



Rejent * rok 18 * nr 4(204)
kwiecień 2008 r.

Glosa

do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 listopada 2007 r., P 24/06¹

Art. 36 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa² (...) w zakresie, w jakim przyznaje pierwszeństwo zaspokojenia hipotekom przymusowym Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego zabezpieczającym zobowiązanie podatkowe, zaległości podatkowe i odsetki za zwłokę przed hipotekami ustanowionymi dla zabezpieczenia innych należności jest niezgodny z art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Podjmując się komentarza, należy już na wstępie podkreślić, że takie orzeczenie ze wszech miar zasługuje na aprobatę. Nie powinna budzić wątpliwości trafność orzeczenia wyrażonego w sentencji, a jego uzasadnienie, z małymi wyjątkami, zasługuje na uznanie. Trzeba to podkreślić z uwagi na juredyczną, społeczną i gospodarczą doniosłość zagadnienia. I chociaż zazwyczaj bardziej pobudzają doktrynę orzeczenia wymagające krytycznego spojrzenia, tym razem godzi się zabrać głos dla wyrażenia aprobaty. Sądzę, że w komentowanej materii zabierze głos wielu przedstawicieli doktryny; przedstawicieli nauki prawa konstytucyjnego, prawa

¹ Dz.U. z 2007 r. Nr 225, poz. 1671.

² Dz.U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60; z późn. zm. (dalej: ordyn. podat.).

finansowego i prawa cywilnego. W rozważaniach niniejszej glosy będzie przeważać spojrzenie prawnika – cywilisty.

Przechodząc do szczegółów, trzeba na wstępie zwrócić uwagę na uniwersalne znaczenie ogólnej przecież sentencji orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego, stwierdzającej niezgodność z art. 32 Konstytucji RP przepisu art. 36 ust. 1 ordyn. podat. Nie umniejsza jej znaczenia ta faktyczna okoliczność procesowa, że Trybunał Konstytucyjny orzekał na skutek pytania prawnego Sądu Rejonowego w Starogardzie Gdańskim, przed którym zawisła konkretna sprawa o podział kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości w **sądowym postępowaniu egzekucyjnym**³. Identyczny problem występuje w toku **egzekucji administracyjnej**⁴ oraz w toku **postępowania upadłościowego**⁵. We wszystkich tych postępowaniach wykluczone jest już wyższe pierwszeństwo przymusowej, podatkowej hipoteki skarbowej (także samorządowej)⁶ przed hipotekami służącymi zabezpieczeniu innych wierzycieli⁷. Generalnie bowiem orzekł Trybunał Konstytucyjny, nie różnicując trybu postępowania egzekucyjnego, że niezgodny z art. 32 Konstytucji jest przepis art. 36 § 1 ordyn. podat. w zakresie przyznającym wyższe pierwszeństwo podatkowym hipotekom przymusowym.

Przechodząc do szczegółów, trzeba na początek zwrócić uwagę na legislacyjne usytuowanie przymusowej hipoteki podatkowej w ogólnym systemie prawa. Przypomnijmy, że już ze swego założenia **hipoteka** jest instytucją prawa cywilnego; jest **ograniczonym prawem rzeczowym** z katalogu określonego w art. 244 k.c. Na skutek zaszciości historycznych hipoteka została uregulowana w odrębnej ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece⁸, niemniej jednak mieści się ona

³ W związku ze stosowaniem art. 1025 k.p.c.

⁴ Pod rządem art. 115 ustawy z dnia 17 czerwca 1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2005 r. Nr 229, poz. 1954; z późn. zm.).

⁵ W związku ze stosowaniem art. 345-346 ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku – Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz.U. Nr 60, poz. 535; z późn. zm.).

⁶ Dotyczy to również hipoteki służącej zabezpieczeniu wierzytelności Zakładu Ubezpieczeń Społecznych; zob. art. 26 ust. 3-4 ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. Nr 137, poz. 887; z późn. zm.).

