

WYDANIE 5

PRAWNE ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY WIERZYTELNOŚCI

Izabela Heropolitańska

**EDYTOWALNE WZORY PISM
I WYBÓR ORZECZNICTWA
DOSTĘPNE NA STRONIE INTERNETOWEJ**

WYDANIE 5

PRAWNE ZABEZPIECZENIA ZAPŁATY WIERZYTELNOŚCI

Izabela Heropolitańska

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 sierpnia 2023 r.

Wydawca
Grzegorz Jarecki

Redaktor prowadzący
Kinga Zając

Opracowanie redakcyjne
JustLuk

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski

prawolubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przystępujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2023

ISBN 978-83-8328-611-2
5. wydanie

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. +48 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	35
---------------------	----

Część I

Prawne zabezpieczenia zapłaty wierzytelności

Rozdział 1

Rodzaje prawnych zabezpieczeń zapłaty wierzytelności	41
1. Zagadnienia wstępne	41
1.1. Zabezpieczenie wierzytelności	41
1.2. Szczególne przepisy dotyczące banków	42
1.2.1. Dopuszczalność udzielenia przez bank kredytu bez prawnego zabezpieczenia	42
1.2.2. Udzielenie kredytu osobie nieposiadającej zdolności kredytowej	42
1.3. Szczególne przepisy dotyczące obligacji	44
1.4. Prawne zabezpieczenia w przypadku konsorcjum	47
1.5. Podział prawnych zabezpieczeń	49
1.6. Nadmierne lub zbyteczne zabezpieczenie (nadzabezpieczenie)	50
2. Wybór formy zabezpieczenia	51
2.1. Kryteria stosowane przez wierzyciela przy wyborze formy zabezpieczenia	51
2.2. Wierzytelność	52
2.2.1. Pojęcie wierzytelności	52
2.2.2. Rodzaje wierzytelności	52
2.2.2.1. Wierzytelności pieniężne	52
2.2.2.2. Wierzytelność główna i uboczna	53
2.2.2.3. Wierzytelność istniejąca i przyszła	53
2.2.2.4. Wierzytelność przedawniona	54
2.3. Termin spłaty długu	55
2.4. Status prawny dłużnika	55
2.5. Ryzyko wierzyciela	58

2.6. Przewidywany nakład pracy i koszt zabezpieczenia	58
2.7. Realna możliwość zaspokojenia roszczeń wierzyciela	59
3. Osoba ustanawiająca zabezpieczenie	60
3.1. Oznaczenie osoby ustanawiającej zabezpieczenie	60
3.2. Osoby uprawnione do podpisywania się w imieniu osoby ustanawiającej zabezpieczenie	62
3.3. Podpisy	63
4. Obowiązki i uprawnienia wierzyciela związane z przyjęciem prawnego zabezpieczenia wierzytelności	66
4.1. Obowiązki wierzyciela	66
4.2. Prawa wierzyciela	67
4.3. Prawa i obowiązki wierzyciela będącego bankiem	68
5. Zaspokojenie roszczeń wierzyciela z przyjętych zabezpieczeń	69
6. Wygaśnięcie zabezpieczenia	69
6.1. Zagadnienia ogólne	69
6.2. Zwolnienie z długu (art. 508 k.c.)	70
6.3. Umorzenie zobowiązania	70
6.4. Rozwiązanie umowy	70
6.5. Świadczenie w miejsce wykonania (art. 453 k.c.)	71
6.6. Potrącenie	71
6.6.1. Potrącenie na podstawie art. 498–505 k.c.	71
6.6.2. Potrącenie bankowe (art. 93 ust. 2 pr. bank.)	72
6.7. Odnowienie (art. 506–507 k.c.)	73
6.8. Przejęcie długu (art. 519–525 k.c.)	73
6.9. Złożenie do depozytu sądowego	73

Rozdział 2

Zabezpieczenia wekslowe	75
1. Wstęp	75
2. Weksel <i>in blanco</i>	76
2.1. Definicja weksla <i>in blanco</i>	76
2.2. Warunki przyjęcia weksla własnego <i>in blanco</i> na zabezpieczenie zapłaty wierzytelności	77
2.3. Liczba weksli <i>in blanco</i>	78
2.4. Elementy weksla własnego <i>in blanco</i>	79
2.4.1. Podpis wystawcy weksla	79
2.4.1.1. Wystawca weksla	79
2.4.1.2. Forma podpisu wystawcy weksla	80
2.4.1.3. Pełnomocnik	82
2.4.1.4. Podpisy w imieniu jednostek samorządu terytorialnego	82
2.4.1.5. Skutki podpisania weksla przez osoby nieumocowane	83

2.4.1.6.	Skutki nieautentyczności podpisu wystawcy	85
2.4.1.7.	Zamiar zaciągnięcia zobowiązania wekslowego	85
2.4.2.	Pozostałe elementy weksła własnego <i>in blanco</i>	86
2.4.3.	Weksel <i>in blanco</i> emitenta obligacji	89
2.4.4.	Weksel <i>in blanco</i> przy transakcjach faktoringowych	89
2.4.4.1.	Weksel kaucyjny <i>in blanco</i>	89
2.4.4.2.	Weksel <i>in blanco</i> wystawiony przez dłużnika faktoringowego	90
2.4.4.3.	Weksel trasowany <i>in blanco</i>	91
2.4.4.4.	Weksel <i>in blanco</i> przyjmowany na zabezpieczenie wierzycelności skupowanej w ramach linii faktoringu	91
2.4.5.	Weksel <i>in blanco</i> przy transakcjach forfaitingowych	92
2.4.5.1.	Weksel kaucyjny <i>in blanco</i> forfetysty	92
2.4.5.2.	Weksel <i>in blanco</i> wystawiony przez dłużnika forfaitingowego	92
2.4.6.	Weksel <i>in blanco</i> przy konsorcjum	93
2.4.7.	Weksel <i>in blanco</i> konsumenta	93
2.5.	Deklaracja wystawcy do weksła własnego <i>in blanco</i>	95
2.5.1.	Pojęcie deklaracji wekslowej	95
2.5.2.	Treść deklaracji wekslowej	95
2.5.3.	Zmiana treści wierzycelności zabezpieczonej wekslem <i>in blanco</i>	98
2.5.4.	Deklaracja do weksła <i>in blanco</i> wystawionego lub poręczonego przez konsumenta	99
2.6.	Uzupełnienie weksła <i>in blanco</i>	100
2.6.1.	Uprawnienie do uzupełnienia weksła <i>in blanco</i>	100
2.6.2.	Elementy weksła własnego	100
2.6.2.1.	Elementy wymagane dla ważności weksła własnego	100
2.6.2.2.	Nazwa „weksel”	100
2.6.2.3.	Przyrzeczenie bezwarunkowe zapłacenia oznaczonej sumy pieniężnej	100
2.6.2.4.	Oznaczenie terminu płatności	101
2.6.2.5.	Oznaczenie miejsca płatności	102
2.6.2.6.	Nazwisko osoby, na której rzecz lub na której zlecenie zapłata ma być dokonana	102
2.6.2.7.	Oznaczenie daty i miejsca wystawienia weksła	102
2.6.3.	Niewłaściwe uzupełnienie weksła	104
2.6.3.1.	Uzupełnienie weksła niezgodnie z przepisami Prawa wekslowego	104
2.6.3.2.	Uzupełnienie weksła niezgodnie z zawartym porozumieniem	104

2.6.4.	Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej wekslem	106
2.6.5.	Zwolnienie wystawcy weksla z dłuęu podstawowego	107
2.6.6.	Upadłość wystawcy weksla własnego <i>in blanco</i> przed uzupełnieniem weksla	107
2.6.7.	Upadłość posiadacza weksla własnego <i>in blanco</i> przed uzupełnieniem weksla	108
2.7.	Przeniesienie weksla <i>in blanco</i>	108
2.8.	Weksel gwarancyjny trasowany <i>in blanco</i>	109
2.9.	Weksel kaucyjny <i>in blanco</i>	110
3.	Indos	111
4.	Poręczenie wekslowe (awal) (art. 30–32 pr. weksl.)	113
4.1.	Definicja poręczenia wekslowego	113
4.2.	Poręczyciel wekslowy (awalista)	114
4.3.	Forma poręczenia wekslowego	115
4.3.1.	Miejsce poręczenia wekslowego	115
4.3.2.	Treść poręczenia wekslowego	116
4.3.3.	Osoba, za którą poręczenie wekslowe jest udzielane	117
4.3.4.	Data i miejsce udzielenia poręczenia wekslowego	118
4.3.5.	Granice poręczenia wekslowego	118
4.4.	Poręczenie na wekslu <i>in blanco</i>	119
4.4.1.	Forma poręczenia wekslowego	119
4.4.2.	Deklaracja poręczyciela do weksla <i>in blanco</i>	120
4.4.3.	Deklaracja poręczyciela do weksla <i>in blanco</i> jako poręczenie cywilne	121
4.5.	Zakres odpowiedzialności poręczyciela wekslowego	121
4.6.	Uzupełnienie weksla <i>in blanco</i> po ogłoszeniu upadłości wystawcy lub poręczyciela wekslowego	123
5.	Zastaw na wekslu (art. 19 pr. weksl.)	124
6.	Dochodzenie przez wierzyciela roszczeń z weksla	125
6.1.	Zwrotne poszukiwanie	125
6.2.	Uprawnienia osoby spłacającej zobowiązanie zabezpieczone wekslem <i>in blanco</i> lub sumę wekslową	126

Rozdział 3

Zabezpieczenia czekowe	127
------------------------------	-----

Rozdział 4

Poręczenie (art. 876–887 k.c.)	129
1. Pojęcie poręczenia	129
2. Przedmiot poręczenia	130
3. Poręczyciel	130
3.1. Zagadnienia wstępne	130
3.2. Udzielenie poręczenia przez osobę fizyczną	131

3.2.1. Zgoda małżonka na udzielenie poręczenia	131
3.2.2. Pełnomocnictwo do udzielenia poręczenia	132
3.2.3. Udzielenie poręczenia przez małoletniego	134
3.3. Udzielenie poręczenia przez osoby prawne i niemające osobowości prawnej spółki prawa handlowego	135
3.3.1. Ogólne zasady	135
3.3.2. Udzielanie poręczeń przez jednostki samorządu terytorialnego	136
3.3.3. Udzielanie poręczeń przez banki	137
4. Poręczony	138
5. Rodzaje poręczenia	138
5.1. Poręczenie za spłatę całości lub części zobowiązania	138
5.1.1. Poręczenie za spłatę całości zobowiązania	138
5.1.2. Poręczenie za spłatę części zobowiązania	139
5.2. Poręczenie za kilka zobowiązań	140
5.3. Poręczenie terminowe i bezterminowe	141
5.4. Poręczenie za dług istniejący i przyszły	142
5.4.1. Poręczenie za dług przyszły	142
5.4.1.1. Poręczenie za dług przyszły na podstawie Kodeksu cywilnego	142
5.4.1.2. Deklaracja do weksla <i>in blanco</i> jako poręczenie za dług przyszły	145
5.4.2. Poręczenie za dług istniejący	145
5.5. Poręczenie za dług warunkowy	146
5.6. Poręczenie za zobowiązanie wymagalne	146
5.7. Podporęczenie	147
5.8. Poręczenie za dług zwrotny	148
5.9. Poręczenie za dług przedawniony	148
6. Zabezpieczenie poręczeniem obligacji, faktoringu i forfaitingu	148
6.1. Zabezpieczenie obligacji	148
6.2. Poręczenie przy faktoringu	149
6.3. Poręczenie przy forfaitingu	150
7. Poręczenie przy konsorcjum	151
8. Forma i treść umowy poręczenia	151
8.1. Forma poręczenia	151
8.2. Treść poręczenia	153
8.3. Odpłatność poręczenia	155
9. Zakres odpowiedzialności poręczyciela	156
9.1. Akcesoryjność poręczenia	156
9.2. Zmiana zakresu odpowiedzialności poręczyciela	156
9.3. Wysokość zobowiązania poręczyciela	159
9.4. Solidarna lub subsydiarna odpowiedzialność poręczyciela	160
9.5. Wielość poręczycieli	161

