

Warszawa, dnia 9 marca 2005 r.



SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Komisja Nadzwyczajna
do spraw zmian w kodyfika-
cjach

* * *

Podkomisja Nadzwyczajna
do nowelizacji Kodeksu cywilnego
i ustawy o księgach wieczystych i hipotece
(dług gruntowy – druk nr 3433)

SPRAWOZDANIE PODKOMISJI NADZWYCZAJNEJ

Podkomisja Nadzwyczajna do rozpatrzenia rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 3433) - przedkłada sprawozdanie o tym projekcie w formie tekstu jednolitego.

Przewodniczący Podkomisji

/-/ Jerzy Młynarczyk

Projekt
9.03.2005 r.

USTAWA
z dnia 2005 r.

**o zmianie ustawy - Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz
o zmianie niektórych innych ustaw¹⁾**

Art. 1.

W ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 244 otrzymuje brzmienie:

„Art. 244. § 1. Ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipoteka i dług gruntowy.

§ 2. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipotekę oraz dług gruntowy regulują odrębne przepisy.”;

2) art. 247 otrzymuje brzmienie:

„Art. 247. Ograniczone prawo rzeczowe wygasa, jeżeli przejdzie na właściciela rzeczy obciążonej albo jeżeli ten, komu prawo takie przysługuje, nabyte własność rzeczy obciążonej, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.”.

¹⁾ Niniejszą ustawą zmienia się również 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 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, ustawę z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych, ustawę z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa, ustawę z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych i ustawę z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze.

²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692 i Nr 172, poz. 1804.

Art. 2.

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.³⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie:

„o księgach wieczystych, hipotece i długi gruntowym”;

2) w art. 1 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Księgi wieczyste mogą być prowadzone także w celu ustalenia stanu prawnego spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.”;

3) w art. 16 w ust. 2:

a) po pkt 2 dodaje się pkt 2¹ w brzmieniu:

„2¹)umowne prawo wykupu długi gruntowego przez właściciela nieruchomości obciążonej; dotyczy to także prawa przyszłego i warunkowego,”

b) po pkt 6 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) informacje o zawarciu umowy, o której mowa w art. 112⁶ ust. 1.”;

4) w art. 24¹ ust. 1 i 2 otrzymują brzmienie:

„1. Do ksiąg wieczystych prowadzonych dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, stosuje się odpowiednio przepisy o księgach wieczystych dla nieruchomości.

2. W razie przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu albo w prawo własności domu jednorodzinnego, księga wieczysta prowadzona dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, a wpisana w tej księdze hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu staje się hipoteką na nieruchomości.”;

5) w art. 25:

a) w ust. 1 pkt 3 i 4 otrzymują brzmienie:

„3) trzeci jest przeznaczony na wpisy dotyczące ograniczonych praw rzeczowych, z wyjątkiem hipotek i długi gruntowych, na wpisy ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością lub użytkowaniem wieczystym oraz na wpisy innych praw i roszczeń, z wyjątkiem roszczeń dotyczących hipotek i długi gruntowych,

4) czwarty jest przeznaczony na wpisy dotyczące hipotek i długi gruntowych.”,

b) w ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) drugi obejmuje wpisy dotyczące osoby, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu,”;

6) uchyla się art. 33;

7) w art. 36² ust. 3 otrzymuje brzmienie:

³⁾ 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. Odpisy dokumentów znajdujących się w aktach ksiąg wieczystych wydaje się na żądanie osób mających interes prawny lub na żądanie sądu, prokuratora, notariusza, organu administracji rządowej lub jednostki samorządu terytorialnego.”;

8) w art. 65 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przedmiotem hipoteki może być także spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz wierzytelność zabezpieczona hipoteką.”;

9) po art. 101 dodaje się art. 101¹ w brzmieniu:

„Art. 101¹. 1. Gdy wierzytelność zabezpieczona hipoteką przejdzie na właściciela nieruchomości obciążonej, niebędącego dłużnikiem osobistym, właściciel nabywa również hipotekę i może żądać ujawnienia siebie w księdze wieczystej. Służą mu wszelkie prawa wierzyciela hipotecznego, jednak nie może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, dopóki jest jej właścicielem.

2. Przepis ust. 1 stosuje się także w wypadku, gdy własność nieruchomości obciążonej hipoteką przejdzie na wierzyciela, a wierzytelność nie wygasła.”;

10) po dziale II dodaje się dział II¹ w brzmieniu:

„Dział II¹

Dług gruntowy

Rozdział 1

Dług gruntowy w ogólności

Art. 112¹. 1. Nieruchomość można obciążyć na rzecz oznaczonej osoby (uprawnionego) prawem, na mocy którego uprawniony może dochodzić zaspokojenia z nieruchomości, bez względu na to, czyją stała się własnością i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości (dług gruntowy). Dług gruntowy wyraża się w oznaczonej sumie pieniężnej.

2. Część ułamkowa nieruchomości może być obciążona długiem gruntowym, jeżeli stanowi udział współwłaściciela.

3. Przedmiotem długu gruntowego może być także użytkowanie wieczyste. W tym wypadku dług gruntowy obejmuje także budynki lub inne urządzenia na gruncie, stanowiące własność wieczystego użytkownika.

4. Do długu gruntowego, o którym mowa w ust. 2 i 3, stosuje się odpowiednio przepisy o długiem gruntowym na nieruchomości.

Art. 112². Zaspokojenie uprawnionego z nieruchomości następuje według przepisów o sądowym postępowaniu egzekucyjnym, chyba że z nieruchomości jest prowadzona egzekucja przez administracyjny organ egzekucyjny.

Art. 112³. 1. Ustanowienie długu gruntowego następuje na podstawie umowy między właścicielem nieruchomości a uprawnionym, zawartej w formie aktu notarialnego.

2. Do powstania długu gruntowego jest niezbędny wpis w księdze wieczystej.

- Art. 112⁴. Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości obciążonej zobowiązuje się, że nie dokona zbycia lub obciążenia nieruchomości przed wygaśnięciem długu gruntowego.
- Art. 112⁵. 1. Nie można uzależnić istnienia albo przeniesienia długu gruntowego od innego stosunku prawnego lub od wierzytelności.
2. Dług gruntowy nie może być ustanowiony, zmieniony lub przeniesiony pod warunkiem.
 3. W umowie można zastrzec określony termin wygaśnięcia długu gruntowego.