⁷ Przed „resztą gospółstwa”; za wyjątkiem bankowych wierzytelności kredytowych (zob. art. 36 § 2 ordyn. podat.).

⁸ Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361; z późn. zm.

w ogólnym systemie prawa cywilnego⁹. Obok tego w Ordynacji podatkowej znajdujemy odrębną, niepełną regulację hipoteki służącej zabezpieczeniu wierzytelności podatkowych Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego (art. 34 i nast.). Zwraca uwagę, że **Ordynacja podatkowa** posługuje się instrumentem **hipoteki** służącej **zabezpieczeniu wierzytelności publicznoprawnych**, mamy tu do czynienia z **hipoteką przymusową**, a źródłem jej powstania i wpisu do księgi wieczystej są administracyjne **decyzje podatkowe**¹⁰. Na tym właśnie tle rodzą się wszelkie pytania o legislacyjną pozycję przymusowej hipoteki podatkowej i płynących stąd konsekwencji.

Rozpatrując problem, trzeba zwrócić uwagę, że niejednokrotnie przepisy materialnego prawa administracyjnego, w tym prawa podatkowego, posługują się w swej terminologii pojęciami prawa cywilnego czy nawet szerzej przechwytyją do własnego zastosowania całe instytucje prawa cywilnego. Kapitalnym przykładem jest tu właśnie zastosowanie cywilistycznej instytucji hipoteki jako formy prawnej zabezpieczenia wierzytelności podatkowych Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Oczywiście nie można odmówić ustawodawcy regulującemu stosunki prawnoadministracyjne kompetencji posługiwania się pojęciami prawa cywilnego¹¹ i sięgania do instytucji prawa cywilnego. Należy jednak wówczas konsekwentnie trzymać się wiernie cywilistycznego rozumienia utrwalonych pojęć. Przykładowo biorąc, pilnujemy więc, by „nieruchomość” była pojmowana tak jak pod rządem art. 46 k.c., „własność” tak jak prawo własności w rozumieniu art. 140 kodeksu, a „posiadanie” tak jak w definicji art. 336 k.c. Teoretycznie¹² odrębne przepisy prawa administracyjnego¹³ mogą dokonywać własnego uściślenia używanych pojęć typowych dla prawa cywilnego. Należy wszakże ze wszech miar

⁹ Można nadmienić, że według zamierzeń Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego regulacja prawna hipoteki powinna zostać inkorporowana do kodeksu cywilnego; zob. *Zielona Księga – Optymalna wizja kodeksu cywilnego w Rzeczypospolitej Polskiej*, red. Z. Radwański, Warszawa 2006, s. 63-66.

¹⁰ Określone w art. 35 § 2 ordyn. podat.

¹¹ Czy szerzej – prawa prywatnego.

¹² A niekiedy rzeczywiście.

¹³ W tym przepisy prawa podatkowego.

uniknąć w legislacji takiego zamieszania. Z pewnością zaś **nieuprawnione jest dokonywanie** w praktyce stosowania prawa administracyjnego¹⁴ **wykładni odbiegającej od cywilistycznego rozumienia wykorzystywanych pojęć prawa cywilnego.**

Tym bardziej **powinno obowiązywać** w toku stosowania prawa **przestrzeżenie** pełnego, cywilistycznego **reżimu prawnego instytucji prawa cywilnego**, gdy ustawodawca sięga do nich w swej regulacji stosunków publicznoprawnych. **Administracyjnoprawne źródło** dopuszczalnego zastosowania określonej **instytucji cywilnoprawnej** bynajmniej **nie uzasadnia odejścia od** wszelkich, zasadniczych, **cywilistycznych reguł** jej reżimu prawnego. Jedyne ustawodawcy wolno, w jego poczynaniach legislacyjnych, dokonywać fragmentarycznych korekt uwzględniających potrzeby regulowanych stosunków administracyjnych, a to podlega ocenie pod kątem zgodności ustawy z Konstytucją¹⁵.