9.6. Odpowiedzialność poręczyciela w przypadku ogłoszenia upadłości dłużnika	162
9.7. Odpowiedzialność poręczyciela w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego dłużnika	163
10. Wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela	163
11. Zarzuty przysługujące poręczycielowi przeciwko wierzycielowi	164
12. Obowiązki wierzyciela wynikające z umowy poręczenia	165
12.1. Zawiadomienie poręczyciela o opóźnieniu w spełnieniu długu głównego	165
12.2. Zachowanie innych zabezpieczeń i środków dowodowych	166
12.3. Wydanie dokumentów związanych z udzieleniem poręczenia	167
12.4. Obowiązki banku-wierzyciela	168
13. Dochodzenie przez wierzyciela roszczeń od poręczyciela	169
13.1. Zakres odpowiedzialności poręczyciela	169
13.2. Tryb dochodzenia roszczeń od poręczyciela	169
13.3. Spłata długu przez poręczyciela	170
14. Różnice pomiędzy poręczeniem a poręczeniem wekslowym	171

Rozdział 5

Zlecenie udzielenia kredytu	172
--	------------

Rozdział 6

Gwarancje bankowe	175
1. Pojęcie gwarancji bankowej	175
2. Przedmiot gwarancji	176
3. Strony i uczestnicy stosunku gwarancji bankowej	177
3.1. Zleceniodawca	177
3.2. Gwarant	177
3.3. Beneficjent gwarancji	178
3.3.1. Beneficjent pierwotny i wtórny	178
3.3.2. Beneficjent gwarancji zabezpieczającej obligacje	178
4. Forma i treść gwarancji	179
4.1. Forma gwarancji	179
4.2. Treść gwarancji bankowej	179
5. Rodzaje gwarancji bankowych	182
5.1. Gwarancje bankowe przyjmowane na zabezpieczenie wierzitelności	182
5.2. Gwarancja spłaty kredytu lub pożyczki	182
5.3. Gwarancja dobrego wykonania umowy	185
5.3.1. Gwarancja	185
5.3.2. Przelew wierzitelności z gwarancji	186
5.4. Gwarancja zwrotu zaliczki	187
5.4.1. Gwarancja	187

5.4.2. Przelew wierzytelności z gwarancji	188
5.5. Gwarancja zapłaty	188
5.5.1. Rodzaje gwarancji zapłaty	188
5.5.2. Gwarancja zabezpieczająca zapłatę należności za nabyte towary i usługi	189
5.5.3. Gwarancja zapłaty rat leasingowych	190
5.5.3.1. Gwarancja	190
5.5.3.2. Przelew wierzytelności z gwarancji	192
5.6. Gwarancja przetargowa (wadialna)	192
5.6.1. Wprowadzenie	192
5.6.2. Gwarancja przetargowa (wadialna) dotycząca przetargu organizowanego na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego	192
5.6.3. Gwarancja przetargowa wnoszona jako wadium przy ubieganiu się o udzielenie zamówienia publicznego	193
5.7. Potwierdzenie gwarancji, regwarancja oraz przyrzeczenie udzielenia gwarancji	194
5.7.1. Potwierdzenie gwarancji	194
5.7.2. Regwarancja	194
5.7.3. Przyrzeczenie udzielenia gwarancji	195
6. Zakres odpowiedzialności gwaranta	195
6.1. Abstrakcyjność gwarancji	195
6.2. Roszczenie z gwarancji	195
6.3. Wielość gwarantów	198
6.4. Odpowiedzialność gwaranta w przypadku ogłoszenia upadłości zleceniodawcy	198
7. Wygaśnięcie zobowiązania gwaranta	198
8. Zmiana treści gwarancji	199
9. Różnice między poręczeniem a gwarancją	199

Rozdział 7

Gwarancje ubezpieczeniowe	201
--	------------

Rozdział 8

Akredytywa zabezpieczająca (art. 85 pr. bank.)	202
---	------------

Rozdział 9

Gwarancje i poręczenia udzielane przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne	203
1. Gwarancje i poręczenia udzielane na podstawie ustawy z 8.05.1997 r.	203
1.1. Zasady ogólne	203
1.2. Poręczenia i gwarancje spłaty kredytu (art. 2b–9 u.p.g.)	203

1.3. Poręczenia i gwarancje wykonania zobowiązań wynikających z obligacji (art. 12–17 u.p.g.)	206
1.4. Udzielanie poręczeń i gwarancji przez niektóre osoby prawne (art. 32–34 u.p.g.)	207
1.5. Udzielanie poręczeń i gwarancji przez Bank Gospodarstwa Krajowego (art. 34a–34d u.p.g.)	207
2. Udzielanie przez Bank Gospodarstwa Krajowego pomocy <i>de minimis</i> w formie gwarancji spłaty kredytów	208
 Rozdział 10	
Gwarancje udzielane przez Skarb Państwa jako wsparcie instytucjom finansowym	209
 Rozdział 11	
Umowa o świadczenie przez osobę trzecią (art. 391 k.c.)	212
 Rozdział 12	
Umowa o zwolnienie dłużnika z obowiązku świadczenia (art. 392 k.c.)	215
 Rozdział 13	
Przystąpienie do długu	217
1. Umowne przystąpienie do długu	217
1.1. Pojęcie przystąpienia do długu	217
1.2. Forma przystąpienia do długu	218
1.3. Przystępujący do długu	219
1.4. Zakres odpowiedzialności przystępującego do długu	220
1.5. Odpowiedzialność przystępującego do długu w przypadku upadłości dłużnika	222
1.6. Odpowiedzialność przystępującego do długu w przypadku prowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego	222
1.7. Spłata długu przez przystępującego do długu	223
1.8. Dochodzenie przez wierzyciela roszczeń od przystępującego do długu	223
1.9. Wygaśnięcie zobowiązania przystępującego do długu	224
2. Ustawowe przystąpienie do długu	224
 Rozdział 14	
Oświadczenie patronackie (list intencyjny)	226
1. Pojęcie oświadczenia patronackiego	226
2. Oświadczenie patronackie miękkie	226
3. Oświadczenie patronackie twarde	227

Rozdział 15

Przejęcie długu (art. 519–525 k.c.)	229
1. Warunki przejęcia długu	229
2. Umowa o przejęcie długu	230
2.1. Forma umowy o przejęcie długu	230
2.2. Oznaczenie przejmowanego długu	232
2.3. Zgoda na przejęcie długu	232
2.3.1. Forma zgody na przejęcie długu	232
2.3.2. Termin wyrażenia zgody na przejęcie długu	234
2.3.3. Odmowa wyrażenia zgody na przejęcie długu	235
2.3.4. Przejęcie długu w przypadku zobowiązań solidarnych	235
3. Skutki przejęcia długu	236
3.1. Sytuacja prawna osoby przejmującej dług	236
3.2. Zabezpieczenia	236

Rozdział 16

Przelew wierzytelności (cesja) na zabezpieczenie (art. 509–517 k.c.)	239
1. Pojęcie przelewu wierzytelności na zabezpieczenie	239
2. Przedmiot przelewu wierzytelności	240
2.1. Wierzytelności zbywalne	240
2.1.1. Wierzytelności mogące stanowić przedmiot przelewu	240
2.1.2. Analiza wierzytelności	241
2.1.3. Przelew całości lub części wierzytelności	241
2.1.3.1. Przelew określonej części wierzytelności	241
2.1.3.2. Przelew wierzytelności okresowej	242
2.1.3.3. Przelew wierzytelności do określonej wysokości	243
2.1.4. Przelew wierzytelności przyszłych	244
2.1.4.1. Dopuszczalność przelewu wierzytelności przyszłych	244
2.1.4.2. Przelew części wierzytelności przyszłej	245
2.1.5. Wierzytelności z umów wzajemnych	245
2.1.6. Przelew wierzytelności niewymagalnych i wymagalnych	246
2.2. Wierzytelności niezbywalne	247
2.2.1. Pojęcie wierzytelności niezbywalnej	247
2.2.2. Wierzytelności niezbywalne na mocy ustawy	247
2.2.2.1. Zasada zbywalności wierzytelności	247
2.2.2.2. Wierzytelności cywilnoprawne	248
2.2.2.3. Wierzytelności publicznoprawne	249
2.2.2.3.1. Wierzytelności podatkowe	249
2.2.2.3.2. Wierzytelności wynikające z zobowiązań samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej	250

2.2.3.	Wierzytelności niezbywalne ze względu na właściwość zobowiązania	250
2.2.4.	Wierzytelności niezbywalne na mocy postanowień umowy (<i>pactum de non cedendo</i>)	251
2.2.4.1.	Wykluczenie przelewu wierzytelności	251
2.2.4.2.	Inne ograniczenia przelewu wierzytelności	252
2.3.	Zakres przelewu wierzytelności	253
3.	Rodzaje przelewu na zabezpieczenie	253
3.1.	Podział przelewu na zabezpieczenie	253
3.2.	Przelew globalny	253
4.	Forma umowy przelewu wierzytelności	254
5.	Strony i uczestnicy umowy przelewu wierzytelności	256
5.1.	Cedent	256
5.1.1.	Określenie cedenta	256
5.1.2.	Przelew wierzytelności przysługujących kilku wierzycielom ...	256
5.1.3.	Zgoda małżonka cedenta na przelew wierzytelności	257
5.1.4.	Pełnomocnictwo do dokonania przelewu wierzytelności	257
5.1.5.	Przelew wierzytelności przysługujących małoletniemu	258
5.2.	Cesjonariusz	259
5.3.	Dłużnik wierzytelności	260
6.	Treść umowy przelewu wierzytelności na zabezpieczenie	261
6.1.	Umowa przelewu zawarta pod warunkiem rozwiązującym	261
6.2.	Umowa przelewu zawarta pod warunkiem zawieszającym	262
7.	Zgoda dłużnika na przelew wierzytelności i zawiadomienie go o przelewie	263
7.1.	Zgoda dłużnika wierzytelności na przelew wierzytelności	263
7.2.	Zawiadomienie dłużnika wierzytelności o przelewie	264
7.2.1.	Zawiadomienie o dokonaniu przelewu	264
7.2.2.	Cesja cicha (tajna)	265
8.	Skutki przelewu wierzytelności	266
8.1.	Wejście cesjonariusza w prawa wierzyciela	266
8.2.	Zmiana umowy	267
8.3.	Zakres odpowiedzialności cedenta	268
8.3.1.	Odpowiedzialność za istnienie wierzytelności	268
8.3.2.	Odpowiedzialność za wypłacalność dłużnika	270
8.4.	Sytuacja dłużnika wierzytelności	271
8.4.1.	Zobowiązanie do zapłaty	271
8.4.2.	Wygaśnięcie zobowiązania dłużnika wierzytelności	272
8.4.3.	Zarzuty dłużnika wierzytelności przeciwko cesjonariuszowi ...	272
8.5.	Dochodzenie roszczeń od dłużnika wierzytelności	273
8.5.1.	Dochodzenie roszczeń przez cesjonariusza	273
8.5.2.	Dochodzenie roszczeń przez cedenta	274
8.5.3.	Zajęcie wierzytelności przez wierzycieli cedenta	274

9. Cesja wierzytelności a postępowanie upadłościowe	274
10. Cesja wierzytelności a postępowanie restrukturyzacyjne	276
11. Niektóre rodzaje przelewu wierzytelności	276