Wariant I

- Art. 112⁶. 1. Właściciel nieruchomości obciążonej może w odrębnej umowie zawartej z uprawnionym określić cel ustanowienia lub zakres wykonywania długu gruntowego. Umowa powinna ponadto jednoznacznie wskazywać wierzytelność oraz stosunek prawny, z którego wierzytelność wynika.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
 3. Umowa, o której mowa w ust. 1, odnosi skutek także względem nabywcy długu gruntowego, jeżeli została ujawniona w księdze wieczystej.
 4. W razie przeniesienia długu gruntowego zbywca jest obowiązany powiadomić nabywcę o treści umowy, o której mowa w ust. 1. W razie niedopełnienia tego obowiązku, zbywca jest obowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.
 5. W razie wykonania zobowiązań wynikających z umowy, o której mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać przeniesienia długu gruntowego na siebie lub wskazaną przez niego osobę trzecią.

Wariant II

- Art. 112⁶. 1. Właściciel nieruchomości obciążonej może w odrębnej umowie zawartej z uprawnionym określić cel ustanowienia lub zakres wykonywania długu gruntowego.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, określa ponadto przynajmniej:
 - 1) wymagania, których spełnienie uprawnia właściciela obciążonej nieruchomości do żądania przeniesienia długu gruntowego na siebie lub wskazaną przez niego osobę trzecią albo wykreślenia go z księgi wieczystej i żądania wystawienia przez uprawnionego oświadczenia, o którym mowa w art. 112¹⁰ pkt 2,
 - 2) osobę uprawnionego do otrzymania nadwyżki sumy uzyskanej w wyniku egzekucji z nieruchomości przekraczającej wysokość roszczenia z tytułu zabezpieczonej wierzytelności.
 3. Umowa, o której mowa w ust. 1, wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.
 4. Umowa, o której mowa w ust. 1, odnosi skutek także względem nabywcy długu gruntowego, jeżeli została ujawniona w księdze wieczystej.

5. W razie przeniesienia długu gruntowego zbywca jest obowiązany powiadomić nabywcę o treści umowy, o której mowa w ust. 1. W razie niedopełnienia tego obowiązku, zbywca jest obowiązany do naprawienia wynikłej stąd szkody.
 6. W razie wykonania zobowiązań wynikających z umowy, o której mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości obciążonej może żądać przeniesienia długu gruntowego na siebie lub wskazaną przez niego osobę trzecią.
- Art. 112⁷. 1. Uprawniony może dochodzić zaspokojenia, jeżeli złożył właścicielowi nieruchomości obciążonej oświadczenie o zamiarze wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie egzekucji, wyznaczając co najmniej dwutygodniowy termin do skorzystania przez właściciela z prawa wykupu długu gruntowego, a ten we wskazanym terminie z przysługującego mu prawa nie skorzystał.
2. Właściciel nieruchomości obciążonej może wykupić dług gruntowy po upływie trzydziestu lat od dnia powstania tego prawa, chyba że co innego wynika z umowy, o której mowa w art. 112⁶ ust. 1.
 3. W razie wykupienia długu gruntowego, właściciel może złożyć wniosek o wykreślenie długu gruntowego z księgi wieczystej albo o ujawnienie siebie w tej księdze wieczystej jako uprawnionego.
- Art. 112⁸. Dług gruntowy nie wygasa wskutek przejścia na właściciela nieruchomości obciążonej albo nabycia przez uprawnionego własności tej nieruchomości.
- Art. 112⁹. 1. Zrzeczenie się długu gruntowego wymaga uprzedniej zgody właściciela nieruchomości obciążonej, który może żądać przeniesienia na niego długu gruntowego.
2. Zrzeczenie staje się skuteczne z chwilą wykreślenia długu gruntowego z księgi wieczystej.
- Art. 112¹⁰. Wykreślenie długu gruntowego z księgi wieczystej następuje na podstawie:
- 1) pisemnego oświadczenia uprawnionego o zrzeczeniu się długu gruntowego i pisemnej zgody na to właściciela nieruchomości obciążonej,
 - 2) pisemnego oświadczenia uprawnionego o wykonaniu zobowiązań wynikających z umowy, o której mowa w art. 112⁶ ust. 1, i pisemnej zgody właściciela nieruchomości obciążonej,
 - 3) prawomocnego wyroku ustalającego wygaśnięcie długu gruntowego,
 - 4) wniosku właściciela nieruchomości obciążonej w wypadku upływu terminu, na który został ustanowiony dług gruntowy.
- Art. 112¹¹. 1. W razie podziału nieruchomości dług gruntowy obciążający dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (dług gruntowy łączny).
2. Uprawniony, któremu przysługuje dług gruntowy łączny, może według swojego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie.

Może również według swojego uznania dokonać jego podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości.

Art. 112¹². W zakresie obciążenia nieruchomości długiem gruntowym i ochrony długu gruntowego stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące zakresu obciążenia nieruchomości hipoteką i ochrony hipoteki.

Art. 112¹³. 1. Dług gruntowy może być zmieniony na hipotekę. Przepisy o ustanowieniu hipoteki stosuje się odpowiednio.

2. Hipoteka może być zmieniona na dług gruntowy. Przepisy o ustanowieniu długu gruntowego stosuje się odpowiednio.

3. Umowa o zmianę długu gruntowego na hipotekę albo hipoteki na dług gruntowy wymaga formy aktu notarialnego.

4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 i 2, nie wymagają zgody uprawnionych wpisanych do księgi wieczystej w tej samej lub niższej kolejności, chyba że prawo powstające w wyniku zmiany miałyby być wpisane w szerszym zakresie, niż to wynika z zastrzeżenia pierwszeństwa.

Rozdział 2

Listowy dług gruntowy

Art. 112¹⁴. W umowie ustanowienia długu gruntowego można zastrzec, że do powstania tego prawa jest potrzebne wydanie przez sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą dla nieruchomości listu długu gruntowego, wskazującego obciążenie tej nieruchomości długiem gruntowym (listowy dług gruntowy).

