

U S T A W A

z dnia

o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw¹⁾

Art. 1. 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.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 68-71 otrzymują brzmienie:

„Art. 68. 1. Hipoteką można zabezpieczyć jedynie wynikającą z określonego stosunku prawnego wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą lub warunkową.

2. Hipoteka może być wyrażona tylko w oznaczonej sumie pieniężnej. Jeżeli zabezpieczona wierzytelność zgodnie z prawem została wyrażona w innym pieniądzu niż pieniądz polski, hipotekę wyraża się w tym innym pieniądzu.

Art. 69. 1. W granicach przewidzianych w odrębnych przepisach hipoteka zabezpiecza także roszczenia o odsetki nieprzedawnione oraz przyznane koszty postępowania.

2. Roszczenie o odsetki, których wysokość została określona w umowie, korzysta z zabezpieczenia hipoteką tylko wtedy, gdy wysokość odsetek została ujawniona we wpisie hipoteki. Zmiana wysokości odsetek określonych według zmiennej stopy oprocentowania nie wymaga zmiany wpisu w księdze wieczystej, jeżeli we wpisie została określona maksymalna ich wysokość.

Art. 70. Jeżeli zmiany dotyczące wierzytelności hipotecznej naruszają prawa obciążające nieruchomości z pierwszeństwem równym lub niższym, wymagają zgody osób, którym prawa te przysługują. Nie dotyczy to zmiany terminów płatności, sposobu spełnienia świadczenia oraz wysokości odsetek w granicach maksymalnej wysokości określonej we wpisie hipoteki.

Art. 71. Domniemanie istnienia prawa wynikające z wpisu hipoteki obejmuje, jeżeli chodzi o odpowiedzialność z nieruchomości, także wierzytelność zabezpieczoną hipoteką. Nie dotyczy to wierzytelności przyszłej i warunkowej.”;

2) w art. 76 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. W razie podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokali 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 braku

postanowień umownych nabywca nieruchomości może żądać podziału hipoteki łącznej.”;

3) w art. 80 dotychczasową treść oznacza się jako ust. 1 i dodaje się ust. 2 w brzmieniu:

„2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w razie przelewu wierzytelności przyszłej lub warunkowej.”;

4) po art. 99 dodaje się art. 99¹ w brzmieniu:

„Art. 99¹. Jeżeli od dnia wpisu hipoteki upłynęło 10 lat a nie powstała wierzytelność hipoteczna, lecz nadal może powstać, właściciel nieruchomości może żądać zniesienia hipoteki za wynagrodzeniem.”;

5) w art. 102 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Hipoteka kaucyjna może również zabezpieczać roszczenia związane z wierzytelnością hipoteczną, lecz nieobjęte z mocy ustawy hipoteką zwykłą.”;

6) po art. 102 dodaje się art. 102¹ w brzmieniu:

„Art. 102¹. 1. Hipoteka kaucyjna powstała na podstawie umowy może także zabezpieczać wiele wierzytelności przyszłych o nieustalonej wysokości przysługujących temu samemu wierzycielowi.

2. W umowie ustanawiającej hipotekę kaucyjną należy określić stosunki prawne oraz wynikające z nich wierzytelności podlegające zabezpieczeniu.

3. Jeżeli zabezpieczone hipoteką kaucyjną wierzytelności wyrażone są w różnych walutach, w umowie ustanawiającej

hipotekę kaucyjną należy określić walutę, w której wyrażona będzie hipoteka.”;

7) art. 103 otrzymuje brzmienie:

„Art. 103. Hipoteką kaucyjną jest również hipoteka, która zabezpiecza wierzytelności z dokumentów zbywalnych przez indos oraz z dokumentów na okaziciela, chociażby wysokość wierzytelności była z góry ustalona.”;

8) po art. 107 dodaje się art. 107¹-107³ w brzmieniu:

„Art. 107¹. Jeżeli zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną podlega wiele wierzytelności, wierzytelność może zostać przeniesiona wraz z odpowiednią częścią hipoteki.”