Rozdział 17

Zobowiązanie do przelewu wierzytelności	277
--	------------

Rozdział 18

Przewłaszczenie na zabezpieczenie rzeczy ruchomych	278
1. Pojęcie przewłaszczenia	278
1.1. Dopuszczalność przewłaszczenia na zabezpieczenie	278
1.2. Charakter prawny umowy przewłaszczenia	279
1.3. Przewłaszczenie pod warunkiem rozwiązującym	279
1.4. Przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym	280
1.5. Wierzytelność zabezpieczona przewłaszczeniem	281
1.6. Przedmiot przewłaszczenia na zabezpieczenie	281
2. Przewłaszczanie rzeczy ruchomych	283
2.1. Ogólne zasady	283
2.2. Wartość przedmiotu przewłaszczenia	285
2.3. Analiza przedmiotu przewłaszczenia	286
2.4. Przewłaszczenie rzeczy ruchomych oznaczonych co do tożsamości (art. 155, 156 oraz 710–719 k.c.)	286
2.5. Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku	288
2.6. Przewłaszczenie pojazdów mechanicznych	290
2.7. Przewłaszczenie zbioru rzeczy	291
2.8. Przewłaszczenie udziału we współwłasności rzeczy ruchomej	293
2.9. Przewłaszczenie rzeczy przyszyłych	294
3. Rzeczy ruchome, które nie mogą być przewłaszczone	295
3.1. Rzeczy niezbywalne	295
3.2. Części składowe oraz przynależności nieruchomości i rzeczy ruchomych	296
3.2.1. Część składowa	296
3.2.2. Przynależność	298
3.2.3. Przynależność nieruchomości	300
3.3. Rezerwy strategiczne	300
3.4. Rzeczy, których własność zastrzegł sobie sprzedawca	301
3.5. Rzeczy oddane w leasing	302
3.6. Zastrzeżone prawo pierwokupu	302
4. Rzeczy ruchome, których przewłaszczenie jest ograniczone	302
4.1. Przewłaszczanie zorganizowanej części przedsiębiorstwa	302
4.2. Przewłaszczenie rzeczy stanowiącej własność małoletniego	304
4.3. Przewłaszczenie rzeczy stanowiącej składnik majątku wspólnego małżonków	306

5. Strony i uczestnicy umowy przewłaszczenia	308
5.1. Przewłaszczający	308
5.1.1. Osoba mogąca rzecz przewłaszczyć	308
5.1.2. Pełnomocnictwo do przewłaszczenia	309
5.1.3. Przewłaszczanie rzeczy przez osobę nieuprawnioną	309
5.1.4. Uprawnienia i obowiązki przewłaszczającego	310
5.1.5. Zakres odpowiedzialności przewłaszczającego	312
5.1.6. Osoba trzecia, u której znajduje się rzecz przewłaszczona	313
5.2. Podmiot, na który rzecz przewłaszczono	313
6. Forma i treść umowy przewłaszczenia	314
6.1. Forma umowy przewłaszczenia	314
6.2. Treść umowy przewłaszczenia	315
6.2.1. Elementy umowy przewłaszczenia	315
6.2.2. Określenie celu umowy	316
6.2.3. Oznaczenie wierzytelności	316
6.2.4. Oznaczenie i oznakowanie rzeczy przewłaszczonej oraz ewidencja zmian	316
6.2.5. Określenie tytułu prawnego przewłaszczającego do rzeczy	318
6.2.6. Określenie warunku, pod jakim dokonywane jest przewłaszczenie	318
6.2.6.1. Warunek rozwiązujący	318
6.2.6.2. Warunek zawieszający	319
6.2.6.3. Zobowiązanie do zwrotnego przeniesienia własności	319
6.2.6.4. Rzeczy przyszłe	319
6.2.7. Określenie praw przewłaszczającego	320
6.2.8. Określenie praw podmiotu, na który następuje przewłaszczenie	320
7. Przewłaszczenie a ubezpieczenie rzeczy przewłaszczonej	320
8. Zaspokojenie roszczeń wierzyciela z rzeczy przewłaszczonej	321
8.1. Tryb zaspokojenia roszczeń wierzyciela	321
8.2. Skutki przejęcia przedmiotu przewłaszczenia przez wierzyciela	323
9. Przewłaszczenie a podatek VAT	325
10. Przewłaszczenie a zobowiązania przewłaszczającego wobec Skarbu Państwa	326
11. Przewłaszczenie a postępowanie upadłościowe	326
12. Przewłaszczenie a postępowanie restrukturyzacyjne	327
13. Przewłaszczenie a postępowanie egzekucyjne	328
Rozdział 19	
Przyrzeczenie zawarcia umowy przewłaszczenia (art. 389–390 k.c.)	330

Rozdział 20

Zastrzeżenie własności rzeczy sprzedanej (art. 589–591 k.c.)	331
---	-----

Rozdział 21**Zastaw zwykły (ogólny, cywilny) na rzeczach ruchomych**

(art. 306–326 k.c.)	334
1. Definicja zastawu i jego cechy charakterystyczne	334
1.1. Pojęcie zastawu	334
1.2. Zastaw jako ograniczone prawo rzeczowe	335
1.3. Zastaw jako zabezpieczenie wierzytelności	335
1.4. Charakter prawny zastawu	335
1.4.1. Źródło powstania zastawu	335
1.4.2. Akcesoryjność zastawu	335
1.4.3. Szczegółowość zastawu	336
1.4.4. Prawo zaspokojenia z nieruchomości	337
1.4.5. Pierwszeństwo zastawnika	337
1.4.6. Skuteczność zastawu względem każdorazowego właściciela rzeczy obciążonej	337
2. Wierzytelność zabezpieczona zastawem zwykłym	337
2.1. Wierzytelność zabezpieczona	337
2.2. Przelew wierzytelności zabezpieczonej zastawem zwykłym	338
3. Przedmiot zastawu zwykłego na rzeczach ruchomych	338
3.1. Ogólne zasady	338
3.1.1. Określenie przedmiotu zastawu zwykłego	338
3.1.2. Analiza przedmiotu zastawu zwykłego	340
3.2. Rzeczy ruchome, które nie mogą być zastawione	341
3.2.1. Rzeczy niezastawialne	341
3.2.2. Przedsiębiorstwo i gospodarstwo rolne	341
3.2.3. Zastrzeżenie własności	342
3.3. Części składowe i przynależności	342
3.4. Rzeczy ruchome, których zastawianie jest ograniczone	342
3.4.1. Artykuł 230 k.s.h.	342
3.4.2. Ustanowienie zastawu na rzeczy stanowiącej składnik majątku wspólnego małżonków	343
3.4.3. Ustanowienie zastawu zwykłego na rzeczy stanowiącej własność małoletniego	345
4. Zakres obciążenia zastawem	345
4.1. Części składowe i przynależności	345
4.2. Pożytki	346
5. Pierwszeństwo zastawów	346
5.1. Zasada pierwszeństwa	346
5.2. Zmiana pierwszeństwa	347

6. Rozporządzanie przez zastawcę rzeczą zastawioną	347
6.1. Możliwość rozporządzania rzeczą zastawioną	347
6.2. Zmniejszenie wartości rzeczy zastawionej	348
6.3. Zbycie zastawionej rzeczy	348
7. Strony i uczestnicy umowy zastawu	349
7.1. Zastawca	349
7.1.1. Osoba mogąca ustanowić zastaw zwykły	349
7.1.2. Pełnomocnictwo do ustanowienia zastawu zwykłego	350
7.1.3. Ustanowienie zastawu zwykłego przez osobę nieuprawnioną	350
7.1.4. Uprawnienia zastawcy	351
7.1.5. Zakres zabezpieczenia zastawem	352
7.1.5.1. Zakres odpowiedzialności zastawcy	352
7.1.5.2. Zmiana zakresu zabezpieczenia zastawem	352
7.2. Zastawnik	353
7.3. Osoba trzecia, u której znajduje się rzecz zastawiona	354
7.3.1. Przechowawca	354
7.3.2. Przedsiębiorstwo składowe	355
7.4. Strony umowy zastawu zwykłego w przypadku kredytu udzielonego leasingodawcy	356
8. Forma i treść umowy zastawu zwykłego	357
8.1. Forma umowy zastawu	357
8.2. Treść umowy zastawu	357
9. Wykonanie przez zastawnika prawa zastawu zwykłego	359
9.1. Zaspokojenie roszczeń zastawnika z rzeczy obciążonej zastawem zwykłym	359
9.2. Zarzuty zastawcy	359
10. Wygaśnięcie zastawu zwykłego	360
11. Zastaw zwykły a upadłość	361
12. Zastaw zwykły a postępowanie restrukturyzacyjne	362
13. Zastaw zwykły a postępowanie egzekucyjne	363

Rozdział 22

Zastaw morski	365
----------------------------	-----

Rozdział 23

Zastaw zwykły na prawach (art. 327–335 k.c.)	366
1. Zagadnienia wstępne	366
2. Przedmiot zastawu	366
2.1. Prawa, które mogą być zastawione	366
2.2. Pierwszeństwo zastawów	367
2.3. Rozporządzenie przez zastawcę zastawionym prawem	367

3. Strony i uczestnicy umowy zastawu	367
3.1. Zastawca	367
3.2. Zastawnik	368
3.3. Dłużnik wierzytelności obciążonej zastawem	369
3.4. Osoba trzecia, u której znajduje się dokument potwierdzający prawo	369
4. Ustanowienie zastawu na prawach	370
4.1. Zagadnienia ogólne	370
4.2. Umowa zastawu	370
4.2.1. Forma umowy zastawu na prawach	370
4.2.2. Treść umowy zastawu	372
4.3. Inne warunki niezbędne do ustanowienia zastawu	372
5. Uprawnienia zastawcy i zastawnika (art. 330–331 k.c.)	373
6. Zaspokojenie roszczeń zastawnika (art. 332–335 k.c.)	373
7. Niektóre rodzaje zastawu na prawach	374
8. Zastaw na prawach a upadłość	375
9. Zastaw na prawach a postępowanie egzekucyjne	376

Rozdział 24

Przyrzeczenie ustanowienia zastawu zwykłego (umowa przedwstępna)	378
---	------------

Rozdział 25

Zastaw rejestrowy	381
1. Przepisy regulujące zastaw rejestrowy	381
2. Pojęcie zastawu rejestrowego	383
3. Wierzytelność zabezpieczona zastawem rejestrowym (art. 1, 3, 5 i 6 u.z.r.r.z.)	384
3.1. Wierzytelności, które mogą być zabezpieczone zastawem	384
3.2. Zabezpieczenie zastawem należności ubocznych (art. 6a u.z.r.r.z.)	385
3.3. Zabezpieczenie zastawem rejestrowym kilku wierzytelności	386
3.3.1. Zabezpieczenie zastawem rejestrowym kilku wierzytelności przysługujących temu samemu podmiotowi (art. 6 u.z.r.r.z.)	386
3.3.2. Zabezpieczenie zastawem rejestrowym kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom (art. 4 ust. 1 i 2 u.z.r.r.z.)	386
3.3.3. Zabezpieczenie zastawem rejestrowym wierzytelności z tytułu dłużnych papierów wartościowych emitowanych w serii (art. 4 ust. 3 i 4 u.z.r.r.z. oraz art. 29–30 u.o.)	387
4. Przedmiot zastawu rejestrowego (art. 7–10 u.z.r.r.z.)	390
4.1. Określenie przedmiotu zastawu rejestrowego (art. 7 u.z.r.r.z.)	390
4.2. Rzeczy i prawa zastawialne	391
4.2.1. Rzeczy oznaczone co do tożsamości i co do gatunku	391