Art. 112¹⁵. 1. List długu gruntowego zawiera:

- 1) napis: „List długu gruntowego”,
- 2) oznaczenie sądu, który wydał list długu gruntowego,
- 3) oznaczenie miejscowości oraz wskazanie daty, godziny i minuty wydania listu długu gruntowego,
- 4) oznaczenie nieruchomości obciążonej według danych z księgi wieczystej,
- 5) oznaczenie sumy pieniężnej, w której dług gruntowy został wyrażony,
- 6) oznaczenie uprawnionego,
- 7) wskazanie terminu wygaśnięcia długu gruntowego, jeżeli został zastrzeżony.

2. Oprócz danych, o których mowa w ust. 1, list długu gruntowego zawiera również inne dane wymagane w przepisach ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369, z późn. zm.⁴⁾) przy sporządzaniu listu długu gruntowego.

⁴⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 124, poz. 1152 i Nr 217, poz. 2142 oraz z 2004 r. Nr 62, poz. 577, Nr 147, poz. 1547, Nr 173, poz. 1808 i Nr 202, poz. 2067.

- Art. 112¹⁶. 1. W razie sporządzenia listu długu gruntowego, we wpisie do księgi wieczystej dług gruntowy oznacza się wyrazami: „Listowy dług gruntowy”.
2. W razie niezgodności między sporządzonym przez notariusza listem długu gruntowego a umową ustanowienia listowego długu gruntowego, umową o zmianę treści albo zniesienie listowego długu gruntowego, umową o zmianę długu gruntowego na listowy dług gruntowy albo hipoteki na dług gruntowy, albo w razie braku listu długu gruntowego, sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą oddala wniosek o wpis.
- Art. 112¹⁷. 1. Sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą, po uprawomocnieniu się wpisu, wydaje uprawnionemu list długu gruntowego.
2. Z chwilą wydania uprawnionemu listu długu gruntowego powstaje listowy dług gruntowy. O pierwszeństwie tego prawa rozstrzyga chwila złożenia wniosku o jego wpis.
3. Do chwili wydania listu długu gruntowego przechowuje się go w aktach księgi wieczystej.
4. Sąd rejonowy z urzędu, na podstawie protokołu wydania listu długu gruntowego, dokonuje adnotacji w księdze wieczystej o dacie, godzinie i minucie wydania uprawnionemu listu długu gruntowego.
5. Adnotacja, o której mowa w ust. 4, nie podlega zaskarżeniu.
- Art. 112¹⁸. 1. Wydanie listu długu gruntowego stwierdza się w protokole wydania listu długu gruntowego, sporządzonym przez sąd rejonowy. Uprawniony potwierdza wydanie listu długu gruntowego podpisem w tym protokole.
2. List długu gruntowego podpisuje sędzia lub referendarz sądowy. Na liście zamieszcza się dane, o których mowa w art. 112¹⁵ ust. 1 pkt 2 i 3, oraz odciska się pieczęć urzędową sądu, który wydał list długu gruntowego.
- Art. 112¹⁹. 1. Przeniesienie listowego długu gruntowego wymaga oświadczenia zbywcy o przeniesieniu tego prawa i wydania listu długu gruntowego nabywcy.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, opatrzone podpisem notarialnie poświadczonym, zamieszcza się na odwrotnej stronie listu długu gruntowego.
- Art. 112²⁰. Domniemywa się, że uprawnionym z długu gruntowego jest posiadacz listu długu gruntowego, którego prawo wynika z nieprzerwanego szeregu oświadczeń o przeniesieniu długu gruntowego.
- Art. 112²¹. W razie niezgodności między treścią listu długu gruntowego a treścią księgi wieczystej co do osoby uprawnionego, treść listu długu gruntowego rozstrzyga na korzyść tego, kto nabył dług gruntowy przez czynność prawną z osobą wskazaną w treści listu długu gruntowego.
- Art. 112²². 1. Dług gruntowy albo hipoteka mogą być zmienione na listowy dług gruntowy. Przepisy o ustanowieniu listowego długu gruntowego stosuje się odpowiednio.
2. Listowy dług gruntowy może być zmieniony na dług gruntowy. Przepisy o ustanowieniu długu gruntowego stosuje się odpowiednio.

3. Listowy dług gruntowy może być zmieniony na hipotekę. Przepisy o ustanowieniu hipoteki stosuje się odpowiednio.
 4. Zmiana treści listowego długu gruntowego wymaga wydania nowego listu długu gruntowego.
 5. Umowy obejmujące zmiany, o których mowa w ust. 1-4, zawiera się w formie aktu notarialnego.
 6. Przed zawarciem umów obejmujących zmiany, o których mowa w ust. 2-4, notariusz pozbawia dotychczasowy list długu gruntowego mocy prawnej.
- Art. 112²³. 1. Podstawą wykreślenia listowego długu gruntowego z księgi wieczystej są pisemne oświadczenia, o których mowa w art. 112¹⁰ pkt 1 i 2. Oświadczenie uprawnionego zamieszcza się na liście długu gruntowego.
2. W wypadku upływu terminu, na który został ustanowiony dług gruntowy, wykreślenie listowego długu gruntowego następuje na podstawie wniosku właściciela nieruchomości.
- Art. 112²⁴. 1. W razie zniszczenia, zaginięcia lub uszkodzenia listu długu gruntowego stosuje się przepisy o umarzeniu utraconych dokumentów, z tym, że w wypadku zaginięcia listu długu gruntowego nie stosuje się art. 11 dekretu z dnia 10 grudnia 1946 r. o umarzeniu utraconych dokumentów (Dz.U. z 1947 r. Nr 5, poz. 20).
2. W razie zaginięcia listu długu gruntowego za uprawnionego uważa się osobę wpisaną do księgi wieczystej.
 3. Wypis prawomocnego postanowienia o umorzeniu zaginionego listu długu gruntowego wraz z wnioskiem uprawnionego, stanowi podstawę wpisu zmiany listowego długu gruntowego na dług gruntowy.
 4. Sąd rejonowy prowadzący księgę wieczystą dla nieruchomości obciążonej zamieszcza z urzędu w księdze wieczystej adnotację o dacie, godzinie i minucie wydania nowego dokumentu (zastępczego listu długu gruntowego).
 5. Do wydania zastępczego listu długu gruntowego stosuje się odpowiednio art. 112¹⁷ ust. 3-5 i art. 112¹⁸.
- Art. 112²⁵. Minister Sprawiedliwości, w drodze rozporządzenia, określi:
- 1) wzór urzędowego formularza listu długu gruntowego i zastępczego listu długu gruntowego oraz karty dodatkowej,
 - 2) sposób i miejsce zamieszczania na liście długu gruntowego oświadczeń o przeniesieniu listu długu gruntowego oraz zawierających zgodę na wykreślenie długu gruntowego z księgi wieczystej,
 - 3) sposób przechowywania listów długu gruntowego pozbawionych mocy prawnej,
 - 4) szczegółowy tryb wydania listu długu gruntowego,
 - 5) wzór protokołu wydania listu długu gruntowego i sposób jego wypełniania,