Art. 107². Jeżeli zabezpieczeniu hipoteką kaucyjną podlega wiele wierzytelności, hipoteka wygasa z chwilą wygaśnięcia ostatniej wierzytelności hipotecznej, o ile nie może powstać żadna wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu.

Art. 107³. Przepis art. 99¹ stosuje się do hipoteki kaucyjnej zabezpieczającej wiele wierzytelności także wtedy, gdy pomimo upływu 10 lat od wygaśnięcia ostatniej wierzytelności hipotecznej nie powstała żadna wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu tą hipoteką”.

Art. 2. W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.³⁾) po art. 1038 dodaje się art. 1038¹ w brzmieniu:

„Art. 1038¹. § 1. Jeżeli zgodnie z odrębnymi przepisami hipoteka kaucyjna zabezpiecza wiele wierzytelności, w planie podziału uwzględnia się wierzytelności powstałe do dnia pierwszego zajęcia nieruchomości pozostałego w mocy. Przepisu art. 1038 nie stosuje się.

§ 2. Jeżeli łączna kwota wierzytelności przewyższa sumę wymienioną we wpisie hipoteki a wierzyciel nie wskazał do dnia uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, które z wierzytelności i w jakiej wysokości mają zostać zaspokojone, zaspokajają się wszystkie wierzytelności proporcjonalnie do ich wysokości”.

Art. 3. W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954, z późn. zm.⁴) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 115e dotychczasową treść oznacza się jako § 1 i dodaje się § 2 i § 3 w brzmieniu:

„§ 2. Jeżeli zgodnie z odrębnymi przepisami hipoteka kaucyjna zabezpiecza wiele wierzytelności, przy podziale kwoty uzyskanej z egzekucji z nieruchomości uwzględnia się wierzytelności powstałe do dnia zajęcia nieruchomości. Przepisu § 1 nie stosuje się.

§ 3. Jeżeli łączna kwota wierzytelności zabezpieczonych jedną hipoteką kaucyjną przewyższa sumę wymienioną we wpisie hipoteki a wierzyciel nie wskazał do dnia przyznania własności, które z wierzytelności i w jakiej wysokości mają zostać zaspokojone, zaspokajają się

wszystkie wierzytelności proporcjonalnie do ich wysokości”;

2) w art. 164:

a) w § 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) obciążenie statku morskiego lub statku w budowie zastawem wpisanym do rejestru okrętowego (hipoteka morska przymusowa),”

b) § 2 i § 3 otrzymują brzmienie:

„§ 2. Jeżeli organ egzekucyjny nie jest jednocześnie wierzycielem, obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową lub statku morskiego (statku w budowie) hipoteką morską przymusową dokonuje wierzyciel.”

„§ 3. Przed skierowaniem wniosku do sądu o ustanowienie hipoteki przymusowej lub do izby morskiej o ustanowienie hipoteki morskiej przymusowej wierzyciel występuje do organu egzekucyjnego o nadanie tytułowi wykonawczemu lub zarządzeniu zabezpieczenia klauzuli o skierowaniu tytułu wykonawczego do egzekucji lub zarządzenia zabezpieczenia do wykonania.”

Art. 4. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 34 w § 4 w pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 6 w brzmieniu:

„6) statek morski wpisany do rejestru okrętowego i statek w budowie.”;

2) w art. 35 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Wpisu hipoteki przymusowej do księgi wieczystej dokonuje właściwy sąd rejonowy a w przypadku hipoteki morskiej przymusowej właściwa izba morska na wniosek organu podatkowego.”.

Art. 5. W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz. U. z 2002 r. Nr 72, poz. 665, z późn. zm.⁶⁾) w art. 95 wprowadza się następujące zmiany:

1) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Księgi rachunkowe banków oraz sporządzone na ich podstawie wyciągi i inne oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych banków i opatrzone pieczęcią banku, jak również sporządzone w ten sposób pokwitowania odbioru należności mają moc prawną dokumentów urzędowych oraz stanowią podstawę do dokonania wpisów w księgach wieczystych i innych rejestrach publicznych.”;

2) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Sporządzone w sposób określony w ust. 1 dokumenty stwierdzające istnienie stosunku prawnego z tytułu czynności bankowej, z której powstała lub powstać może wierzytelność banku, wysokość wierzytelności, zasady oprocentowania oraz warunki spłaty są podstawą wpisu do księgi wieczystej hipoteki ustanowionej na rzecz banku przez dłużnika banku lub osobę trzecią. Jeżeli

hipoteka została ustanowiona na nieruchomości nieposiadającej księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie tych dokumentów do zbioru dokumentów.”;

3) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Przepisy ust. 1-4 stosuje się odpowiednio do ujawnienia w księdze wieczystej zmiany treści hipoteki, przeniesienia hipoteki w związku ze zbyciem wierzytelności banku, zrzeczenia się przez bank hipoteki oraz do dokonania wpisu hipoteki obciążającej użytkowanie wieczyste, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i wierzytelność zabezpieczoną hipoteką.”.

Art. 6. W ustawie z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz. U. z 2007 r., Nr 11, poz. 74, z późn. zm.⁷⁾) w art. 26

w ust. 3b w pkt 5 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje pkt 6 w brzmieniu:

„6) statek morski wpisany do rejestru okrętowego i statek w budowie.”.

Art. 7. W ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535, z późn. zm.⁸⁾) w art. 345 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Jeżeli zgodnie z odrębnymi przepisami hipoteka kaucyjna zabezpiecza wiele wierzytelności, zaspokojeniu podlegają wierzytelności powstałe do dnia ogłoszenia upadłości. Gdyby łączna kwota wierzytelności zabezpieczonych hipoteką przewyższała sumę wymienioną we wpisie hipoteki

a wierzyciel nie wskazał w zgłoszeniu wierzytelności, które z wierzytelności i w jakiej wysokości mają zostać zaspokojone, zaspokajają się wszystkie wierzytelności proporcjonalnie do ich wysokości”;

Art. 8. Jeśli do dnia wejścia w życie ustawy istniała hipoteka zabezpieczająca wierzytelność przysługą lub warunkową i wierzytelność ta nie powstała w ciągu 5 lat od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lecz nadal może powstać, właściciel nieruchomości może żądać zniesienia tej hipoteki za wynagrodzeniem.

Art. 9. Ustawa wchodzi w życie po upływie sześciu miesięcy od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem art. 1 pkt 6 i 8, art. 2, art. 3 pkt 1 i art. 7, które wchodzi w życie po upływie roku od dnia ogłoszenia.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego, ustawę z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe, ustawę z dnia 13 października 1998 r. o systemie ubezpieczeń społecznych, ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 125, poz. 1368, z 2002 r. Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 42, poz. 363 oraz z 2004 r. Nr 172, poz. 1804.

³⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1965 r. Nr 15, poz. 113, z 1974 r. Nr 27, poz. 157 i Nr 39, poz. 231, z 1975 r. Nr 45, poz. 234, z 1982 r. Nr 11, poz. 82 i Nr 30, poz. 210, z 1983 r. Nr 5, poz. 33, z 1984 r. Nr 45, poz. 241 i 242, z 1985 r. Nr 20, poz. 86, z 1987 r. Nr 21, poz. 123, z 1988 r. Nr 41, poz. 324, z 1989 r. Nr 4, poz. 21 i Nr 33, poz. 175,