4.2.1.1.	Rzeczy oznaczone co do tożsamości	391
4.2.1.2.	Rzeczy oznaczone co do gatunku	391
4.2.1.3.	Pojazdy mechaniczne	392
4.2.1.4.	Rzeczy oddane w leasing	393
4.2.1.5.	Rzeczy wyłączone z egzekucji	393
4.2.2.	Prawa	394
4.2.2.1.	Prawa na dobrach niematerialnych	394
4.2.2.2.	Wierzytelności	394
4.2.2.3.	Prawa z instrumentów finansowych	394
4.2.3.	Zbiór rzeczy ruchomych lub praw (art. 7 ust. 2 pkt 3 u.z.r.r.z.)	394
4.2.4.	Rzeczy lub prawa przyszłe	396
4.3.	Rzeczy ruchome, które nie mogą być obciążone zastawem rejestrwym	396
4.3.1.	Rzeczy ruchome i prawa niezastawialne	396
4.3.2.	Części składowe oraz przynależności nieruchomości i rzeczy ruchomych	397
4.3.3.	Przedsiębiorstwo i gospodarstwo rolne	398
4.4.	Rzeczy ruchome, których zastawianie jest ograniczone	398
4.4.1.	Zastawienie zorganizowanej części przedsiębiorstwa	398
4.4.2.	Ustanowienie zastawu na rzeczy stanowiącej składnik majątku wspólnego małżonków	399
4.4.3.	Ustanowienie zastawu rejestrowego na rzeczy stanowiącej własność małoletniego	400
4.5.	Zakres obciążenia zastawem	401
4.5.1.	Części składowe i przynależności	401
4.5.2.	Surogaty	401
4.5.3.	Roszczenia o odszkodowanie	404
5.	Zbieg obciążeń	404
5.1.	Pierwszeństwo zastawów	404
5.2.	Zmiana pierwszeństwa	405
6.	Rozporządzanie rzeczą zastawioną	405
6.1.	Przetwarzanie rzeczy obciążonej zastawem (art. 8 u.z.r.r.z.)	405
6.2.	Rzecz obciążona zastawem rejestrowym jako część składowa nieruchomości (art. 9 u.z.r.r.z.)	406
6.3.	Dalsze obciążanie lub zbycie przedmiotu zastawu rejestrowego	408
7.	Strony i uczestnicy umowy zastawniczej	409
7.1.	Zastawca	409
7.1.1.	Osoba mogąca ustanowić zastaw	409
7.1.2.	Uprawnienia i obowiązki zastawcy	410
7.1.2.1.	Prawa zastawcy	410
7.1.2.2.	Prawo do korzystania z rzeczy (art. 11 u.z.r.r.z.)	411
7.1.3.	Zakres odpowiedzialności zastawcy	412
7.2.	Zastawnik	412

7.3. Osoba trzecia, u której znajduje się przedmiot zastawu rejestrowego	414
8. Ustanowienie zastawu rejestrowego	414
8.1. Zagadnienia wstępne	414
8.2. Umowa zastawnicza	415
8.2.1. Forma umowy zastawniczej	415
8.2.2. Treść umowy zastawniczej	415
8.2.2.1. Elementy obligatoryjne umowy zastawniczej	415
8.2.2.2. Zastawnik, zastawca oraz dłużnik, jeżeli nie jest on zastawcą	416
8.2.2.3. Przedmiot zastawu	417
8.2.2.4. Wierzytelność zabezpieczona zastawem	417
8.2.2.5. Fakultatywne elementy umowy zastawniczej	418
8.3. Dodatkowe wymagania przy zastawie rejestrowym na prawach	419
8.4. Wpis do rejestru zastawów	420
8.4.1. Wniosek o wpis zastawu rejestrowego do rejestru zastawów ...	420
8.4.2. Rejestr zastawów	421
8.4.3. Zabezpieczenie wierzytelności zastawnika na przedmiocie zastawu rejestrowego do dnia wpisu zastawu do rejestru	424
8.5. Odnotowanie zastawu w dowodzie rejestracyjnym pojazdu mechanicznego	425
8.6. Odnotowanie zastawu rejestrowego w innych rejestrach (art. 41a u.z.r.r.z.)	426
9. Zmiana treści zastawu rejestrowego	427
9.1. Wprowadzenie	427
9.2. Forma zmiany treści umowy zastawniczej	427
9.3. Rodzaje zmian treści zastawu	428
9.3.1. Zmiany przedmiotowe	428
9.3.1.1. Zmiana przedmiotu zastawu rejestrowego	428
9.3.1.2. Inne zmiany dotyczące przedmiotu zastawu rejestrowego	428
9.3.2. Zmiana dotycząca wierzytelności zabezpieczonej zastawem ...	428
9.3.3. Zmiana zastawnika (art. 17 u.z.r.r.z.)	429
9.3.3.1. Przeniesienie zastawu	429
9.3.3.2. Przeniesienie wierzytelności bez zastawu	430
9.3.3.3. Nabycie wierzytelności w drodze sukcesji uniwersalnej	430
9.3.3.4. Wstąpienie w prawa wierzyciela	430
9.3.3.5. Inne zmiany dotyczące zastawnika	431
9.3.4. Zmiana zastawcy	431
9.3.5. Zmiana dłużnika niebędącego zastawcą	432
9.3.6. Zmiana najwyższej sumy zabezpieczenia	432

10. Wygaśnięcie zastawu rejestrowego	432
10.1. Przyczyny wygaśnięcia zastawu	432
10.2. Wykreślenie zastawu rejestrowego	434
10.2.1. Wykreślenie zastawu z rejestru zastawów (art. 19 u.z.r.r.z.)	434
10.2.2. Wykreślenie zastawu z dowodu rejestracyjnego pojazdu mechanicznego	435
10.3. Zbycie przedmiotu zastawu rejestrowego (art. 13 u.z.r.r.z.)	435
10.4. Zastaw po wygaśnięciu wierzytelności (art. 18 ust. 1 u.z.r.r.z.)	438
11. Zaspokojenie roszczeń zastawnika (art. 20–27 u.z.r.r.z.)	438
11.1. Tryb zaspokojenia roszczeń zastawnika	438
11.2. Egzekucja	439
11.3. Przejęcie na własność przedmiotu zastawu rejestrowego (art. 22 i 23 oraz 25 u.z.r.r.z.)	440
11.4. Sprzedaż przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego	442
11.5. Zaspokojenie z dochodu, jaki przynosi przedsiębiorstwo zastawcy (art. 27 u.z.r.r.z.)	444
12. Zastaw rejestrowy a postępowanie upadłościowe	444
13. Zastaw rejestrowy a postępowanie restrukturyzacyjne	446

Rozdział 26

Kaucja	448
---------------------	-----

Rozdział 27

Zabezpieczenie na rachunku bankowym	449
1. Blokada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku bankowym	449
1.1. Blokada na podstawie art. 50 pr. bank.	449
1.2. Blokada na podstawie art. 393 k.c.	451
2. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego	452
2.1. Zastaw według Kodeksu cywilnego	452
2.2. Zastaw rejestrowy	455
3. Zastaw na wierzytelności z rachunku oszczędnościowego – wkładów oszczędnościowych	456
3.1. Zastaw według Kodeksu cywilnego	456
3.2. Zastaw rejestrowy	457
4. Przelew wierzytelności z rachunku bankowego	459
5. Przewłaszczenie lokaty pieniężnej na zabezpieczenie	461
6. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym	462
7. Przeniesienie określonej kwoty na własność banku na podstawie art. 102 pr. bank. (kaucja bankowa)	464
8. Zwrot podatku VAT w całości lub w części na rachunek banku	465

Rozdział 28

Zabezpieczenie na akredytywie dokumentowej	467
1. Zastaw na wierzytelności z akredytywy dokumentowej	467
2. Przelew wierzytelności z akredytywy dokumentowej	468

Rozdział 29

Zabezpieczenie na umowie sprzedaży	470
1. Przelew wierzytelności z tytułu umowy sprzedaży	470
2. Zastaw na należności przysługującej ze sprzedaży towarów i usług	471
3. Zastaw na prawie do otrzymania rzeczy	472

Rozdział 30

Zabezpieczenie na umowie ubezpieczenia	474
1. Przelew wierzytelności	474
1.1. Wprowadzenie	474
1.2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia majątkowego	476
1.3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia AC i OC	478
1.3.1. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia AC	478
1.3.2. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia OC	478
2. Zabezpieczenie na umowie ubezpieczenia na życie	479
3. Ubezpieczenie kredytu	481
4. Gwarantowane przez Skarb Państwa ubezpieczenia eksportowe realizowane przez Korporację Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółkę Akcyjną (KUKE)	482

Rozdział 31

Zabezpieczenie na prawach z zakresu własności przemysłowej	485
1. Zastaw na prawach z zakresu własności przemysłowej	485
1.1. Przedmiot zastawu	485
1.2. Ustanowienie zastawu	486
1.3. Wygaśnięcie zastawu	488
2. Umowa licencyjna	489
3. Umowa przeniesienia praw do tzw. <i>know-how</i>	490

Rozdział 32

Zabezpieczenie na jednostkach uczestnictwa w funduszach inwestycyjnych i na certyfikatach inwestycyjnych	492
1. Wprowadzenie	492
2. Pełnomocnictwo do odprzedaży jednostek uczestnictwa w funduszu inwestycyjnym otwartym	493
3. Zastaw na jednostkach uczestnictwa funduszu inwestycyjnego otwartego (art. 83 u.f.i.)	494
4. Zastaw na certyfikatach inwestycyjnych	495

Rozdział 33

Zabezpieczenie na bankowych papierach wartościowych	497
1. Bankowe papiery wartościowe	497
2. Zastaw	498
3. Kaucja	499
4. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	499

Rozdział 34

Zabezpieczenia na obligacjach	501
1. Zastaw	501
1.1. Podstawowe zasady dotyczące emisji obligacji	501
1.2. Ogólne zasady ustanawiania zastawu na obligacjach	502
1.3. Zastaw na obligacjach wyemitowanych przez bank-zastawnika	503
2. Przewłaszczenie	504

Rozdział 35

Zabezpieczenie na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (art. 180–182 k.s.h.)	506
1. Zastaw na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	506
1.1. Ograniczenia w obciążaniu udziału	506
1.2. Ustanowienie zastawu na udziałach	508
1.3. Umowa zastawu na udziałach	509
1.4. Wykonywanie przez zastawnika prawa głosu	511
1.5. Zaspokojenie roszczeń zastawnika	511
2. Zastaw na dywidendach	513
3. Przewłaszczenie udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	513

Rozdział 36

Zabezpieczenie na akcjach spółki niebędącej spółką publiczną	517
1. Wprowadzenie	517
2. Zastaw na akcjach na okaziciela	519
3. Zastaw na akcjach imiennych	519
4. Treść umowy zastawu	521
4.1. Elementy umowy zastawu	521
4.2. Wykonywanie prawa głosu	522
5. Skutki ustanowienia zastawu	523
6. Zaspokojenie roszczeń wierzyciela-zastawnika	524
7. Zastaw na dywidendach	525
8. Zastaw na prawie poboru akcji	526
9. Przewłaszczenie akcji	526

Rozdział 37

Zabezpieczenie na instrumentach finansowych	530
1. Zagadnienia wstępne	530
1.1. Przedmiot zabezpieczenia	530
1.2. Podmiot ustanawiający zabezpieczenie	532
1.3. Podmiot podejmujący czynności związane z ustanowieniem zabezpieczenia	533
1.4. Rodzaje zabezpieczeń na instrumentach finansowych	533
2. Blokada instrumentów finansowych (§ 99–107 r.t.w.p.f.)	534
3. Zastaw na instrumentach finansowych (§ 108–119 r.t.w.p.f.)	538
3.1. Zasady ustanawiania zastawu	538
3.2. Szczególne zasady dotyczące zastawu na akcjach spółki publicznej	540
3.3. Zaspokojenie roszczeń z zabezpieczenia na instrumentach finansowych	541
4. Przewłaszczenie instrumentów finansowych	542
5. Ustanawianie zabezpieczeń spłaty udzielonych kredytów i pożyczek a forma tego zabezpieczenia (§ 90–93 r.t.w.p.f.)	543

