

Jerzy Pisuliński

Słowo wstępne

Wprowadzenie

Niniejszy zeszyt specjalny „Rejenta” poświęcony jest dwóm głównym zagadnieniom: projektowi przepisów o prawach rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym oraz rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady nr 650/2012 z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia spadkowego¹. Zagadnienia omawiane w artykułach zamieszczonych w tym zeszycie były w części poruszane w trakcie konferencji zorganizowanej przez Stowarzyszenie Notariuszy RP w dniu 29 września 2012 r. w Warszawie².

Prace nad projektem przepisów o prawach rzeczowych do nowego kodeksu cywilnego rozpoczęły się jeszcze w poprzedniej kadencji Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego (2006-2010). Powołane zostały wówczas dwa zespoły problemowe, jeden do przygotowania przepisów ogólnych o prawach rzeczowych i o prawie własności, którego pracami kierował

¹ Dz.Urz. UE L 201 z 27 lipca 2012 r., s. 107 i nast.

² Problematyka zmian proponowanych w projekcie przepisów prawa rzeczowego nowego kodeksu cywilnego była przedmiotem wystąpień A. Bieranowskiego, J. Pisulińskiego i Z. Truszkiewicza, natomiast tematyka rozporządzenia nr 650/2012 została omówiona w wystąpieniu M. Pazdana.

SSN G. Bieniek, drugi do przygotowania przepisów o ograniczonych prawach rzeczowych, którego pracami kierował prof. J. Pisuliński. Efektem pracy obydwu zespołów były dwa projekty przepisów, które zostały poddane rewizji przez zespół problemowy ds. prawa rzeczowego powołany w obecnej kadencji Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego (powołanej w lutym 2011 r.), kierowany przez prof. J. Pisulińskiego. We wrześniu 2012 r. Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego rozpoczęła dyskusję nad głównymi założeniami obydwu projektów, a następnie na posiedzeniu w Jabłonnej w dniach 22-24 listopada 2012 r. rozpoczęło pierwsze czytanie projektu przepisów ogólnych o prawach rzeczowych i o prawie własności. Będzie ono kontynuowane w najbliższych miesiącach, po czym Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego przystąpi do pierwszego czytania projektu przepisów o ograniczonych prawach rzeczowych. Po zakończeniu dyskusji nad obydwoma projektami i wprowadzeniu do nich wskazanych przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Cywilnego zmian zostanie stworzony projekt przepisów o prawach rzeczowych, który zostanie upubliczniony w celu umożliwienia dyskusji nad proponowanymi w nim rozwiązaniami.

W wyniku przeprowadzonej (lecz nie zakończonej jeszcze) dyskusji nad głównymi założeniami obydwu projektów Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego wskazała na potrzebę dokonania pewnych zmian w projektach. Między innymi Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego uznała, że zachodzi potrzeba bardziej szczegółowej regulacji umowy ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe, gdyż metoda odesłania do przepisów o przeniesieniu własności, zastosowana w projekcie przepisów o ograniczonych prawach rzeczowych na wzór obecnego art. 245 k.c., może wywoływać podobne problemy interpretacyjne jak na gruncie kodeksu cywilnego. Po dyskusji Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego zdecydowała także – odmiennie niż przyjęto to w projekcie przepisów ogólnych o prawach rzeczowych i o prawie własności – aby nie wprowadzać jako zasady konstytucyjnego wpisu w księdze wieczystej dla czynności rozporządzających prawami rzeczowymi. W związku z tym zespół problemowy będzie musiał dokonać przeglądu projektu, aby wprowadzić w nim zmiany wynikające z decyzji Komisji. Nie oznacza to jednak końca dyskusji nad problemem konstytucyjności wpisów w księdze wieczystej. Należy bowiem rozstrzygnąć, w których przypad-

kach wpis w księdze wieczystej powinien jednak mieć charakter konstytutywny. Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego dostrzega także problem rezygnacji w obowiązujących przepisach z obowiązku zachowania formy aktu notarialnego dla niektórych czynności, na skutek czego ograniczony zostaje także zakres zastosowania art. 92 § 2 prawa o notariacie³, nakładający na notariusza sporządzającego akt notarialny obowiązek zawarcia wniosku o wpis w księdze wieczystej. Należałoby zastanowić się nad potrzebą uchylecia tych przepisów i poddania objętych nimi czynności ogólnym zasadom, przewidzianym dla ustanawiania, przenoszenia i znoszenia praw rzeczowych.