z 1990 r. Nr 14, poz. 88, Nr 34, poz. 198, Nr 53, poz. 306, Nr 55, poz. 318 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 7, poz. 24, Nr 22, poz. 92 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 12, poz. 53, z 1994 r. Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 24, poz. 110, Nr 43, poz. 189, Nr 73, poz. 350 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 270, Nr 54, poz. 348, Nr 75, poz. 471, Nr 102, poz. 643, Nr 117, poz. 752, Nr 121, poz. 769 i 770, Nr 133, poz. 882, Nr 139, poz. 934, Nr 140, poz. 940 i Nr 141, poz. 944, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 757, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 269 i 271, Nr 48, poz. 552 i 554, Nr 55, poz. 665, Nr 73, poz. 852, Nr 94, poz. 1037, Nr 114, poz. 1191 i 1193 i Nr 122, poz. 1314, 1319 i 1322, z 2001 r. Nr 4, poz. 27, Nr 49, poz. 508, Nr 63, poz. 635, Nr 98, poz. 1069, 1070 i 1071, Nr 123, poz. 1353, Nr 125, poz. 1368 i Nr 138, poz. 1546, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 26, poz. 265, Nr 74, poz. 676, Nr 84, poz. 764, Nr 126, poz. 1069 i 1070, Nr 129, poz. 1102, Nr 153, poz. 1271, Nr 219, poz. 1849 i Nr 240, poz. 2058, z 2003 r. Nr 41, poz. 360, Nr 42, poz. 363, Nr 60, poz. 535, Nr 109, poz. 1035, Nr 119, poz. 1121, Nr 130, poz. 1188, Nr 139, poz. 1323, Nr 199, poz. 1939 i Nr 228, poz. 2255, z 2004 r. Nr 9, poz. 75, Nr 11, poz. 101, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 871, Nr 93, poz. 891, Nr 121, poz. 1264, Nr 162, poz. 1691, Nr 169, poz. 1783, Nr 172, poz. 1804, Nr 204, poz. 2091, Nr 210, poz. 2135, Nr 236, poz. 2356 i Nr 237, poz. 2384, z 2005 r. Nr 13, poz. 98, Nr 22, poz. 185, Nr 86, poz. 732, Nr 122, poz. 1024, Nr 143, poz. 1199, Nr 150, poz. 1239, Nr 167, poz. 1398, Nr 169, poz. 1413 i 1417, Nr 172, poz. 1438, Nr 178, poz. 1478, Nr 183, poz. 1538, Nr 264, poz. 2205 i Nr 267, poz. 2258, z 2006 r. Nr 12, poz. 66, Nr 66, poz. 466 i Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 186, poz. 1379 i Nr 208, poz. 1537 i 1540, Nr 226, poz. 1656 i Nr 235, poz. 1699 oraz z 2007 r. Nr 7, poz. 58, Nr 47, poz. 319, Nr 50, poz. 331, Nr 61, poz. 418, Nr 106, poz. 731, Nr 112, poz. 766 i 769, Nr 115, poz. 794, Nr 121, poz. 831 i Nr 123, poz. 849.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 104, poz. 708 i 711, Nr 133, poz. 935, Nr 157, poz. 1119 i Nr 187, poz. 1381 oraz z 2007 r. Nr 89, poz. 589 i Nr 115, poz. 794.

⁵⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 85, poz. 727, Nr 86, poz. 732 i Nr 143, poz. 1199, z 2006 r. Nr 66, poz. 470, Nr 104, poz. 708, Nr 143, poz. 1031, Nr 217, poz. 1590 i Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 112, poz. 769 i Nr 120, poz. 818.

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 126, poz. 1070, Nr 141, poz. 1178, Nr 144, poz. 1208, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1385 i 1387 i Nr 241, poz. 2074, z 2003 r. Nr 50, poz. 424, Nr 60, poz. 535, Nr 65, poz. 594, Nr 228, poz. 2260 i Nr 229, poz. 2276, z 2004 r. Nr 64, poz. 594, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1264, Nr 146, poz. 1546 i Nr 173, poz. 1808, z 2005 r. Nr 83, poz. 719, Nr 85, poz. 727, Nr 167, poz. 1398 i Nr 183, poz. 1538 oraz z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 157, poz. 1119, Nr 190, poz. 1401 i Nr 245, poz. 1775 oraz z 2007 r. Nr 42, poz. 272 i Nr 112, poz. 769.

- ⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 17, poz. 95, Nr 21, poz. 125, Nr 112, poz. 769 i Nr 115, poz. 791 i 792.
- ⁸⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2125, z 2004 r. Nr 91, poz. 870 i 871, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1264, Nr 146, poz. 1546, Nr 173, poz. 1808 i Nr 210, poz. 2135, z 2005 r. Nr 94, poz. 785, Nr 183, poz. 1538 i Nr 184, poz. 1539, z 2006 r. Nr 47, poz. 347, Nr 133, poz. 935 i Nr 157, poz. 1119 oraz z 2007 r. Nr 123, poz. 850.

08/22EP