Rozdział 38

Zabezpieczenia finansowe	545
1. Pojęcie zabezpieczenia finansowego	545
2. Wierzytelności zabezpieczane zabezpieczeniem finansowym	545
3. Podmiot ustanawiający lub przyjmujący zabezpieczenie oraz dłużnik z wierzytelności finansowej	546
4. Przedmiot zabezpieczenia finansowego	548
5. Sposób zabezpieczenia finansowego	550
5.1. Rodzaje zabezpieczeń finansowych	550
5.2. Przeniesienie praw	550
5.3. Zastaw finansowy	551
5.4. Blokada finansowa	552
6. Ustanowienie zabezpieczenia finansowego	552
6.1. Forma ustanowienia zabezpieczenia finansowego	552
6.2. Treść umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego (art. 5 u.z.f.)	553
6.3. Odnotowanie zabezpieczenia finansowego	554
7. Tryb i warunki postępowania firmy inwestycyjnej lub banku powierniczego przy ustanawianiu zabezpieczenia finansowego na maklerskich instrumentach finansowych	555
8. Prawa i obowiązki stron umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego	556
8.1. Prawo do użycia przedmiotu zabezpieczenia finansowego przez zastawnika	556

8.2. Prawo do zastępowania składników zabezpieczenia finansowego	557
8.3. Prawo do pożytków (§ 132 i 129 r.t.w.p.f.)	558
9. Zaspokajanie roszczeń przyjmującego zabezpieczenie z przedmiotu zabezpieczenia finansowego	558
9.1. Sposoby zaspokojenia roszczeń przyjmującego zabezpieczenie	558
9.2. Zawiadomienie o wygaśnięciu roszczenia o zwrot przedmiotu zabezpieczenia	559
9.3. Przejęcie przez zastawnika przedmiotu zabezpieczenia (art. 11 u.z.f.)	560
9.4. Potrącenie (art. 10 ust. 1 u.z.f.)	560
9.5. Kompensata (art. 3 pkt 3, art. 4 i 10 u.z.f.)	561
9.6. Spełnienie świadczenia na rzecz przyjmującego zabezpieczenie	561
9.7. Odkupienie jednostek uczestnictwa	562
9.8. Tryb i warunki postępowania firmy inwestycyjnej lub banku powierniczego przy realizacji zabezpieczenia wierzytelności na maklerskich instrumentach finansowych	562
9.8.1. Zaspokojenie wierzytelności zabezpieczonych blokadą finansową (§ 124–125 r.t.w.p.f.)	562
9.8.2. Zaspokojenie wierzytelności zabezpieczonych zastawem finansowym (§ 131–132 r.t.w.p.f.)	563
10. Zabezpieczenie finansowe a postępowanie upadłościowe	563
11. Wygaśnięcie zabezpieczenia finansowego	564

Rozdział 39

Hipoteka	565
1. Definicja hipoteki i jej cechy charakterystyczne	565
1.1. Pojęcie hipoteki	565
1.2. Hipoteka jako ograniczone prawo rzeczowe	566
1.3. Hipoteka jako zabezpieczenie wierzytelności	566
2. Charakter prawny hipoteki	566
2.1. Źródło powstania hipoteki	566
2.2. Akcesoryjność hipoteki	567
2.3. Szczegółowość hipoteki	568
2.4. Niepodzielność hipoteki	568
2.5. Prawo do zaspokojenia z nieruchomości	568
2.6. Skuteczność hipoteki względem każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej	568
2.7. Pierwszeństwo wierzyciela hipotecznego	569
2.8. Jawność hipoteki	569
3. Wierzytelność hipoteczna (art. 68 u.k.w.h.)	570
3.1. Wierzytelności, które mogą być zabezpieczone hipoteką	570
3.2. Zabezpieczenie hipoteką kilku wierzytelności	571

3.2.1.	Zabezpieczenie hipoteką kilku wierzytelności przysługujących temu samemu podmiotowi (art. 68 ¹ u.k.w.h.)	571
3.2.1.1.	Zakres zabezpieczenia kilku wierzytelności (art. 68 ¹ ust. 1–2 u.k.w.h.)	571
3.2.1.2.	Zabezpieczenie hipoteką wierzytelności z weksła <i>in blanco</i>	572
3.2.1.3.	Zabezpieczenie hipoteką wierzytelności z umowy ramowej	573
3.2.1.4.	Podział hipoteki (art. 68 ¹ ust. 3 u.k.w.h.)	574
3.2.1.5.	Połączenie hipotek	576
3.2.2.	Zabezpieczenie hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym podmiotom	577
3.2.2.1.	Zabezpieczenie wierzytelności konsorcjum	577
3.2.2.2.	Zabezpieczenie wierzytelności obligatariuszy	579
3.3.	Suma hipoteki	581
3.4.	Waluta hipoteki	582
4.	Przedmiot hipoteki	583
4.1.	Określenie przedmiotu hipoteki	583
4.2.	Nieruchomość	583
4.2.1.	Pojęcie nieruchomości	583
4.2.2.	Nieruchomość gruntowa	584
4.2.3.	Nieruchomość budynkowa	586
4.2.4.	Nieruchomość lokalowa	588
4.3.	Ułamkowa część nieruchomości	590
4.4.	Użytkowanie wieczyste	591
4.5.	Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	594
4.6.	Nieruchomość spółdzielni	596
4.7.	Wierzytelność hipoteczna (subintabulat)	596
4.8.	Hipoteka na kilku nieruchomościach (art. 76 u.k.w.h.)	597
4.8.1.	Obciążenie hipoteką kilku nieruchomości	597
4.8.2.	Hipoteka łączna powstała z mocy prawa (hipoteka łączna <i>ex lege</i>) (art. 76 ust. 1 i 2 u.k.w.h.)	598
4.8.3.	Hipoteka łączna umowna (art. 76 ust. 3 u.k.w.h.)	600
4.8.3.1.	Charakter prawny hipoteki łącznej umownej	600
4.8.3.2.	Przekształcenie hipoteki pojedynczej w hipotekę łączną	601
4.8.3.3.	Rozszerzenie przedmiotu hipoteki łącznej	602
4.8.3.4.	„Zamiana przedmiotu” hipoteki łącznej	602
4.8.3.5.	Podział hipoteki łącznej umownej	603
4.8.4.	Podział nieruchomości zabudowanej (art. 76 ust. 4 u.k.w.h.) ...	604
4.8.5.	Hipoteka w przypadku zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych (art. 76 ust. 1 ¹ –1 ⁴ u.k.w.h.)	607

4.8.6. Hipoteka podzielona pomiędzy kilka nieruchomości (repartycja hipoteki)	608
4.9. Połączenie nieruchomości obciążonych hipoteką (art. 21–22 u.k.w.h.)	608
4.10. Ekspektatywa	609
4.11. Zabezpieczenie jednej wierzytelności kilkoma hipotekami na tej samej nieruchomości	610
5. Części składowe nieruchomości	611
5.1. Pojęcie części składowej nieruchomości	611
5.2. Części składowe nieruchomości gruntowych	612
5.3. Pożytki	615
5.4. Części składowe nieruchomości lokalowych	616
6. Przynależności	617
7. Roszczenie właściciela o czynsz najmu lub dzierżawy	619
8. Rozporządzenie przez właściciela obciążoną nieruchomością	620
9. Ustanowienie hipoteki	621
9.1. Forma ustanowienia hipoteki	621
9.1.1. Wymagania co do formy	621
9.1.2. Ustanowienie hipoteki w formie aktu notarialnego	622
9.1.3. Ustanowienie hipoteki bankowej i na rzecz SKOK	623
9.1.3.1. Hipoteka bankowa	623
9.1.3.2. Hipoteka na rzecz SKOK	625
9.2. Strony umowy o ustanowienie hipoteki	626
9.2.1. Właściciel nieruchomości	626
9.2.1.1. Zasady ogólne	626
9.2.1.2. Współwłaściciele nieruchomości	626
9.2.1.3. Małoletni właściciel nieruchomości	628
9.2.1.4. Jednostka samorządu terytorialnego	628
9.2.1.5. Kościelne osoby prawne	628
9.2.1.6. Pełnomocnik	629
9.2.2. Wierzyciel hipoteczny	630
10. Rodzaje hipoteki umownej	630
10.1. Wprowadzenie	630
10.2. Hipoteka zwykła	631
10.3. Hipoteka kaucyjna	632
11. Powstanie hipoteki	633
11.1. Treść księgi wieczystej	633
11.1.1. Działy księgi wieczystej	633
11.1.2. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych	635
11.2. Ewidencja gruntów i budynków	639
11.3. Wniosek o wpis hipoteki	639
11.3.1. Forma i treść wniosku	639

11.3.2. Dokumenty dołączane do wniosku o wpis hipoteki umownej	640
11.3.3. Wpis hipoteki do księgi wieczystej	641
11.3.4. Treść wpisu w księdze wieczystej (§ 52–53 r.z.p.k.w.)	643
11.3.5. Powstanie hipoteki a ustanowienie hipoteki	644
11.3.6. Środki odwoławcze od orzeczeń sądu	645
11.3.7. Niezgodność treści księgi wieczystej	646
12. Pierwszeństwo praw ciężących na nieruchomości	647
12.1. Pojęcie pierwszeństwa (art. 249 k.c.)	647
12.2. Pierwszeństwo hipotek (art. 249 k.c. i art. 12 u.k.w.h.)	648
12.3. Zastrzeżenie pierwszeństwa hipotek (art. 13 u.k.w.h.)	648
12.4. Zmiana pierwszeństwa (art. 250 k.c.)	649
12.5. Ujawnienie pierwszeństwa w księdze wieczystej	651
13. Zmiana treści hipoteki umownej i wierzytelności hipotecznej	651
13.1. Wprowadzenie	651
13.2. Zmiana treści wierzytelności zabezpieczonej hipoteką „nową” oraz kaucyjną	652
13.2.1. Dłużnik hipoteczny będący dłużnikiem osobistym	652
13.2.2. Dłużnik hipoteczny niebędący dłużnikiem osobistym	652
13.3. Zmiana treści wierzytelności zabezpieczonej hipoteką zwykłą	653
13.4. Zmiana treści hipoteki (art. 248 k.c.)	654
13.5. Zastąpienie zabezpieczonej wierzytelności inną wierzytelnością (art. 68 ³ u.k.w.h.)	655
13.6. Zmiana przedmiotu hipoteki łącznej	658
13.7. Zmiana wierzyciela	658
13.7.1. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej (art. 79–83 ¹ u.k.w.h.)	658
13.7.2. Wstąpienie w prawa wierzyciela (art. 518 k.c.)	660
14. Ochrona hipoteki	661
15. Ubezpieczenie nieruchomości obciążonej hipoteką	661
16. Wygaśnięcie hipoteki (art. 94–101 u.k.w.h.)	662
16.1. Przyczyny wygaśnięcia hipoteki	662
16.1.1. Zasady ogólne	662
16.1.2. Zrzeczenie się hipoteki (art. 246 k.c.)	663
16.1.3. Skutki wygaśnięcia hipoteki	664
16.2. Obowiązki wierzyciela po wygaśnięciu hipoteki (art. 100 u.k.w.h.)	665
16.2.1. Spłata długu przez dłużnika głównego	665
16.2.2. Spłata długu przez inną osobę niż dłużnik główny	665
16.3. Wykreślenie hipoteki	666
16.3.1. Wniosek o wykreślenie hipoteki	666
16.3.2. Dokumenty dołączane do wniosku o wykreślenie hipoteki	666
16.3.3. Wykreślenie hipoteki ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności obligatariuszy	668