W zamieszczonych w niniejszym zeszycie artykułach A. Bieranowskiego i Z. Truszkiewicza, członków zespołu problemowego prawa rzeczowego obecnej kadencji Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego, zostały przedstawione propozycje nowych uregulowań dotyczących własności i współwłasności, a także dwóch nowych ograniczonych praw rzeczowych: prawa zabudowy i ciężarów realnych. Projektowane prawo zabudowy miałyby zastąpić w obrocie prawo użytkowania wieczystego, z którym wykazuje zresztą wiele podobieństw konstrukcyjnych. Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego nie planuje utrzymania w nowej kodyfikacji prawa użytkowania wieczystego. Jednak los tego prawa nie został przesądzony. Możliwych jest kilka rozwiązań: prawo użytkowania wieczystego nie będzie mogło być ustanawiane na przyszłość, lecz istniejące prawa pozostaną nadal w mocy i będzie się do nich stosowało dotychczasowe przepisy; prawo użytkowania wieczystego zostanie przekształcone w prawo własności lub w prawo zabudowy, przy czym przekształcenie mogłoby nastąpić albo na wniosek, albo z mocy prawa. Za każdym z tych rozwiązań przemawiają pewne argumenty, ale każde z nich budzi także określone wątpliwości, w tym co do zgodności z konstytucją (zwłaszcza art. 64 ust. 2)⁴. W tym zakresie konieczna wydaje się publiczna dyskusja nad losem użytkowania wieczystego.

³ Ustawa z 14 lutego 1991 r. (tekst jedn.: Dz.U. z 2008 r., nr 189, poz. 1158 ze zm.).

⁴ Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego we własność z mocy prawa groziłoby pozbawieniem dotychczasowych właścicieli gruntów obciążonych użytkowaniem wieczystym (przede wszystkim gmin) dochodów związanych z opłatami rocznymi, dlatego przekształcenie musiałoby co do zasady nastąpić odpłatnie. W związku z tym konieczne

Nowym prawem ograniczonym rzeczowym miałyby być także ciężary realne. Zawarta w projekcie propozycja w istocie nawiązuje do rozwiązania obowiązującego pod rządami dekretu o prawie rzeczowym⁵, który w art. 279 – 289 regulował ciężary realne. Ciężary realne w nowych warunkach gospodarczych mogą odegrać ważną rolę. Mogą one bowiem być powiązane z określonymi prawami rzeczowymi lub obligacyjnymi (w zakresie odpłatności za korzystanie z nieruchomości na podstawie prawa zabudowy, użytkowania lub służebności, a także w odniesieniu do świadczeń obciążających zobowiązanego z tytułu umowy dożywocia) lub stanowić samoistną instytucję, którą można by wykorzystać np. do zapłaty tzw. opłaty planistycznej, obciążającej właścicieli nieruchomości, których wartość wzrosła w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego⁶. Obecnie opłata taka jest pobierana jednorazowo w razie zbycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, lecz jej wysokość jest limitowana i nie może przekroczyć 30% wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta mogłaby być w przyszłości podniesiona i rozłożona na raty, a obowiązek jej zapłaty przybrać postać właśnie ciężaru realnego.

byłoby zabezpieczenie dotychczasowych opłat rocznych płaconych przez użytkowników wieczystych, jeżeli właściciele (byli użytkownicy wieczysti) byłiby zobowiązani do ich dalszego uiszczania (mogłoby to nastąpić przez obciążenie nieruchomości nabytych przez użytkowników wieczystych ciężarem realnym, odpowiadającym opłatom rocznym z tytułu użytkowania wieczystego gruntu). Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo zabudowy wywoływałoby natomiast wątpliwości, ponieważ użytkowanie wieczyste jest prawem pośrednim między własnością a ograniczonymi prawami rzeczowymi, łączącym w sobie cechy charakterystyczne zarówno dla prawa własności, jak i ograniczonych praw rzeczowych (zob. uzasadnienie uchwały SN z 23 sierpnia 2006 r., III CZP 60/06, OSN 2007, nr 6, poz. 81). Prawo zabudowy ma natomiast być ograniczonym prawem rzeczowym. Tak więc takie przekształcenie mogłoby zostać uznane za naruszenie praw dotychczasowych użytkowników wieczystych (przyznanie im prawa słabszego niż dotychczasowe), tym bardziej gdyby musieli oni nadal uiszczać opłaty na rzecz właściciela w wysokości odpowiadającej dotychczasowym opłatom z tytułu użytkowania wieczystego. Obniżenie tych opłat godziłoby zaś w interesy gmin, pozbawiając ich części spodziewanych dochodów z opłat za użytkowanie wieczyste.

⁵ Dekret z 11 października 1946 r. (Dz.U. nr 57, poz. 319 ze zm.). Przepisy o ciężarach realnych obowiązywały do 31 grudnia 1964 r.

⁶ Zob. art. 36 ust. 4 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn.: Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.).

