelności zabezpieczonej (które występuje obecnie przy hipotece zwykłej) oraz wyłączenia rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych w stosunku do wierzytelności zabezpieczonych hipoteką. Określa się skutki przelewu wierzytelności hipotecznej oraz konsekwencje wygaśnięcia niektórych spośród zabezpieczonych wierzytelności. Jest ponadto możliwość zabezpieczenia jedną hipoteką więcej niż jednej wierzytelności tego samego wierzyciela oraz wielu wierzytelności różnych podmiotów, które uczestniczą w finansowaniu wspólnego przedsięwzięcia. Wprowadzono także instytucję administratora hipoteki. Odstępuje się od obowiązującego w Polsce od czasów powojennej unifikacji prawa cywilnego systemu posuwania się hipotek. Proponuje się wprowadzenie hipoteki właściciela oraz uprawnienia do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym. Wprowadza się roszczenie dla właściciela o zniesienie hipoteki za wynagrodzeniem (po upływie 10 lat od dnia wpisu hipoteki, jeśli nie dojdzie do powstania w tym czasie wierzytelności hipotecznej). Dopuszcza się inne niż przelew wierzytelności zabezpieczenia hipotecznego. Określono losy hipoteki na udziale we współwłasności nieruchomości w przypadku podziału nieruchomości. Określono też, do jakiej wysokości (ponad kwotę należności głównej) wierzyciel może żądać wpisu hipoteki przymusowej. Wprowadzono również możliwość ustanawiania hipoteki bankowej na wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie (subintabulat).

W związku z rezygnacją z podziału hipotek na zwykłe i kaucyjne projekt przewiduje, że do hipotek zwykłych powstałych do dnia wejścia w życie ustawy stosuje się dotychczasowe przepisy.

Ponieważ zmiany są dość istotne, *vacatio legis* ustawy wynosi aż 18 miesięcy od opublikowania jej w „Dzienniku Ustaw”.

Na posiedzeniu senatorowie zapoznali się z przedłożonymi do opiniami: eksperta prof. dr hab. Jana Szachułowicza, Biura Legislacyjnego, ministra sprawiedliwości, Krajowej Rady Komorniczej oraz Związku Banków Polskich. Uwagi do projektu zgłosił również obecny na posiedzeniu ekspert, sędzia SN Tadeusz Domińczyk. Największe wątpliwości wśród senatorów wzbudziła możliwość rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym w świetle konieczności zapewnienia ochrony wierzycielom (zwłaszcza wobec zdecydowanego sprzeciwu wobec przyjętych rozwiązań przedstawiciela Związku Banku Polskich), lecz skutecznie rozwiązały je wyjaśnienia prof. Jerzego Pisulińskiego, autora projektu rządowego.

Biuro Legislacyjne zaproponowało poprawkę techniczną, ale nie została ona podjęta przez żadnego z senatorów.

Senator Piotr Zientarski zgłosił wniosek o przyjęcie ustawy bez poprawek.

Wniosek został przyjęty przez komisję.

Na sprawozdawcę komisji na posiedzenie Senatu wybrano senatora Leona Kieresa.

**Konkluzja:** Komisja wnosi o przyjęcie ustawy bez poprawek (*druk senacki nr 593 B*).

W posiedzeniu komisji nie uczestniczyły osoby wykonujące działalność lobbingową.