- 6) sposób przechowywania w aktach księgi wieczystej listu długu gruntowego i zastępczego listu długu gruntowego oraz protokołów ich wydania
- mając na względzie zapewnienie trwałości, czytelności i bezpieczeństwa dokumentu, a także bezpieczeństwo i pewność obrotu prawnego.”.

Art. 3.

W ustawie z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296, z późn. zm.⁵⁾) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po art. 24 dodaje się art. 24¹ w brzmieniu:

„Art. 24¹. W sprawach o dług gruntowy wartość przedmiotu sporu stanowi suma pieniężna, w której dług gruntowy został wyrażony.”;

- 2) po art. 319 dodaje się art. 319¹ w brzmieniu:

„Art. 319¹. Jeżeli pozwany niebędący dłużnikiem osobistym ponosi odpowiedzialność z rzeczy lub prawa majątkowego obciążonego zastawem, zastawem rejestrowym, hipoteką, hipoteką morską lub długiem gruntowym, sąd uwzględniając powództwo nakazuje pozwanemu znoszenie egzekucji z obciążonej rzeczy lub prawa majątkowego.”;

- 3) w art. 777 w § 1 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

„7) list długu gruntowego;

8) odpis księgi wieczystej zawierający prawomocny wpis długu gruntowego.”;

- 4) w art. 781 dodaje się § 5 w brzmieniu:

„§ 5. Listowi długu gruntowego albo odpisowi księgi wieczystej zawierającemu prawomocny wpis długu gruntowego klauzulę wykonalności nadaje sąd rejonowy właściwy do prowadzenia księgi wieczystej, w której ujawniono dług gruntowy.”;

- 5) w art. 783 dodaje się § 4 w brzmieniu:

⁵⁾ 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 oraz 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 i Nr 172, poz. 1804.

„§ 4. Jeżeli tytułem egzekucyjnym jest list długu gruntowego albo odpis księgi wieczystej zawierający prawomocny wpis długu gruntowego, klauzulę wykonalności umieszcza się na tytule egzekucyjnym, czyniąc wzmiankę o jej nadaniu na wniosku o nadanie klauzuli wykonalności. Wniosek o nadaniu klauzuli tytułowi egzekucyjnemu składa się do akt księgi wieczystej, w której ujawniono dług gruntowy.”;

6) w art. 788 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Na podstawie tytułu egzekucyjnego dotyczącego wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie albo długu gruntowego, sąd nada klauzulę wykonalności przeciwko każdemu, kto po ujawnieniu prawa w księdze wieczystej został wpisany jako właściciel nieruchomości obciążonej, z ograniczeniem odpowiedzialności do tej nieruchomości.”;

7) po art. 798 dodaje się art. 798¹ w brzmieniu:

„Art. 798¹. Przepisy o egzekucji świadczeń pieniężnych stosuje się odpowiednio do egzekucji prowadzonej na podstawie tytułu wykonawczego nakazującego dłużnikowi niebędącemu dłużnikiem osobistym znoszenie egzekucji z określonych rzeczy lub praw majątkowych.”;

8) po art. 837 dodaje się art. 837¹ w brzmieniu:

„Art. 837¹. Jeżeli tytuł wykonawczy zobowiązuje dłużnika niebędącego dłużnikiem osobistym do znoszenia egzekucji z rzeczy, wierzytelności lub innych praw majątkowych, z których ponosi odpowiedzialność, stosuje się odpowiednio przepis art. 837.”;

9) w art. 840 w § 1 w pkt 3 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 4 w brzmieniu:

„4) jeżeli w egzekucji prowadzonej w celu zaspokojenia uprawnionego z długu gruntowego wykaże, że tytuł wykonawczy jest sprzeczny z celem ustanowienia lub zakresem wykonywania długu gruntowego, określonym w umowie zawartej pomiędzy właścicielem nieruchomości obciążonej długiem gruntowym a uprawnionym z długu gruntowego.”;

10) po art. 912 dodaje się art. 912¹ i 912² w brzmieniu:

„Art. 912¹. Do egzekucji z długu gruntowego, w tym długu gruntowego wpisanego na rzecz właściciela nieruchomości obciążonej, stosuje się odpowiednio przepisy o egzekucji z wierzytelności zabezpieczonej hipoteką.

Art. 912². W celu zajęcia prawa wynikającego z listu długu gruntowego, komornik, oprócz zawiadomień potrzebnych do zajęcia wierzytelności osobistej, odbierze dłużnikowi ten list i złoży go do depozytu sądowego. Zajęcie jest dokonane z chwilą spisania przez komornika protokołu stwierdzającego odebranie listu długu gruntowego.”;

11) w art. 943 w § 1 w pkt 2 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 3 w brzmieniu:

„3) w razie egzekucji listowego długu gruntowego - złożyć list długu gruntowego.”;

12) w art. 953 w § 1 w pkt 7 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) wyjaśnienie, że prawa wynikające z listu długu gruntowego nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, jeżeli uprawnieni nie złożą dokumentów najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji.”;