W zakresie praw zastawniczych zespół problemowy Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego zaproponował także dokonanie istotnych zmian, zwłaszcza w odniesieniu do prawa zastawu. Mniejsze zmiany przewidywane są w stosunku do hipoteki, która została zreformowana niedawno przez ustawę z 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece⁷. Ustawa ta weszła w życie 20 lutego 2011 r. W zakresie hipoteki zespół problemowy chce poczekać na doświadczenia związane z wdrożeniem nowych przepisów i wtedy dopiero zaproponować zmiany w regulacji hipoteki. Tym niemniej za ważne uznano ujednoczenie przepisów o administratorze hipoteki i zastawu rejestrowego⁸, a także wprowadzenie zmian do przepisów o hipotece łącznej, które obecnie nie rozstrzygają wielu istotnych dla praktyki problemów, jak chociażby chwila powstania hipoteki łącznej umownej czy przejścia hipoteki łącznej w razie przelewu wierzytelności hipotecznej⁹. Zespół problemowy nie planuje wprowadzenia do prawa polskiego nieakcesoryjnego prawa zastawniczego na nieruchomości (tzw. długu gruntowego), uznając, że po zmianach – zarówno już wprowadzonych, jak i planowanych – wystarczającym zabezpieczeniem na nieruchomości powinna być nowa hipoteka.

Co do zastawu zespół problemowy proponuje zastąpienie zastawu skarbowego przymusowym zastawem rejestrowym, do którego stosowałoby się odpowiednio przepisy o hipotece przymusowej. W nowym kodeksie cywilnym miałyby się znaleźć także przepisy o zastawie finansowym. Zastaw zwykły miałby się stać bardziej atrakcyjnym niż obecnie zabezpieczeniem przez m.in. dopuszczenie pozaegzekucyjnego zaspokojenia zastawnika z przedmiotu takiego zastawu (np. w drodze licytacji publicznej przeprowadzanej przez notariusza, na wzór obecnej regulacji

⁷ Dz.U. nr 131, poz. 1075.

⁸ Zespół problemowy proponuje, by administrator mógł zarządzać wszystkimi zabezpieczeniami rzeczowymi, w tym także ustanowionym na rzecz wierzycieli zastawem zwykłym. Zespół przyjął założenie, że administrator byłby uprawniony do wykonywania we własnym imieniu praw i obowiązków wynikających z ustanowionego zabezpieczenia, jednak zastaw lub hipoteka przysługiwałyby wierzycielom zabezpieczonych wierzytelności. Kwestia ta obecnie budzi wątpliwości (więcej na ten temat zob. T. Czech w artykule zamieszczonym w niniejszym zeszycie).

⁹ Na temat tych problemów zob. J. P i s u l i ń s k i, *Hipoteka*, [w:] *System prawa prywatnego*, t. IV, red. E. Gniewek, Warszawa 2012, s. 663 i nast.

dotyczącej zastawu rejestrowego¹⁰). Konstrukcja zastawu, w jego różnych postaciach, zostałaby ujednoczona, w szczególności przez wspólne uregulowanie kwestii podlegających zabezpieczeniu wierzytelności¹¹ i zaspokojenia z przedmiotu zastawu. Proponuje się także wprowadzenie zastawu na przedsiębiorstwie, który obejmowałby rzeczy ruchome i prawa wchodzące w skład przedsiębiorstwa (z pewnymi wyjątkami), bez nieruchomości i praw podlegających obciążeniu hipoteką. Obecnie próbuje się w tym celu wykorzystywać zastaw rejestrowy, który może zostać ustanowiony na zbiorze rzeczy lub praw stanowiących całość gospodarczą. Zdaniem niektórych przedstawicieli doktryny dopuszczalne byłoby także *de lege lata* ustanowienie zastawu rejestrowego na prawie do przedsiębiorstwa¹².

Warto ponadto podkreślić, że ze względu na podobieństwo konstrukcyjne zastawu i hipoteki część przepisów dotyczących tych dwóch praw byłaby wspólna. Wspólna regulacja miałaby istotne znaczenie praktyczne, ponieważ powszechnie w celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności wykorzystuje się różne zabezpieczenia, w tym zabezpieczenia rzeczowe. Dlatego też uznano, że wspólna regulacja ułatwi stosowanie tych zabezpieczeń, a jednocześnie zlikwiduje istniejące obecnie, nie zawsze uzasadnione, różnice między przepisami dotyczącymi zastawu i hipoteki. W przepisach regulujących zastaw i hipotekę znalazłyby się zatem wspólne przepisy ogólne, które stosowałoby się (wprost) do wszystkich rodzajów praw zastawniczych (zastawu i hipoteki).

W niniejszym zeszycie omówione zostały w artykule J. Pazdan także wybrane zagadnienia związane z przyjęciem rozporządzenia nr 650/2012 w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych do-

¹⁰ Por. art. 24 ustawy z 6 grudnia 1996 r. (tekst jedn.: Dz.U. z 2009 r., nr 67, poz. 569 ze zm.) oraz rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 10 marca 2009 r. (Dz.U. nr 45, poz. 371).