16.3.4. Wykreślenie hipoteki ustanowionej na zabezpieczenie wierzitelności z weksla <i>in blanco</i>	669
17. Opróżnione miejsce hipoteczne	670
17.1. Powstanie opróżnionego miejsca hipotecznego	670
17.2. Przyczyny powstania opróżnionego miejsca hipotecznego	671
17.3. Przyczyny powstania opróżnionego miejsca hipotecznego w części	671
17.4. Sposoby rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym (art. 101 ¹ ust. 1 zdanie drugie u.k.w.h.)	672
17.5. Granice rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym (art. 101 ¹ ust. 1 zdanie pierwsze u.k.w.h.)	673
17.6. Wpis hipoteki lub przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne	675
17.6.1. Forma dokumentu będącego podstawą wpisu	675
17.6.2. Wpis do księgi wieczystej (art. 101 ⁴ ust. 1 u.k.w.h.)	675
17.6.3. Uprawnienie właściciela nieruchomości do rozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym (art. 101 ⁴ u.k.w.h.)	676
17.7. Roszczenie wierzyciela hipotecznego o przeniesienie jego hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne (art. 101 ⁹ u.k.w.h.)	677
17.8. Niedopuszczalne zastrzeżenie (art. 101 ⁸ u.k.w.h.)	679
18. Hipoteka przymusowa (art. 109–111 ¹ u.k.w.h.)	679
19. Hipoteka a egzekucja z nieruchomości	682
19.1. Obciążenie nieruchomości hipoteką po jej zajęciu	682
19.2. Zaspokojenie roszczeń wierzyciela z nieruchomości obciążonej hipoteką	683
19.3. Wpływ innych niż hipoteka obciążeń nieruchomości na postępowanie egzekucyjne	686
20. Hipoteka a postępowanie upadłościowe	686
21. Hipoteka a postępowanie restrukturyzacyjne	688
 Rozdział 40	
Roszczenie o ustanowienie hipoteki	691
 Rozdział 41	
Przeniesienie własności nieruchomości (przewłaszczenie nieruchomości) (art. 155–158 k.c.)	693
 Rozdział 42	
Przyrzeczenie przeniesienia własności nieruchomości (umowa przedwstępna) (art. 389 i 390 k.c.)	697

Rozdział 43

Zastaw na statkach (art. 76–89 k.m.)	700
1. Hipoteka morska	700
2. Zastaw rejestrowy morski	702

Rozdział 44

Zastaw ustawowy (art. 326 k.c.)	703
--	-----

Rozdział 45

Zastaw skarbowy (art. 41–46i o.p.)	705
---	-----

Rozdział 46

Hipoteka przymusowa skarbu państwa (art. 34, 35, 38 i 39 o.p.)	708
---	-----

Rozdział 47

Akt notarialny, w którym dłużnik poddaje się egzekucji	710
1. Wprowadzenie	710
2. Artykuł 777 § 1 pkt 4 k.p.c.	711
3. Artykuł 777 § 1 pkt 5 k.p.c.	713
4. Artykuł 777 § 1 pkt 6 k.p.c.	713

Część II**Wzory umów i innych dokumentów****Rozdział 1**

Weksel własny <i>in blanco</i>	717
1. Deklaracja wystawcy do weksla własnego <i>in blanco</i>	717
2. Przykłady weksli własnych <i>in blanco</i>	729
3. Deklaracja wystawcy i poręczyciela wekslowego do weksla własnego <i>in blanco</i>	730
4. Przykład weksla własnego <i>in blanco</i> poręczonego	731
5. Aneks do deklaracji do weksla <i>in blanco</i>	731
6. Deklaracja na zabezpieczenie aneksu	733
7. Porozumienie do weksla <i>in blanco</i>	735

Rozdział 2

Poręczenie	737
1. Poręczenie za dług istniejący	737
2. Poręczenie za dług przyszły	747

Rozdział 3

Gwarancja bankowa i ubezpieczeniowa	752
--	-----

Rozdział 4

Przelew wierzytelności (cesja)	760
1. Przelew wierzytelności pod warunkiem rozwiązującym	760
2. Przelew wierzytelności pod warunkiem zawieszającym	769
3. Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia	773
4. Przelew wierzytelności z rachunku bankowego	780

Rozdział 5

Przystąpienie do długu	785
-------------------------------------	-----

Rozdział 6

Zastaw rejestrowy na rzeczach ruchomych	788
1. Zastaw rejestrowy na rzeczach oznaczonych co do tożsamości	788
2. Zastaw rejestrowy na pojeździe mechanicznym	801
3. Zastaw rejestrowy na rzeczach oznaczonych co do gatunku	806

Rozdział 7

Zastaw zwykły na rzeczach ruchomych	812
--	-----

Rozdział 8

Zastaw na prawach	815
1. Zastaw rejestrowy	815
2. Zastaw zwykły	821
2.1. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego	821
2.1.1. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego lokaty terminowej	821
2.1.2. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego lokaty terminowej prowadzonego przez zastawnika	827
2.1.3. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego bieżącego	830
2.1.4. Zastaw na wierzytelności z rachunku bankowego bieżącego prowadzonego przez zastawnika	833
2.2. Zastaw na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością	835

Rozdział 9

Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym	840
1. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym bieżącym	840
2. Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem bankowym terminowym	844

Rozdział 10

Przewłaszczenie na zabezpieczenie	846
1. Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości pod warunkiem rozwiązującym	846

2. Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku	858
3. Przewłaszczenie pod warunkiem zawieszającym	864
4. Przewłaszczenie rzeczy przyszłych	870

Rozdział 11

Hipoteka	877
1. Ustanowienie hipoteki	877
1.1. Ustanowienie hipoteki w formie aktu notarialnego ⁽¹⁾	877
1.2. Ustanowienie hipoteki bankowej	882
1.2.1. Oświadczenie właściciela nieruchomości	882
1.2.2. Oświadczenie banku	887
1.3. Ustanowienie hipoteki na rzecz SKOK	890
2. Ustanowienie hipoteki łącznej	892
3. Poparcie wniosku o wpis hipoteki	894
4. Zmiana treści hipoteki	895
4.1. Zmiana treści hipoteki ustanowionej w formie aktu notarialnego	895
4.2. Zmiana treści hipoteki bankowej	898
4.2.1. Oświadczenie właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki	898
4.2.2. Oświadczenie banku o zmianie treści hipoteki	899
5. Wygaśnięcie hipoteki	900
5.1. Zrzeczenie się hipoteki	900
5.1.1. Zrzeczenie się hipoteki w całości	900
5.1.2. Zrzeczenie się hipoteki w części	902
5.2. Zezwolenie na wykreślenie hipoteki	903
5.2.1. Spłata zobowiązania przez głównego dłużnika	903
5.2.2. Spłata zobowiązania przez osobę trzecią	905

9.5. Wielość poręczycieli

Jak wspomniano wcześniej, **poręczenia może udzielić jedna lub kilka osób**. Oświadczenie każdej z nich może być złożone w odrębnych dokumentach bądź wspólnie w jednym dokumencie. Ponadto oświadczenia te mogą być złożone równocześnie lub w różnym czasie. Także treść oświadczenia każdego z poręczycieli może być różna.

Dopuszczalne jest ustalenie np.:

- 1) różnych kwot, do wysokości których będą odpowiadać poszczególni poręczyciele;
- 2) różnych terminów trwania odpowiedzialności poszczególnych poręczycieli;
- 3) odpowiedzialności jednych jako solidarnej, a innych – jako subsydiarnej.

Ponieważ **zobowiązanie każdego z poręczycieli jest niezależne** od zobowiązania pozostałych, nieważność zobowiązania jednego z nich nie powoduje nieważności zobowiązania pozostałych poręczycieli. Każdy z poręczycieli może udzielić poręczenia za spłatę całości długu lub określonej jego części. Możliwe jest, że każdy z poręczycieli poręczy za spłatę innej części zobowiązania. Poręczyciele mogą także ograniczyć swoją odpowiedzialność do określonej przez siebie kwoty. Ma to jednak tylko takie znaczenie, że wierzyciel nie może żądać od każdego z poręczycieli więcej niż kwoty, do wysokości której ta konkretna osoba poręczyła⁵².

Natomiast wszyscy poręczyciele razem odpowiadają za spłatę całego długu.



Przykład 1:

Jeżeli wierzyciel przyjął na zabezpieczenie spłaty kredytu poręczenie trzech osób, z których jedna poręczyła do wysokości 3000 zł, druga do wysokości 5000 zł, a trzecia do wysokości 2000 zł, z kolei niespłacona przez kredytobiorcę kwota długu wynosi 10 000 zł, zapłata przez poręczyciela 5000 zł nie oznacza, że ci, którzy udzielili poręczenia do 3000 zł i 2000 zł, są zwolnieni z zobowiązania wobec wierzyciela. Wierzyciel ma prawo żądać od każdego z nich zapłaty tej kwoty, do wysokości której udzielili poręczenia.

Jeżeli kredytobiorca spłaci 3000 zł, a jeden z poręczycieli 5000 zł, to wierzyciel może żądać od pozostałych poręczycieli zapłaty tylko 2000 zł. W sytuacji gdy kredytobiorca i poręczyciel spłacą po 5000 zł, pozostali poręczyciele są zwolnieni z zobowiązania wobec wierzyciela.



Przykład 2:

Jeżeli natomiast wierzyciel przyjmie poręczenie trzech poręczycieli, z których żaden nie wskazał kwoty, do wysokości której poręcza, to gdy dług wyniesie np. 10 000 zł, z czego kredytobiorca spłaci 7000 zł, a poręczyciel 3000 zł – pozostali poręczyciele są wolni od zobowiązań wobec wierzyciela. Jeżeli natomiast kredytobiorca nie spłaci długu wierzycielowi, ten może żądać spłaty od jednego, wybranego przez siebie poręczyciela, od dwóch lub od wszystkich trzech.

⁵² E. Drozd, *Z problematyki wielości poręczycieli w świetle kodeksu cywilnego*, NP 1971/1, s. 32.

Opisany tryb postępowania wierzyciela wynika z art. 881 k.c., w myśl którego – w braku odmiennego zastrzeżenia – kilku poręczycieli odpowiada jak współdłużnicy solidarni, co oznacza, że wierzyciel może żądać zapłaty całości lub części długu od nich wszystkich, od kilku z nich lub od każdego z osobna⁵³.

Przepis ten normuje również **stosunki między poręczycielami**. Temu poręczycielowi, który uiścił dług, przysługuje w stosunku do pozostałych poręczycieli prawo regresu według przepisów o solidarności dłużników⁵⁴. Zgodnie z art. 376 § 1 k.c. jeżeli z treści stosunku poręczenia nie wynika nic innego, poręczyciel, który świadczenie spełnił, może żądać od pozostałych poręczycieli zwrotu w częściach równych. Jeżeli natomiast każdy z poręczycieli poręczył do wysokości oznaczonej kwoty, odpowiedzialność poręczycieli rozkłada się między nich proporcjonalnie do wysokości udzielonego poręczenia.

9.6. Odpowiedzialność poręczyciela w przypadku ogłoszenia upadłości dłużnika

Na mocy art. 91 ust. 1 p.u. z dniem ogłoszenia upadłości zobowiązania pieniężne upadłego, których termin płatności jeszcze nie nastąpił, stają się wymagalne. Nie oznacza to jednak, że wymagalne z tym dniem staje się zobowiązanie poręczyciela. Wymagalność wierzytelności przysługującej wierzycielowi w stosunku do upadłego nie zmienia treści stosunku prawnego istniejącego pomiędzy wierzycielem a współdłużnikami. W konsekwencji świadczenie pieniężne współdłużników płatne jest w terminie pierwotnym, wynikającym z treści zobowiązania⁵⁵.