13) w art. 984 § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. Jeżeli również na drugiej licytacji nikt nie przystąpi do przetargu, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić w cenie nie niższej od dwóch trzecich części sumy oszacowania, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu, wierzycielowi hipotecznemu, uprawnionemu z tytułu długu gruntowego obciążającego egzekwowaną nieruchomość oraz współwłaścicielowi. Jeżeli przedmiotem egzekucji jest nieruchomość rolna, stosuje się art. 982 z wynikającą z niniejszego przepisu zmianą co do ceny przejęcia. W wypadku gdy osoby określone w art. 982 nie skorzystają z prawa przejęcia nieruchomości rolnej, prawo to przysługuje także wierzycielowi egzekwującemu, wierzycielowi hipotecznemu oraz uprawnionemu z długu gruntowego obciążającego egzekwowaną nieruchomość.”;

14) w art. 1000 § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub złożenie dokumentu do zbioru albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji, użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami i długami gruntowymi lub jeżeli nieruchomość nie jest obciążona hipotekami lub długami gruntowymi albo jeżeli wartość użytkowania, służebności i praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w ostatnim wypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.”;

15) w art. 1003:

a) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki i długi gruntowe obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką.”,

b) dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Wykreśla się również prawa wynikające z listów długu gruntowego, jeżeli uprawnieni nie złożyli listów długu gruntowego najpóźniej na trzy dni przed terminem licytacji i nie są one uwzględniane w dalszym toku egzekucji.”;

16) w art. 1024 dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Przy sporządzaniu planu podziału nie uwzględnia się długu gruntowego właściciela.”;

17) w art. 1025 w § 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) długi gruntowe oraz należności zabezpieczone hipotecznie lub zastawem rejestrowym albo zabezpieczone przez wpisanie do innego rejestru.”.

Art. 4.

W ustawie z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2002 r. Nr 110, poz. 968, z późn. zm.⁶⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 110w w § 3 w pkt 8 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 9 w brzmieniu:

„9) wyjaśnienie, że prawa wynikające z listu długu gruntowego, jeżeli nie zostaną zgłoszone przez złożenie dokumentów najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą, w której postanowienie o przyznaniu własności stanie się ostateczne.”;

2) w art. 111i § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Jeżeli nikt nie przystąpił do drugiej licytacji, przejęcie nieruchomości na własność może nastąpić za cenę nie niższą od 70% wartości nieruchomości, przy czym prawo przejęcia przysługuje wierzycielowi egzekwującemu lub hipotecznemu, z wyjątkiem urzędu skarbowego, a także współwłaścicielowi oraz uprawnionemu z tytułu długu gruntowego obciążającego egzekwowaną nieruchomość.”;

3) w art. 112c § 3 otrzymuje brzmienie:

„§ 3. Pozostają również w mocy ujawnione przez wpis w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentu do zbioru albo nieujawnione w ten sposób, lecz zgłoszone najpóźniej na 3 dni przed terminem licytacji użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli przysługuje im pierwszeństwo przed wszystkimi hipotekami i długami gruntowymi lub jeżeli nieruchomość nie jest obciążona hipotekami lub długami gruntowymi albo jeżeli wartość użytkowania, służebności lub praw dożywotnika znajduje pełne pokrycie w cenie nabycia. Jednakże w ostatnim przypadku wartość tych praw będzie zaliczona na cenę nabycia.”;

4) w art. 112f:

a) § 2 otrzymuje brzmienie:

„§ 2. Na podstawie postanowienia o przyznaniu własności wykreśla się wszystkie hipoteki i długie gruntowe obciążające nieruchomość, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką lub czekiem potwierdzonym.”;

b) dodaje się § 3 w brzmieniu:

„§ 3. Wykreśla się również prawa wynikające z listów długu gruntowego, jeżeli uprawnieni nie złożyli listów długu gruntowego najpóźniej na 3 dni przed terminem licytacji i nie są one uwzględnione w dalszym toku egzekucji.”;

5) w art. 115 w § 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) należności zabezpieczone hipotecznie lub zastawem rejestrowym albo zabezpieczone przez wpisanie do innego rejestru oraz długie gruntowe.”;

⁶⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 127, poz. 1090, Nr 141, poz. 1178, Nr 153, poz. 1271, Nr 169, poz. 1387, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1679 i Nr 216, poz. 1824, z 2003 r. Nr 80, poz. 718, Nr 135, poz. 1268, Nr 137, poz. 1302, Nr 193, poz. 1884, Nr 217, poz. 2124 i Nr 228, poz. 2255 oraz z 2004 r. Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 870 i 871, Nr 96, poz. 959 i Nr 116, poz. 1203.

6) w art. 115c w § 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) osoby, które przed zajęciem nieruchomości nabyły do niej prawa stwierdzone w protokole opisu i oszacowania wartości nieruchomości lub prawa których zostały zgłoszone i udowodnione najpóźniej w dniu uprawomocnienia się postanowienia o przyznaniu własności, z wyjątkiem długu gruntowego właściciela,”.

Art. 5.

W ustawie z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369, z późn. zm.⁷⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 79 po pkt 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„1a) sporządza listy długu gruntowego i pozbawia je mocy prawnej;”;

2) art. 88 otrzymuje brzmienie:

„Art. 88. § 1. Podpisy na aktach notarialnych, na listach długu gruntowego oraz na poświadczonych dokumentach są składane w obecności notariusza.

§ 2. Jeżeli podpis na poświadczonym dokumencie nie był złożony w obecności notariusza, osoba, która podpisała powinna uznać przed notariuszem złożony podpis za własnoręczny. Okoliczność tę notariusz zaznacza w sporządzonym dokumencie.”;

3) w art. 92 w § 1 pkt 4 i 5 otrzymują brzmienie:

„4) imiona, nazwiska, imiona rodziców, obywatelstwo i miejsce zamieszkania osób fizycznych, nazwę lub firmę, siedzibę i adres osób prawnych lub innych podmiotów biorących udział w akcie, imiona, nazwiska i miejsce zamieszkania osób działających w imieniu osób prawnych, ich przedstawicieli lub pełnomocników, a także innych osób obecnych przy sporządzaniu aktu,

5) oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty; w przypadku cudzoziemców w rozumieniu art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2004 r. Nr 167, poz. 1758) także oświadczenia o obywatelstwie albo kraju siedziby cudzoziemca lub cudzoziemców, o których mowa w art. 1 ust. 3 tej ustawy.”;