Powyższe spostrzeżenia pozwalają na stwierdzenie, że **wobec podatkowej hipoteki skarbowej** (i samorządowej) **powinno się stosować reżim prawny ustawy o księgach wieczystych i hipotece**. Powinno to być dla każdego zupełną oczywistością wobec generalnego posłużenia się przez ustawodawcę podatkowego taką instytucją cywilistyczną i ulokowania jej w ogólnym systemie prawa polskiego. Bez wątplenia obowiązują też tutaj w pierwszym rzędzie – jako przepisy szczególne – niezakwestionowane przepisy Ordynacji podatkowej. Odnosi się to przede wszystkim do własnej szczegółowej regulacji trybu ustanowienia przymusowej hipoteki podatkowej (zob. art. 35 ordyn. podat.)¹⁶. Natomiast generalnie, w zakresie nieunormowanym w sposób szczególny w Ordynacji podatkowej, znajduje tu zastosowanie powszechna, cywilistyczna regulacja hipoteki.

Na tym tle negatywnie zwraca uwagę słusznie zakwestionowany w głosowanym wyroku przepis art. 36 § 1 *in fine* ordyn. podat. Przy-
pomnijmy, cytując w całości powołany przepis w jego pierwotnym brzmie-

¹⁴ Bez wyraźnego błogosławieństwa ustawowego.

¹⁵ Co zdarzyło się w głosowanym wyroku Trybunału Konstytucyjnego.

¹⁶ Zresztą nawiązano do tego ogólnie w art. 110 u.k.w.h., postanawiając między innymi, że „hipotekę przymusową można uzyskać (...) na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji (...)”.

niu, że „hipoteka przymusowa¹⁷ jest skuteczna wobec każdorazowego właściciela przedmiotu hipoteki i »**przysługuje jej pierwszeństwo zaspokojenia przed hipotekami ustanowionymi dla zabezpieczenia innych należności**«. Takie szczególne, nadzwyczajne pierwszeństwo przymusowej hipoteki podatkowej narusza istotne, wypracowane w długim okresie historycznym generalne zasady reżimu prawnego hipoteki. Narusza, bez wystarczającego uzasadnienia, wbrew konstytucyjnej zasadzie równości wszystkich wobec prawa¹⁸, podstawową zasadę, że o pierwszeństwie ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej rozstrzyga chwila złożenia wniosku o dokonanie wpisu (art. 12 w zw. z art. 29 u.k.w.h.). Trzeba więc już w tym miejscu potwierdzić stanowisko Trybunału Konstytucyjnego, że zaskarżony i ostatecznie zakwestionowany przepis art. 36 § 1 *in fine* ordyn. podat. narusza zasady rzetelnej legislacji, powodując zachwianie spójności wewnętrznej systemu prawnego.

Co istotniejsze, z perspektywy merytorycznej trafne jest spostrzeżenie Trybunału Konstytucyjnego, że **zakwestionowany przepis naruszał** wyrażoną w art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej **zasadę równości wszystkich wobec prawa**. Trafna jest również jego argumentacja wspomagająca to twierdzenie, a odwołująca się do **nieograniczonej** w zasadzie **wolności działalności gospodarczej** (art. 20 i 22 Konstytucji) oraz do zasady **równej dla wszystkich ochrony praw majątkowych** (art. 64 ust. 2 Konstytucji). Nie można zaś podzielić chybionej argumentacji zawartej w nieuzasadnionym sprzeciwie Marszałka Sejmu i Prokuratora Generalnego, oponujących przeciwko uznaniu art. 36 § 1 *in fine* ordyn. podat. za niezgodny z Konstytucją.