Gdy poręczyciel upadłego spłaci wierzycielowi dług, po ogłoszeniu upadłości dłużnika wchodzi we wszelkie prawa zaspokojonego wierzyciela, jeżeli natomiast zapłacił wierzycielowi przed ogłoszeniem upadłości dłużnika, to na mocy art. 248 ust. 1 p.u. wierzytelność poręczyciela upadłego z tytułu zwrotnego roszczenia umieszcza się na liście w takiej wysokości, w jakiej poręczyciel zaspokoił wierzyciela.

Na liście wierzytelności umieszcza się także wierzytelność poręczyciela, który nie zaspokoił wierzyciela, jako wierzytelność warunkową, która nie uprawnia do głosowania na zgromadzeniu wierzycieli. Warunkiem jest jednakże zgłoszenie takiej wierzytelności przez poręczyciela (art. 248 ust. 2 p.u.).

⁵³ Wyrok SN z 26.08.1969 r., II CR 429/69, OSNC 1970/5, poz. 93.

⁵⁴ Wyrok SN z 26.08.1969 r., II CR 429/69.

⁵⁵ Wyrok SN z 28.03.2008 r., V CSK 488/07, LEX nr 424315; T. Szczurowski, *Wpływ ogłoszenia upadłości na byt prawny zabezpieczeń wierzytelności*, cz. 1, M. Praw. 2011/3, s. 131; odmiennie A. Jakubicki [w:] A. Jakubicki, F. Zedler, *Prawo upadłościowe i naprawcze*, Kraków 2006, s. 268, według którego z chwilą ogłoszenia upadłości dochodzi również do odpowiedzialności poręczyciela – i to niezależnie od tego, jaki był zastrzeżony termin płatności długu głównego.

9.7. Odpowiedzialność poręczyciela w przypadku otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego dłużnika

Jeżeli w dniu otwarcia postępowania restrukturyzacyjnego istnieje wierzytelność poręczyciela dłużnika z tytułu zwrotnego roszczenia, umieszcza się ją w spisie wierzytelności w wysokości, w jakiej poręczyciel zaspokoił wierzyciela, chyba że co innego wynika z treści poręczenia (art. 80 ust. 1 p.r.). W spisie wierzytelności umieszcza się również wierzytelność poręczyciela, który nie zaspokoił wierzyciela, jako wierzytelność warunkową, która nie uprawnia do głosowania na zgromadzeniu wierzycieli (art. 80 ust. 3 p.r.).

Jeżeli zostanie zawarty układ, to nie narusza on praw wierzyciela wobec poręczyciela (art. 167 p.r.). Oznacza to, że nie ogranicza on automatycznie możliwości dochodzenia roszczeń od poręczyciela. Odpowiada on wobec wierzyciela do pierwotnej wysokości zobowiązania. Gdy poręczyciel dokona płatności po zawarciu układu na rzecz wierzyciela pełnej kwoty wierzytelności, to w ramach regresu może żądać od dłużnika głównego tylko tyle, ile układ przyznaje wierzycielowi⁵⁶.

Natomiast gdy zostało otwarte przyspieszone postępowanie układowe, wówczas od dnia otwarcia tego postępowania do dnia jego zakończenia albo uprawomocnienia się postanowienia o umorzeniu przyspieszonego postępowania układowego nie jest dopuszczalne odwołanie poręczenia bezterminowego udzielonego za dług przyszły, który jeszcze nie powstał bez zezwolenia rady wierzycieli (art. 256 p.r.). W praktyce będzie to dotyczyło przede wszystkim bezterminowych poręczeń za roszczenia zwrotne gwaranta z tytułu udzielenia gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej⁵⁷.

W razie otwarcia postępowania sanacyjnego bezskuteczne jest poręczenie udzielone przez dłużnika w ciągu roku przed dniem złożenia wniosku o otwarcie postępowania sanacyjnego (art. 304 p.r.).

10. Wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela

Zobowiązanie poręczyciela wobec wierzyciela wygasa w wypadku:

- 1) gdy nie powstanie dług, jeżeli poręczenie było udzielone za spłatę długu przyszłego;
- 2) ziszczenia się warunku, który powoduje ustanie odpowiedzialności poręczyciela;
- 3) upływu terminu, na jaki zostało udzielone poręczenie, jeśli było terminowe;

⁵⁶ R. Adamus, *Prawo restrukturyzacyjne*, Warszawa 2015, art. 167, nb 8; S. Gurgul, *Prawo upadłościowe. Prawo restrukturyzacyjne. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 1136.

⁵⁷ Por. R. Adamus, *Prawo restrukturyzacyjne...*, art. 256, nb 9.

6.2.2. Określenie celu umowy

W umowie przewłaszczenia powinno być wyraźnie wskazane, że celem umowy jest przeniesienie własności, względnie własności i posiadania rzeczy ruchomej w celu zabezpieczenia wierzytelności.

6.2.3. Oznaczenie wierzytelności

Wierzytelność zabezpieczona przewłaszczeniem powinna być w umowie przewłaszczenia zindywidualizowana w sposób dostateczny. Dotyczy to zarówno przypadku, gdy przewłaszczenie zabezpiecza wierzytelność istniejącą, jak i sytuacji, gdy zabezpiecza wierzytelność przyszłą lub warunkową.

Może to nastąpić przez wskazanie w umowie rodzaju zabezpieczonej wierzytelności, jej wysokości, warunków spłaty oraz oznaczenie dłużnika, jeżeli jest nim inny podmiot niż przewłaszczający.

Należy uznać, że wystarczające będzie także wskazanie, że została zawarta określona umowa, podanie daty jej zawarcia, jej numeru oraz osoby dłużnika.

Por. wzory umowy przewłaszczenia zamieszczone w części II, rozdziale 10.

6.2.4. Oznaczenie i oznakowanie rzeczy przewłaszczonej oraz ewidencja zmian

Jak już była mowa, rzeczy przewłaszczone na zabezpieczenie powinny być w umowie przewłaszczenia dostatecznie zindywidualizowane, tak aby można było w sposób jednoznaczny określić, co zostało przewłaszczone. Sposób oznaczenia w umowie rzeczy przewłaszczanych jest zależny od tego, czy przewłaszczane są rzeczy oznaczone co do tożsamości, czy co do gatunku.

W przypadku rzeczy **oznaczonych co do tożsamości** niezbędne jest określenie rzeczy w umowie przewłaszczenia lub w załączniku do niej cech właściwych tylko dla niej, które umożliwią jej jednoznaczną identyfikację i indywidualizację.

Rzeczy **oznaczone co do gatunku** mogą być określone jedynie co do rodzaju, jakości i ilości (liczby, miary, wagi).

Gdy przewłaszczany jest zbiór rzeczy o zmiennym składzie, np. zapasy magazynowe, zwierzęta i skóry z fermy zwierząt futerkowych, drób z fermy drobiu, wówczas, jeżeli przewłaszczenie dotyczy jednego lub kilku zbiorów spośród wielu, konieczne będzie

opisanie pomieszczeń, w których zbiory te się znajdują. Natomiast gdy przewłaszczone są jedyny zbiór albo wszystkie zbiory, wówczas wystarczające będzie podanie tylko nazwy miejscowości jako miejsca położenia przewłaszczonego zbioru⁶⁵.

Należy także określić **wartość rzeczy przewłaszczanych**⁶⁶. Celowe jest, dla uniknięcia w przyszłości nieporozumień, wskazanie, na podstawie czego ta wartość została ustalona, np. wyceny, umowy ubezpieczenia, ceny rynkowej. Konieczne jest również podkreślenie, że jest to wartość rzeczy w dniu zawarcia umowy przewłaszczenia. Wskaże to jednoznacznie, że nie ma tu mowy o wartości stałej. Nie ma jednakże przeszkód prawnych, aby dla potrzeb umowy przewłaszczenia ustalić wartość rzeczy przewłaszczonej, która będzie niezmienna przez cały czas trwania umowy przewłaszczenia. Zastosowanie takiego rozwiązania powoduje, że nie będzie konieczne ustalanie tej wartości, gdy przewłaszczający będzie zaspokajał swoje roszczenia z rzeczy przewłaszczonej⁶⁷.

Skuteczność umowy przewłaszczenia nie jest uzależniona od oznakowania rzeczy jako przewłaszczonych na zabezpieczenie.

Jedynie art. 101 ust. 2 pr. bank. nakazuje, aby w przypadku gdy przeniesiona została własność rzeczy określonej co do gatunku lub zbioru rzeczy, dłużnik lub osoba trzecia wyodrębnili i oznaczyli rzecz lub zbiór rzeczy oraz – jeżeli umowa nie stanowi inaczej – prowadzili ewidencję zmian w zakresie przedmiotu przewłaszczenia.

Przewłaszczający może się jednak zobowiązać w umowie przewłaszczenia do oznakowania rzeczy jako przewłaszczonej w sposób widoczny dla osób trzecich.

Np. Przykład 1:

W wypadku rzeczy oznaczonej co do tożsamości może to uczynić np. za pomocą znaków, tablic z napisem. Zapis w umowie może przybrać np. brzmienie: „Przewłaszczający zobowiązuje się do dokładnego oznakowania przewłaszczonych rzeczy w sposób zewnętrznie widoczny (np. za pomocą zewnętrznych cech, znaków, tablic z napisem), tak aby wyodrębnienie ich z mienia Przewłaszczającego było widoczne dla osób trzecich, oraz oznakowanie to utrzymać do czasu spełnienia się warunku, o którym mowa w § niniejszej umowy”.

Np. Przykład 2:

Gdy przewłaszczone są rzeczy określone co do gatunku lub zbioru rzeczy, przewłaszczający może zobowiązać się do wyodrębnienia i oznakowania rzeczy lub zbioru rzeczy przewłaszczonych przez oznakowanie miejsca, w którym są złożone, lub zbioru opakowań, w których

⁶⁵ Por. postanowienie SN z 6.10.2010 r., II CSK 209/10, LEX nr 603684.

⁶⁶ Por. postanowienie SN z 23.09.2016 r., SDI 45/16, LEX nr 2114503.

⁶⁷ Por. wyrok SA w Krakowie z 21.01.2015 r., I ACa 1486/14, LEX nr 1665800, w odniesieniu do ustalania wartości rzeczy obciążanej zastawem rejestrowym.

są przechowywane, tak aby wyodrębnienie ich z mienia przewłaszczającego było widoczne. W razie zobowiązania się do oznakowania rzeczy przewłaszczający powinien zobowiązać się także do utrzymywania tego oznakowania przez cały czas trwania umowy przewłaszczenia.

Jeżeli przedmiot przewłaszczenia stanowi środek trwały, przewłaszczający powinien zobowiązać się dodatkowo do uwidocznienia faktu przewłaszczenia w prowadzonej przez niego ewidencji środków trwałych.

Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia jest zbiór rzeczy, to na przewłaszczającego może być w umowie przewłaszczenia nałożony obowiązek prowadzenia ewidencji zmian w zakresie przedmiotu przewłaszczenia. W przypadku gdy podmiotem, na który przewłaszczenie jest dokonywane, jest bank, brak w umowie przewłaszczenia wyrażonej klauzuli zwalniającej z prowadzenia ewidencji oznacza, że musi być ona prowadzona (art. 101 ust. 2 pr. bank.). Na temat klauzul dotyczących prowadzenia ewidencji zob. pkt 6.2.7.

6.2.5. Określenie tytułu prawnego przewłaszczającego do rzeczy

Umowa przewłaszczenia musi także zawierać oświadczenie przewłaszczającego dotyczące jego tytułu prawnego do rzeczy przewłaszczanej. Musi on oświadczyć, czy rzeczy stanowią jego wyłączną własność, czy są obciążone prawami osób trzecich oraz czy ich przewłaszczenie jest ograniczone przepisami.