4) po art. 95 dodaje się rozdział 3¹ w brzmieniu:

„Rozdział 3¹

Sporządzanie i pozbawianie mocy prawnej listów długu gruntowego

Art. 95¹. § 1. Jeżeli akt notarialny zawiera w swojej treści ustanowienie długu gruntowego z zastrzeżeniem wydania listu długu gruntowego, zmianę długu gruntowego na listowy dług gruntowy, zmianę hipoteki na listowy dług gruntowy albo zmianę treści listowego długu gruntowego, notariusz sporządza na urzędowym formularzu list długu gruntowego. Notariusz jest obowiązany przesłać z urzędu sądowi rejonowemu właściwemu do

⁷⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 124, poz. 1152 i Nr 217, poz. 2142 oraz z 2004 r. Nr 62, poz. 577, Nr 147, poz. 1547, Nr 173, poz. 1808 i Nr 202, poz. 2067.

prowadzenia ksiąg wieczystych list długu gruntowego wraz z wypisem aktu notarialnego. Przepis art. 92 § 4 stosuje się odpowiednio.

§ 2. Jeżeli akt notarialny dotyczy zmiany treści listowego długu gruntowego, zmiany listowego długu gruntowego na dług gruntowy albo zmiany listowego długu gruntowego na hipotekę notariusz wykonując obowiązek, o którym mowa w § 1, załącza ponadto do wypisu aktu notarialnego list długu gruntowego pozbawiony mocy prawnej.

Art. 95². § 1. List długu gruntowego, oprócz danych wymaganych w przepisach ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych, hipotece i długu gruntowym (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.⁸⁾), zawiera:

- 1) imię, nazwisko i siedzibę kancelarii notariusza, a jeżeli list sporządził zastępca notariusza - nadto imię i nazwisko zastępcy,
- 2) podpis właściciela nieruchomości,
- 3) podpis notariusza.

§ 2. Notariusz sporządza list długu gruntowego w jednym egzemplarzu.

§ 3. Jeżeli przy kolejnym przeniesieniu listowego długu gruntowego zabrakło miejsca na odwrotnej stronie listu długu gruntowego na zamieszczenie oświadczenia zbywcy o przeniesieniu prawa, notariusz dołącza kolejno karty dodatkowe, które powinny być ponumerowane, parafowane i połączone.

Art. 95³. § 1. Notariusz pozbawia list długu gruntowego mocy prawnej, jeżeli następuje zmiana treści listowego długu gruntowego, zmiana listowego długu gruntowego na dług gruntowy albo zmiana listowego długu gruntowego na hipotekę.

§ 2. Notariusz, pozbawiając list długu gruntowego mocy prawnej, przekreśla wszystkie strony dotychczasowego dokumentu czerwonymi liniami na krzyż, odcina górne rogi o powierzchni co najmniej 2 cm² karty listu długu gruntowego oraz kart dodatkowych, a także zamieszcza na wszystkich stronach adnotację o pozbawieniu listu długu gruntowego mocy prawnej, ze wskazaniem daty i numeru repertorium A oraz umieszcza pod tą adnotacją swój podpis opatrzony pieczęcią.

Art. 95⁴. § 1. Notariusz na żądanie uprawnionego sporządza na urzędowym formularzu zastępczy list długu gruntowego w miejsce listu długu gruntowego zniszczonego lub uszkodzonego, na podstawie wypisu prawomocnego postanowienia o umorzeniu listu długu gruntowego.

§ 2. Na zastępczym liście długu gruntowego notariusz zamieszcza adnotację o sporządzeniu go w miejsce dokumentu zniszczonego lub uszkodzonego oraz napis „Zastępczy list długu gruntowego”.

§ 3. Notariusz przesyła z urzędu do sądu rejonowego prowadzącego księgę wieczystą dla nieruchomości obciążonej zastępczy list długu gruntowego wraz z wypisem prawomocnego postanowienia sądu o umorzeniu listu długu gruntowego. Przepis art. 92 § 4 stosuje się odpowiednio.”;

5) po art. 112 dodaje się art. 113 w brzmieniu:

⁸⁾ 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.

„Art. 113. Do listu długu gruntowego i zastępczego listu długu gruntowego nie stosuje się przepisów dotyczących sporządzania i wydawania wypisów, odpisów i wyciągów.”.

Art. 6.

W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz.U. z 2000 r. Nr 54, poz. 654, z późn. zm.⁹⁾) w art. 16 w ust. 2b po pkt 12 dodaje się pkt 12a w brzmieniu:

„12a) długu gruntowego ustanowionego na:

- a) nieruchomości,
- b) użytkowaniu wieczystym.”.

Art. 7.

W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (Dz.U. z 2003 r. Nr 99, poz. 919) w art. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) „zabezpieczeniu hipoteką” - należy przez to rozumieć hipotekę lub dług gruntowy, ustanowione na rzecz banku hipotecznego na prawie użytkowania wieczystego lub prawie własności nieruchomości położonej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.”.

Art. 8.

W ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926, z późn. zm.¹⁰⁾) art. 36 otrzymuje brzmienie:

„Art. 36. § 1. Hipoteka przymusowa jest skuteczna wobec każdorazowego właściciela przedmiotu hipoteki i przysługuje jej pierwszeństwo zaspokojenia przed hipotekami ustanowionymi dla zabezpieczenia innych należności oraz długami gruntowymi.

§ 2. Przepisu § 1 nie stosuje się, jeżeli przedmiot hipoteki przymusowej ustanowionej dla zabezpieczenia należności, o których mowa w art. 34 § 1, jest obciążony długiem gruntowym, z którego uprawniony jest

⁹⁾ Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2000 r. Nr 60, poz. 700 i 703, Nr 86, poz. 958, Nr 103, poz. 1100, Nr 117, poz. 1228 i Nr 122, poz. 1315 i 1324, z 2001 r. Nr 106, poz. 1150, Nr 110, poz. 1190 i Nr 125, poz. 1363, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz. 676, Nr 93, poz. 820, Nr 141, poz. 1179, Nr 169, poz. 1384, Nr 199, poz. 1672, Nr 200, poz. 1684 i Nr 230, poz. 1922, z 2003 r. Nr 7, poz. 79, Nr 45, poz. 391, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302, Nr 180, poz. 1759, Nr 202, poz. 1957, Nr 217, poz. 2124 i Nr 223, poz. 2218 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 39, Nr 29, poz. 257, Nr 54, poz. 535, Nr 93, poz. 894, Nr 116, poz. 1203, Nr 121, poz. 1262, Nr 123, poz. 1291, Nr 146, poz. 1546 i Nr 171, poz. 1800.