Za daleko poszła w Ordynacji podatkowej realizacja postulatu, że „interes publiczny powinien być uprzywilejowany w takim stopniu, by państwo skutecznie mogło realizować swe zadania”, a „uprzywilejowanie w toku postępowania egzekucyjnego wierzycieli wykonujących zadania władzy publicznej, którzy domagają się zaspokojenia wierzytelności o charakterze publicznoprawnym, jest uzasadnione koniecznością stworzenia mechanizmu pozwalającego na bardziej skuteczną egzekucję środków budżeto-

¹⁷ Mowa o przymusowej hipotece podatkowej.

¹⁸ O niektórych szczegółach będzie mowa niżej; w nawiązaniu do uzasadnienia głosowanego wyroku.

wych pochodzących z podatków i innych danin publicznych”¹⁹. Trafnie wywodził Trybunał, że „konstytucyjnie uzasadnione jest wprowadzenie pewnego zróżnicowania w zakresie możliwości uzyskania zabezpieczenia i przymusowego zaspokojenia należności publicznych i prywatnych”²⁰. Równocześnie z równą trafnością zakwestionował dalej idący przywilej polegający na przyznaniu przymusowej hipotece podatkowej szczególne- go pierwszeństwa, wyższego od hipotek zabezpieczających inne wierzy- telności.

Tutaj trzeba podkreślić²¹, że niewątpliwą korzyścią wierzycieli podat- kowych jest już sama możliwość sięgania, za przyzwoleniem legislacyj- nym, do instytucji hipoteki. Nieoczekiwanym, choć godnym aprobaty przywilejem jest tutaj zastosowanie **prywatnoprawnej**²² instytucji **hipo- teki** do zabezpieczenia **publicznoprawnych wierzytelności** podatkowych. Wierzyciele podatkowi, gdy ustanawiają hipotekę, uzyskują w ten sposób możliwość zaspokojenia się z obciążonej nieruchomości²³, **bez względu na to, czyją stała się własnością** (zob. art. 65 ust. 1 u.k.w.h.²⁴). Drugą ewidentną korzyścią, wynikającą z powszechnych cech hipoteki, jest możliwość zaspokojenia się z nieruchomości **z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi**²⁵ właściciela nieruchomości²⁶ (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.). Wszakże, na przekór temu²⁷, w zakwestionowanym przepisie Ordynacji podatkowej postanowiono ponadto, że podatkowej hipotece „**przysługuje pierwszeństwo**” zaspokojenia „**przed hipotekami usta- nowionymi dla zabezpieczenia innych należności**”. Zatem, wychodząc

¹⁹ Tak wywodził Marszałek Sejmu.

²⁰ W uzasadnieniu wyroku przedstawia Trybunał te szczególne przywileje stosowane w postępowaniu zabezpieczającym i egzekucyjnym według reżimu prawnego Ordynacji podatkowej i ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

²¹ A nie akcentował tego Trybunał Konstytucyjny.

²² Cywilistycznej.

²³ Czy innych praw majątkowych będących przedmiotem hipoteki; zob. art. 34 § 3-4 ordyn. podat. w zw. z art. 65 ust. 3-4 u.k.w.h.

²⁴ Nawiązuje zaś do tego art. 36 § 1 *in principio* ordyn. podat..

²⁵ Wierzycielami, którzy nie posiadają zabezpieczenia hipotecznego.

²⁶ Odrębną kwestią są płynące z zasad prawa egzekucyjnego szczególne przywileje egzekucyjne dotyczące podziału sumy uzyskanej z egzekucji; określone w art. 1025 k.p.c. w zw. z art. 115 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

²⁷ Z naruszeniem legislacyjnego postulatu wewnętrznej spójności systemu prawnego.

przed szereg²⁸, usiłował tu ustawodawca przyznać hipotekom podatkowym nie tylko pierwszeństwo zaspokojenia przed wierzycielami osobistymi, ale także przed innymi wierzycielami hipotecznymi. Naruszył w ten sposób określoną w art. 65 ust. 1 u.k.w.h. generalną istotę hipoteki, a ponadto uniwersalne zasady pierwszeństwa pomiędzy ograniczonymi prawami rzeczowymi obciążającymi nieruchomości (tutaj – art. 12 u.k.w.h.).