¹¹ Obecnie jedynie zastaw rejestrowy może zabezpieczać więcej niż jedną wierzytelność (por. art. 6 ustawy z 6 grudnia 1996 r.). Planuje się, aby także zastaw zwykły lub finansowy mogły zabezpieczać więcej niż jedną wierzytelność.

¹² Zob. J. W i d ł o, *Zastaw rejestrowy na prawach*, Warszawa 2008, s. 478 i powołane tam piśmiennictwo.

tychających dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia spadkowego (dalej określane jako rozporządzenie). Choć będzie ono miało zastosowanie w pełni dopiero do spadków otwartych od dnia 17 sierpnia 2015 r. (art. 83 ust. 1 rozporządzenia), to już obecnie notariusze powinni się z nim zapoznać, ponieważ będzie ono miało duże znaczenie w związku z dokonywaniem takich czynności notarialnych jak sporządzanie testamentów, stwierdzanie nabycia spadków, przyjęcie lub odrzucenie spadku, umowny dział spadku. Rozporządzenie określa bowiem prawo właściwe dla tych czynności (por. art. 23 ust. 2 rozporządzenia). Rozporządzenie reguluje także wydawanie europejskiego poświadczenia dziedziczenia, które zgodnie z art. 64 będą mogły wydawać nie tylko sądy, lecz również inne organy właściwe na mocy prawa krajowego do rozpoznawania spraw spadkowych. Takim organem w Polsce są zaś notariusze (por. przepisy działu II rozdziału 3a prawa o notariacie), uprawnieni do sporządzania aktów poświadczenia dziedziczenia. Notariusze powinni być więc uznani za organ uprawniony do wydawania europejskich poświadczeń dziedziczenia¹³. Konieczne, oczywiście, będzie wprowadzenie do prawa polskiego przepisów doprecyzowujących zmianę lub sprostowanie europejskiego poświadczenia dziedziczenia (takie przepisy mogłyby się znaleźć w prawie o notariacie) oraz wprowadzających procedurę odwoławczą, wymaganą przez art. 72 rozporządzenia (zapewne w kodeksie postępowania cywilnego). Notariusze będą mieli do czynienia także z wystawianymi w innych państwach członkowskich UE (z wyjątkiem Zjednoczonego Królestwa, Irlandii i Danii¹⁴) europejskimi poświadczeniami dziedziczenia, którymi legitymować się będą spadkobiercy dokonujący w Polsce np. umownego działu spadku, obejmującego aktywa spadku (przede wszystkim nieruchomości) znajdujące się w naszym kraju. Inną czynnością notarialną, przy dokonywaniu której jedna ze stron może legitymować się europejskim poświadczeniem dziedziczenia, może być umowa przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce w wykonaniu zapisu. Dla praktyki notarialnej w Polsce znaczenie mogą mieć także zagraniczne orzeczenia sądowe lub ugody zawarte przed

¹³ Zob. punkt 70 preambuły rozporządzenia.

¹⁴ Por. punkt 82 i 83 preambuły rozporządzenia.

zagranicznym sądem, stwierdzające np. dział spadku obejmujący również składniki majątku spadkowego znajdujące się w Polsce. Rozporządzenie reguluje między innymi kwestie uznawania i stwierdzania wykonalności takich zagranicznych orzeczeń i ugód. Trudno zatem przecenić znaczenie dla praktyki notarialnej wspomnianego rozporządzenia. Tym zagadnieniom zapewne będzie poświęcone jeszcze wiele szkoleń i publikacji, miejmy nadzieję także zamieszczanych na łamach „Rejenta”.

Prócz wybranych zagadnień związanych z rozporządzeniem 650/2012 w niniejszym zeszycie zamieszczony został także artykuł B. Kuci dotyczący analizy jednej z przesłanek sporządzenia testamentu ustnego. Niewątpliwie w toku prac nad prawem spadkowym na potrzeby nowego kodeksu cywilnego konieczne będzie rozważenie, czy utrzymać możliwość sporządzenia testamentu w tej formie. Z jednej strony nie można całkowicie podważać potrzeby zapewnienia możliwości rozrządzenia spadkiem w testamencie ustnym, w szczególności w sytuacji, gdy sporządzenie testamentu zwykłego nie jest możliwe. Z drugiej strony istnieją jednak obawy nadużywania tej formy testamentu, a nawet jego fałszowania. Dlatego w Europie można spotkać ustawodawstwa, w których taka forma testamentu nie jest dopuszczalna. W razie utrzymania tej formy testamentu Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego będzie musiała wprowadzić zmiany, które zmniejszą wspomniane ryzyko nadużyć przy posługiwaniu się tą formą testamentu.

Kraków, 17 grudnia 2012 r.

Jerzy Pisuliński