¹⁰⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 1997 r. Nr 160, poz. 1083, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 11, poz. 95 i Nr 92, poz. 1062, z 2000 r. Nr 94, poz. 1037, Nr 116, poz. 1216, Nr 120, poz. 1268 i Nr 122, poz. 1315, z 2001 r. Nr 16, poz. 166, Nr 39, poz. 459, Nr 42, poz. 475, Nr 110, poz. 1189, Nr 125, poz. 1368 i Nr 130, poz. 1452, z 2002 r. Nr 89, poz. 804, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, Nr 137, poz. 1302, Nr 170, poz. 1660 i Nr 228, poz. 2255 i 2256 oraz z 2004 r. Nr 29, poz. 257, Nr 64, poz. 593, Nr 68, poz. 623, Nr 91, poz. 868, Nr 93, poz. 894, Nr 116, poz. 1205, Nr 122, poz. 1288, Nr 123, poz. 1291, Nr 146, poz. 1546, Nr 162, poz. 1692 i Nr 173, poz. 1808.

bank udzielający kredytu właścicielowi nieruchomości, lub hipoteką ustanowioną dla zabezpieczenia należności z tytułu kredytu bankowego, a także w przypadku, gdy wierzytelność z takiego kredytu została zbyta na rzecz funduszu sekurytyzacyjnego w rozumieniu przepisów o funduszach inwestycyjnych. W tym przypadku o pierwszeństwie zaspokojenia decyduje kolejność wniosków o dokonanie wpisów.”.

Art. 9.

W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. Nr 86, poz. 959, z późn. zm.¹¹⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) w ust. 1 pkt 1 lit. h otrzymuje brzmienie:

„h) ustanowienie hipoteki lub długu gruntowego,”,

b) po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. W przypadku hipoteki lub długu gruntowego za zmianę umowy uważa się:

1) przy zmianie hipoteki - zmianę hipoteki zwykłej na dług gruntowy lub listowy dług gruntowy oraz zmianę treści hipoteki,

2) przy zmianie długu gruntowego - zmianę długu gruntowego lub listowego długu gruntowego na hipotekę zwykłą, zmianę długu gruntowego na listowy dług gruntowy lub listowego długu gruntowego na dług gruntowy oraz zmianę treści długu gruntowego lub treści listowego długu gruntowego

- jeżeli powoduje podwyższenie kwoty zabezpieczonej wierzytelności albo kwoty (sumy pieniężnej) długu gruntowego.”;

2) w art. 3 w ust. 1 po pkt 2a dodaje się pkt 2b w brzmieniu:

„2b) z chwilą zawarcia umowy ustanowienia długu gruntowego,”;

3) w art. 6 w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) przy ustanowieniu hipoteki lub długu gruntowego:

a) przy ustanowieniu hipoteki - kwota zabezpieczonej wierzytelności,

b) przy ustanowieniu długu gruntowego - kwota (suma pieniężna) długu gruntowego,

c) przy zmianie hipoteki:

- przy zmianie hipoteki zwykłej na dług gruntowy lub listowy dług gruntowy - kwota stanowiąca różnicę między kwotą (sumą pieniężną) długu gruntowego lub listowego długu gruntowego a kwotą wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą,

- przy zmianie treści hipoteki - różnica kwot zabezpieczonych wierzytelności, a jeżeli zmiana treści hipoteki polega na zmianie hipo-

¹¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2000 r. Nr 103, poz. 1099, z 2001 r. Nr 100, poz. 1085, z 2002 r. Nr 121, poz. 1031 i Nr 199, poz. 1672, z 2003 r. Nr 80, poz. 721, Nr 96, poz. 874, Nr 137, poz. 1302 i Nr 210, poz. 2037 oraz z 2004 r. Nr 6, poz. 42, Nr 42, poz. 386, Nr 54, poz. 535, Nr 116, poz. 1203 i Nr 123, poz. 1291.

teki kaucyjnej na hipotekę zwykłą - wartość wierzytelności zabezpieczonej hipoteką,

d) przy zmianie długu gruntowego:

- przy zmianie długu gruntowego lub listowego długu gruntowego na hipotekę zwykłą - kwota stanowiąca różnicę między kwotą wierzytelności zabezpieczonej hipoteką a kwotą (sumą pieniężną) długu gruntowego lub listowego długu gruntowego,
- przy zmianie długu gruntowego na listowy dług gruntowy lub listowego długu gruntowego na dług gruntowy oraz przy zmianie treści długu gruntowego lub treści listowego długu gruntowego - różnica kwot (sum pieniężnych) długu gruntowego.”;

4) w art. 7 w ust. 1 po pkt 7 dodaje się pkt 7a-7c w brzmieniu:

„7a) od zmiany hipoteki - 0,1% kwoty różnicy, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 10 lit. c,

7b) od ustanowienia długu gruntowego - od kwoty (sumy pieniężnej) długu gruntowego 0,1%, nie więcej niż 1 000 zł,

7c) od zmiany długu gruntowego - 0,1% kwoty różnicy, o której mowa w art. 6 ust. 1 pkt 10 lit. d, nie więcej niż 1 000 zł.”;

5) w art. 11 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) nie dokonano wpisu hipoteki albo długu gruntowego do księgi wieczystej.”.

Art. 10.