Podkreślając dopuszczalne funkcjonowanie w systemie prawnym przymusowej hipoteki podatkowej, należy jeszcze zwrócić uwagę na specyficzny tryb jej ustanawiania. Wprawdzie, jak to bywa powszechnie²⁹, powstaje ona przez wpis do księgi wieczystej, natomiast podstawą dokonania wpisu są określone w Ordynacji podatkowej decyzje podatkowe (zob. art. 35 § 2 pkt 1), ewentualnie tytuł wykonawczy lub zarządzenie zabezpieczenia, jeżeli może być wystawione na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji bez wydania decyzji podatkowej (art. 35 § 2 pkt 2).

Żadne wszakże odrębności źródłowe przymusowej hipoteki podatkowej nie mogą uzasadniać odstępstwa od zasadniczych reguł reżimu prawnego hipoteki. Gdy ustawodawca podatkowy sięga do cywilistycznej instytucji hipoteki, winien dostosować się do jej cywilistycznego reżimu. Ustawodawca winien zatem dostosować się do zasady, że z samej hipoteki³⁰ wynika jedynie przywilej zaspokojenia się z nieruchomości z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi jej właściciela. Natomiast w stosunkach pomiędzy wieloma wierzycielami hipotecznymi o pierwszeństwie³¹ zaspokajania ich wierzytelności rozstrzyga chwila składania poszczególnych wniosków o wpis do księgi wieczystej.

Dodajmy, o czym już wspomniano, że przepisy egzekucyjne zawierają dodatkową, odrębną regulację dotyczącą zasad podziału sumy uzyskanej w toku egzekucji z nieruchomości. Ustanawiając określone **przywileje egzekucyjne**, zawierają one w swych konsekwencjach pewne odstępstwa od zasady, że wierzyciele hipoteczni mogą egzekwować swe wie-

²⁸ Według przysłowia „daj kurze grzędę, ona: »jeszcze wyżej siędę«”.

²⁹ Zob. art. 109 w zw. z art. 67 u.k.w.h.

³⁰ Tutaj – przymusowej hipoteki podatkowej.

³¹ A ściślej, o kolejności.

rzytelności z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości. W żadnej zaś mierze nie narusza się tam zasad pierwszeństwa obowiązujących w stosunku między wieloma wierzycielami hipotecznymi. Pomijając szczegóły, wystarczy w interesującej nas dziedzinie podkreślić, że w sądowym postępowaniu egzekucyjnym zaspokojenie wierzytelności hipotecznych następuje w piątej kolejności (art. 1025 § 1 pkt 5 k.p.c.). Natomiast w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym podlegają one zaspokojeniu w trzeciej kolejności (art. 115 § 1 pkt 3 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji). Dodajmy, że nieco dalszą pozycję zajmują wierzytelności podatkowe niezabezpieczone hipoteką: w sądowym postępowaniu egzekucyjnym pozycję siódmą³², a w administracyjnym postępowaniu egzekucyjnym pozycję czwartą³³. W tym kontekście już sama możliwość ustanowienia hipoteki przymusowej służącej zabezpieczeniu wierzytelności podatkowych jest wyrażnym dobrodziejstwem legislacyjnym, natomiast preferowanie hipoteki podatkowej i obdarzanie jej szczególnym pierwszeństwem w stosunku do innych hipotek jest już przesadą.

Generalnie zatem nie mogą wierzyciele podatkowi narzekać na brak wystarczających zabezpieczeń fiskalnego interesu państwa (Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego). Powinni zaś, bez poszukiwania dodatkowych, szczególnych przywilejów, skrupulatnie korzystać z istniejących instrumentów zabezpieczenia i egzekucji swych wierzytelności podatkowych. Można oceniać, że nadmiar przywilejów raczej demoralizuje wierzycieli, a przynajmniej osłabia ich aktywność³⁴. A gdy z winy wierzycieli szwankuje praktyka stosowania prawa, nie godzi się forsować obrony nieuzasadnionych przywilejów.

Jest prawdą, na co zwraca uwagę Trybunał Konstytucyjny, że kodeksowe przepisy, statuując w dziedzinie pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych kolizyjną zasadę *prior tempore potior iure* (art. 249 § 1 k.c.), dopuszczają możliwość odmiennej ustawowej regulacji pierwszeń-

³² Zob. art. 1025 § 1 pkt 7 k.p.c.

³³ Art. 115 § 1 pkt 4 ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

³⁴ Podkreślił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu swego wyroku, że „art. 36 § 1 Ordynacji podatkowej umożliwia pasywność Skarbu Państwa czy jednostek samorządu terytorialnego w egzekwowaniu swoich należności”.

stwa w przepisach szczególnych (zob. art. 249 § 2 k.c.). Odmienne więc uregulowano w ustawie o księgach wieczystych i hipotece zasadę pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych ujawnionych w księdze wieczystej, postanawiając, że w takim przypadku o pierwszeństwie rozstrzyga chwila złożenia wniosku o dokonanie wpisu (art. 12 w zw. z art. 29). Natomiast w zakwestionowanym art. 36 § 1 *in fine* ordyn. podat. wprowadzono dalej idący wyjątek zawierający równocześnie odstępstwo od generalnej zasady kodeksowej i od regulacji zawartej w ustawie o księgach wieczystych i hipotece. Można więc powątpiewać, czy takie stopniowanie wyjątków jest poprawne legislacyjnie. Szczęśliwie Trybunał Konstytucyjny, szerzej pojmując swobodę legislacyjną ustawodawcy, dostrzegł jednak mocne argumenty merytoryczne dla uznania, że zaskarżony przepis Ordynacji podatkowej jest niezgodny z Konstytucją.

Powtórzmy więc, że według trafnej oceny Trybunału Konstytucyjnego przepis art. 36 *in fine* ordyn.podat. jest **niezgodny z Konstytucją** z powodu naruszenia **zasady równości wszystkich wobec prawa**; z powodu naruszenia art. 32 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Można tu zaniechać przytaczania pełnej argumentacji zawartej w uzasadnieniu głosowanego wyroku. Warto wszakże przytoczyć niektóre, najcelniejsze, najbardziej dosadne argumenty. Otóż bez wątpienia trzeba zgodzić się, że wyrażone w zaskarżonym przepisie uprzywilejowanie Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, chroniąc interesy fiskalne państwa, narusza jednocześnie interesy innych wierzycieli, pozbawiając ich zaspokojenia wiarygodności zabezpieczonych wcześniej wpisaną hipoteką, a przy tym nie jest konieczne. Rozwijając tę myśl, zauważmy, że „Skarb Państwa i jednostki samorządu terytorialnego, korzystając z pierwszeństwa zaspokojenia się z nieruchomości obciążonej podatkową hipoteką przymusową, najczęściej czynią to kosztem innych wierzycieli, którzy w ten sposób zostają pozbawieni jedyne (z reguły) zabezpieczenia swojej wiarygodności. Wierzyciele ci działają w zaufaniu do treści ksiąg wieczystych i mają prawo oczekiwać, że obciążenia hipoteczne nieruchomości istniejące w chwili dokonania wpisu ich hipotek są jedynymi tego rodzaju obciążeniami ciężącymi na nieruchomości³⁵ oraz mają prawo już wów-

³⁵ A w razie braku wpisu jakichkolwiek hipotek mają prawo sądzić, że nieruchomość jest nieobciążona.

czas przewidywać kolejność, w której zostaną zaspokojeni. Kierując się tymi oczekiwaniami, wierzyciele ci z reguły nie ustanawiają innego zabezpieczenia swej wierzytelności. Regulacja prawna przyznająca Skarbowi Państwa, czy jednostce samorządu terytorialnego, pierwszeństwo zaspokojenia z nieruchomości obciążonej później podatkową hipoteką przymusową skutecznie oczekiwania te przekreśla³⁶.