W ustawie z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535, z późn. zm.¹²⁾) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 13 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Sąd może oddalić wniosek o ogłoszenie upadłości w razie stwierdzenia, że majątek dłużnika jest obciążony hipoteką, długiem gruntowym, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub hipoteką morską w takim stopniu, że pozostały jego majątek nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania.”;

2) w art. 23 w ust. 1 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) informację o postępowaniach dotyczących ustanowienia na majątku dłużnika hipotek, długów gruntowych, zastawów, zastawów rejestrowych i zastawów skarbowych oraz innych obciążeń podlegających wpisowi w księdze wieczystej lub w rejestrach, jak również o prowadzonych innych postępowaniach sądowych lub administracyjnych dotyczących majątku dłużnika;”;

3) w art. 51 w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) wzywa osoby, którym przysługują prawa oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości należącej do upadłego, jeżeli nie zostały ujawnione przez wpis w księdze wieczystej, jak też osoby, którym przysługują prawa z listów długu gruntowego, do ich zgłoszenia w wyznaczonym terminie nie

¹²⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2003 r. Nr 217, poz. 2125 oraz z 2004 r. Nr 91, poz. 870 i 871, Nr 96, poz. 959, Nr 121, poz. 1264, Nr 146, poz. 1546 i Nr 173, poz. 1808.

krótszym niż miesiąc i nie dłuższym niż trzy miesiące, pod rygorem utraty prawa powoływania się na nie w postępowaniu upadłościowym;”;

4) w art. 81:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Po ogłoszeniu upadłości nie można obciążyć składników masy upadłości prawem zastawu, zastawu rejestrowego i zastawu skarbowego ani dokonać wpisu w księdze wieczystej lub rejestrze dotyczącego tych składników celem zabezpieczenia wierzytelności, chociażby powstała ona przed ogłoszeniem upadłości, jak również wpisu długu gruntowego.”;

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli wniosek o wpis hipoteki albo długu gruntowego został złożony w sądzie na co najmniej sześć miesięcy przed złożeniem wniosku o ogłoszenie upadłości.”;

5) w art. 92 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Przepis ust. 1 nie dotyczy odsetek od wierzytelności zabezpieczonych hipoteką, wpisem w rejestrze, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską albo długiem gruntowym, jeżeli zabezpiecza on wierzytelność. Odsetki te mogą być zaspokojone tylko z przedmiotu zabezpieczenia.”;

6) w art. 130 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Sędzia-komisarz na wniosek syndyka, nadzorcy sądowego, zarządcy lub z urzędu uzna za bezskuteczne w stosunku do masy upadłości obciążenie majątku upadłego hipoteką, długiem gruntowym, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub innym obciążeniem rzeczowym, gdy upadły nie był dłużnikiem osobistym, jeżeli obciążenie to ustanowione zostało w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, a w związku z ustanowieniem tego zabezpieczenia upadły nie otrzymał żadnego świadczenia.”;

7) w art. 273 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Układ nie obejmuje wierzytelności ze stosunku pracy, wierzytelności zabezpieczonej na mieniu upadłego hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym i hipoteką morską oraz długu gruntowego, chyba że wierzyciel wyraził zgodę na ich objęcie układem. Zgoda na objęcie wierzytelności lub długu gruntowego układem powinna być wyrażona w sposób bezwarunkowy i nieodwołalny, najpóźniej przed przystąpieniem do głosowania nad układem. Zgoda może być wyrażona także ustnie do protokołu.”;

8) art. 291 otrzymuje brzmienie:

„Art. 291. Układ nie narusza praw wierzyciela wobec poręczyciela upadłego oraz współdłużnika upadłego ani praw wynikających z hipoteki, długu gruntowego, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu skarbowego i hipoteki morskiej, jeżeli były one ustanowione na mieniu osoby trzeciej.”;

9) w art. 292 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Układ nie narusza praw wynikających z hipoteki, długu gruntowego, zastawu, zastawu rejestrowego, zastawu skarbowego i hipoteki morskiej, jeżeli były ustanowione na mieniu upadłego, chyba że uprawniony wyraził zgodę na objęcie zabezpieczonej wierzytelności układem.”;

10) w art. 319 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Jeżeli składniki przedsiębiorstwa obciążone są hipoteką, długiem gruntowym, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym, hipoteką morską, a także prawami i roszczeniami osobistymi, w oszacowaniu należy oddzielnie podać, które z tych praw pozostają w mocy po sprzedaży, a także ich wartość, wartości składników obciążonych oraz stosunek wartości składników obciążonych do wartości przedsiębiorstwa.”;

11) art. 336 otrzymuje brzmienie:

„Art. 336. Sumy uzyskane ze zbycia rzeczy i praw obciążonych hipoteką, długiem gruntowym, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym i hipoteką morską przeznaczają się na zaspokojenie wierzycieli, których wierzytelności były zabezpieczone na zbytych rzeczach lub prawach z zachowaniem przepisów ustawy. Kwoty pozostałe po zaspokojeniu tych wierzytelności wchodzi do funduszy masy upadłości.”;

12) art. 338 otrzymuje brzmienie:

„Art. 338. Jeżeli w postępowaniu upadłościowym zaspokojeniu podlegają długi gruntowe albo wierzytelności zabezpieczone hipoteką, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym i hipoteką morską, podziału ostatecznego funduszy masy upadłości dokonuje się po podziale sumy uzyskanej ze zbycia przedmiotu obciążonego.”;

13) w art. 361 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) majątek pozostały po wyłączeniu z niego przedmiotów majątkowych dłużnika obciążonych hipoteką, długiem gruntowym, zastawem, zastawem rejestrowym, zastawem skarbowym lub hipoteką morską nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania;”.

Art. 11.

1. Do listów hipotecznych, listów długów gruntowych i rentowych, o których mowa w art. 119 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361, z późn. zm.³⁾) w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, nie stosuje się przepisów niniejszej ustawy.
2. Do hipotek powstałych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy nie stosuje się przepisów ustawy, o której mowa w art. 2, w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą w zakresie zmiany hipoteki na dług gruntowy oraz o zmiany hipoteki na listowy dług gruntowy.

Art. 12.

Ilekroć dotychczasowe przepisy odsyłają do przepisów o księgach wieczystych i hipotece, należy przez to rozumieć odesłanie do przepisów o księgach wieczystych, hipotece i długu gruntowym.

Art. 13.

Ustawa wchodzi w życie po upływie roku od dnia ogłoszenia, z tym że przepis art. 5 pkt 3 wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.