Dodajmy, znowu za wywodami Trybunału Konstytucyjnego, że „efektem jest nie tylko naruszenie zasady pewności obrotu, ale i utrata zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa (art. 2 Konstytucji). Wielu przedsiębiorcom brakuje bowiem wiary w możliwość szybkiego i skutecznego dochodzenia praw z umów, co w efekcie zmniejsza możliwość konkurowania (...). Korzyści z istnienia sprawnego mechanizmu dochodzenia praw z umów są nie do przecenienia”.

Nawiązując do wcześniejszych rozważań, trzeba też zauważyć³⁶, że „uprzywilejowanie ustanowione w art. 36 § 1 Ordynacji podatkowej w szczególności nie jest konieczne z punktu widzenia ochrony interesu fiskalnego państwa, posiadającego szereg innych, »neutralnych« dla interesów osób trzecich, instrumentów prawnych, z których może ono skorzystać na etapie postępowania kontrolnego, zabezpieczającego, a następnie egzekucyjnego. Instrumenty te, o ile zostaną uruchomione w odpowiednim momencie, stwarzają wystarczające gwarancje służące wymuszeniu realizacji przez podatników ich obowiązków fiskalnych. W tym kontekście dalsze uprzywilejowanie Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego w stosunku do innych wierzycieli, o którym mowa w art. 36 § 1 Ordynacji podatkowej nie jest konieczne. Z punktu widzenia interesów Skarbu Państwa kryterium, na którym opiera się ocena administracji podatkowej, stanowi jej efektywność. Administracja podatkowa jest efektywna między innymi wówczas, gdy „bez zbędnej zwłoki ustala i określa zobowiązania podatkowe (...) prawidłowo stosuje środki zabezpieczenia wykonania zobowiązań podatkowych i ich zaległości (...) skutecznie dokonuje egzekucji zobowiązań podatkowych (...)”³⁷.

³⁶ Wiernie cytując odpowiedni fragment uzasadnienia głosowanego wyroku.

³⁷ Tutaj Trybunał Konstytucyjny cytował opracowanie C. Kosikowskiego, *Podatki. Problem władzy publicznej i podatników*, Warszawa 2007, s. 180.

Na zakończenie trzeba zwrócić uwagę, że stwierdzenie niezgodności z Konstytucją przepisu art. 36 § 1 *in fine* ordyn. podat. powoduje równocześnie, że **bezprzedmiotowa** staje się **zawarta w § 2** tego przepisu **norma**, według której „przepis § 1 nie stosuje się, jeżeli przedmiot hipoteki przymusowej ustanowionej dla zabezpieczenia należności, o których mowa w art. 34 § 1, jest obciążony hipoteką ustanowioną dla zabezpieczenia należności z tytułu kredytu bankowego, a także w sytuacji, gdy wierzytelność z takiego kredytu została zbyta na rzecz funduszu sekurytazacyjnego w rozumieniu „przepisów o funduszach inwestycyjnych”. Wprawdzie formalnie przepis § 2 ordyn. podat. nadal obowiązuje, utraciło jednak rację bytu zawarte w nim nawiązanie do niekonstytucyjnego przepisu § 1 tej ustawy.

Konkludując, współcześnie **wobec każdej hipoteki** (kredytowej, podatkowej, i każdej innej) obowiązuje **jednolita zasada pierwszeństwa** określona w ustawie o księgach wieczystych i hipotece, a mianowicie zasada, według której **o pierwszeństwie** ograniczonych praw rzeczowych wpisanych do księgi wieczystej **rozstrzyga chwila złożenia wniosku o dokonanie wpisu**. Jest to pozytywnym skutkiem orzeczenia zapadłego w glosowanym wyroku.

Edward Gniewek