W umowie przewłaszczenia konieczne jest także określenie, w jakim charakterze przewłaszczający będzie posiadał rzecz, np. jako biorący w użyczenie, użytkownik, przechowawca.

Por. wyjaśnienia do wzorów umów przewłaszczenia – część II, rozdział 10.

6.2.6. Określenie warunku, pod jakim dokonywane jest przewłaszczenie

6.2.6.1. Warunek rozwiązujący

Jeżeli umowa przewłaszczenia zawierana jest pod warunkiem rozwiązującym, to wierzyciel nabywa własność rzeczy z chwilą zawarcia umowy przewłaszczenia w przypadku rzeczy oznaczonych co do tożsamości albo z chwilą przeniesienia na niego posiadania w jakiegokolwiek formie w przypadku rzeczy oznaczonych co do gatunku.

W razie spłacenia długu w terminie płatności następuje automatyczne zwrotne przeniesienie własności rzeczy na przewłaszczającego. W przeciwnym wypadku musi

zostać zawarta odrębna umowa zwrotnego przeniesienia własności rzeczy. Wówczas należy dodatkowo zastrzec, że terminowa spłata długu skutkuje zwrotnym przeniesieniem własności rzeczy przewłaszczonej tylko wtedy, gdy spłaty dokona dłużnik główny, np. kredytobiorca, pożyczkobiorca.

Wierzyciel nie może dokonać zwrotnego przeniesienia własności rzeczy, jeżeli dług spłaci poręczyciel (art. 887 k.c.). Poręczyciel ma bowiem regres do poręczonego.

Wzór umowy przewłaszczenia pod warunkiem rozwiązującym z wyjaśnieniami znajduje się w części II, rozdziale 10, pkt 1 i 2.

6.2.6.2. Warunek zawieszający

W wypadku gdy przewłaszczenie ma nastąpić pod warunkiem zawieszającym, własność rzeczy przechodzi na wierzyciela dopiero z chwilą ziszczenia się warunku określonego w umowie przewłaszczenia. Najczęściej jest to brak spłaty zobowiązania przez dłużnika w oznaczonym terminie.

Wzór umowy przewłaszczenia pod warunkiem zawieszającym z wyjaśnieniami znajduje się w części II, rozdziale 10, pkt 3.

6.2.6.3. Zobowiązanie do zwrotnego przeniesienia własności

W umowie przewłaszczenia może być także zamieszczona klauzula zobowiązująca do zwrotnego przeniesienia własności rzeczy przewłaszczonej po spłacie długu.

Por. wzór umowy przewłaszczenia pod warunkiem rozwiązującym znajdujący się w części II, rozdziale 10, pkt 1, wyjaśnienie 5.2.

6.2.6.4. Rzeczy przyszłe

Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia są rzeczy przyszłe, konieczne jest przeniesienie nie tylko własności, lecz także ich posiadania. Nie oznacza to, że rzeczy muszą być wydane wierzycielowi. Wystarczające będzie ustalenie w umowie przewłaszczenia, że przewłaszczający zachowa rzeczy w swoim władaniu, i określenie, w jakim charakterze, np. biorącego w użyczenie.

Wzór umowy przewłaszczenia rzeczy przyszłej z wyjaśnieniami znajduje się w części II, rozdziale 10, pkt 4.

np. podwyższenie kwoty kredytu, pożyczki czy gwarancji. W takim wypadku najprostszym sposobem jest podwyższenie kwoty hipoteki. Jednak jeżeli za taką hipoteką są wpisane hipoteki na rzecz innych wierzycieli, najpewniej nie wyrażą oni na to zgody. Wówczas jedynym wyjściem będzie ustanowienie drugiej hipoteki, która zabezpiecza spłatę kredytu w części, która została podwyższona. O pierwszeństwie drugiej hipoteki będzie decydowała chwila, w jakiej wpłynął do sądu wniosek o jej wpis.



Przykład 2:

Benila sp. z o.o., korzystająca z kredytu obrotowego udzielonego przez Bank A, zabezpieczonego hipoteką do wysokości 2 000 000 zł, wniosła o podwyższenie kwoty kredytu. Jednakże po tej hipotece zostały wpisane jeszcze dwie hipoteki na rzecz Banku B i Banku C, każda do wysokości 1 500 000 zł. Banki te nie wyraziły zgody na podwyższenie sumy hipoteki ustanowionej na rzecz Banku A. W związku z tym Bank A wyraża zgodę na podwyższenie kwoty kredytu i zabezpieczenie tej części hipoteką na czwartym miejscu do wysokości 2 500 000 zł. Zatem ten sam kredyt będą zabezpieczały dwie hipoteki z różnym pierwszeństwem. Po wpisie tej hipoteki w dziale IV księgi wieczystej będą następujące wpisy:

- 1) hipoteka na rzecz Banku A do wysokości 2 000 000 zł,
- 2) hipoteka na rzecz Banku B do wysokości 1 500 000 zł,
- 3) hipoteka na rzecz Banku C do wysokości 1 500 000 zł,
- 4) hipoteka na rzecz Banku A do wysokości 2 500 000 zł.

Nie ma jednakże również przeszkód, aby cały kredyt zabezpieczyć kilkoma hipotekami. Jednakże wówczas łatwo może dojść do nadzabezpieczenia.

5. Części składowe nieruchomości

5.1. Pojęcie części składowej nieruchomości

Odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych, w tym również hipoteki, nie może być część składowa nieruchomości (art. 47 § 1 k.c.). Zatem nie może być ani zastawiona, ani przewłaszczone na zabezpieczenie.

Umowa zastawu i przewłaszczenia części składowej jest nieważna bez względu na to, czy nieruchomość jest obciążona hipoteką, czy też nie. Osoba, która takie umowy zawarła z właścicielem nieruchomości, nie ma do tych rzeczy jakichkolwiek praw.

Zatem hipoteka – oprócz nieruchomości oraz praw wymienionych w art. 65 u.k.w.h. – obciąża także rzeczy będące częściami składowymi nieruchomości w dniu obciążenia jej hipoteką, jak również nowe rzeczy, które stały się częściami składowymi nieruchomości już po ustanowieniu hipoteki¹⁰⁴.

¹⁰⁴ Por. H. Cioch, H. Witczak, *Zasada superficies solo cedit w prawie polskim*, „Rejent” 1999/5, s. 13.

Częścią składową gruntu jest wszystko, co nie może być od niego odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

Częścią składową nieruchomości jest więc przedmiot połączony z nią trwale w taki sposób, że nie może być od niej odłączony bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Odłączenie od rzeczy jednego z elementów spowoduje, że całość nie może bez niego funkcjonować i odwrotnie¹⁰⁵. O tym, czy określone elementy stanowią części składowe nieruchomości, rozstrzyga obiektywna ocena gospodarczego znaczenia istniejącego między nimi **fizycznego i funkcjonalnego powiązania**. Jeśli są one powiązane fizycznie i funkcjonalnie, tak że tworzą razem gospodarczą całość, stanowią części składowe nieruchomości, choćby całość dała się technicznie łatwo zdemontować¹⁰⁶. Jeżeli natomiast pomimo odłączenia zarówno przedmiot odłączony, jak i nieruchomość mogą funkcjonować niezależnie, przedmiot ten nie jest częścią składową nieruchomości.

Natomiast o tym, czy dana rzecz jest częścią składową nieruchomości, **nie decydują przesłanki subiektywne**, tj. decyzja właściciela nieruchomości lub zawarta umowa¹⁰⁷.



Przykład 1:

Nie jest dopuszczalne ustalenie przez strony w umowie, że budynek wzniesiony na gruncie nie będzie jego częścią składową, lecz będzie stanowił własność innej osoby.



Przykład 2:

Nie jest także możliwe ustalenie przez strony w umowie, że maszyny przemysłowe umieszczone na specjalnie przygotowanych pod te maszyny fundamentach betonowych i na stałe z nimi połączone nie są częścią składową gruntu¹⁰⁸.

5.2. Części składowe nieruchomości gruntowych

Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania (art. 48 k.c.).

Budynek jest trwale związany z gruntem, jeżeli nie może być od niego odłączony bez uszkodzenia konstrukcji budynku. Przy tym połączenie musi być dokonane zarówno w sensie fizycznym, jak i gospodarczym¹⁰⁹. Bez znaczenia dla oceny tego,

¹⁰⁵ Por. S. Rudnicki [w:] S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 223.

¹⁰⁶ Wyroki SN: z 28.06.2002 r., I CK 5/02, LEX nr 56604; z 11.03.2003 r., V CKN 1715/00, LEX nr 1632212; z 11.01.2006 r., II CSK 65/05, LEX nr 191130.

¹⁰⁷ Wyrok SN z 13.05.1997 r., III CKN 41/97, LEX nr 138649.

¹⁰⁸ Por. wyrok WSA w Gliwicach z 22.10.2008 r., II SA/Gl 224/08, LEX nr 485431.

¹⁰⁹ Orzeczenie SN z 4.11.1963 r., I CR 885/62, RPEiS 1965/2, poz. 358.

kto jest właścicielem budynku wybudowanego na gruncie, jest fakt, kto poniósł nakłady na jego budowę. Mogą być one jedynie podstawą innych roszczeń, określonych w art. 231 k.c., lub ewentualnie roszczeń z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia¹¹⁰.

Przykładami budowli trwale związanych z gruntem są znajdujące się na gruncie szambo będące odstojnikiem bezodpływowym i studzienki kanalizacyjne¹¹¹.

Budowlą trwale związaną z gruntem jest również most, który stanowi część składową nieruchomości, na której jest posadowiony¹¹². Jeżeli most jest osadzony na dwóch różnych działkach gruntu stanowiących odrębne nieruchomości, należących do dwóch właścicieli, jest częścią składową dwóch nieruchomości¹¹³. Jeżeli natomiast został posadowiony tylko dla przemijającego użytku, np. jako most prowizoryczny do czasu wybudowania mostu stałego, nie jest częścią składową gruntu.

Np.

Przykład 1:

Budowlą trwale związaną z gruntem jest również stacja redukcyjno-pomiarowa, która stanowi zespół posadowionych na fundamencie powiązanych wzajemnie urządzeń technicznych redukcyjno-pomiarowych instalacji gazowej, tworzących całość pod względem technicznym i obudowanych zabudową typu kontenerowego. Stacja taka jest budowlą, a obudowa stacji, będąca jej integralną częścią, powinna być traktowana tak samo jak budowla i dla jej oceny nie ma znaczenia okoliczność, że obudowa jest typu kontenerowego ani że nie jest trwale związana z gruntem¹¹⁴.

Częściami składowymi nieruchomości będą także **urządzenia trwale z gruntem związane**. Na trwałość związania urządzenia z gruntem wskazuje nie tylko fizyczne, lecz także funkcjonalne ich powiązanie, sprawiające, że razem – grunt i urządzenie – tworzą całość gospodarczą. Okoliczność, że istnieje techniczna możliwość odłączenia urządzenia od gruntu, nie jest wystarczająca do uznania, że urządzenie nie jest częścią składową gruntu¹¹⁵.

Np.

Przykład 2:

Urządzeniem takim jest waga wagonowa wraz z elementami sterowania umieszczonymi w specjalnie do tego celu wybudowanym budynku, będąca częścią składową gruntu, na którym został wybudowany budynek¹¹⁶.

¹¹⁰ Wyrok SN z 20.03.2009 r., II CSK 581/08, LEX nr 607258.

¹¹¹ Postanowienie SN z 5.03.2008 r., V CSK 413/07, LEX nr 817554.

¹¹² M. Dreła, *Własność mostu niebędącego częścią drogi publicznej, usytuowanego na nieruchomościach gruntowych różnych gmin*, „Nowe Zeszyty Samorządowe” 2010/6, s. 101 i n.

¹¹³ M. Dreła, *Własność mostu...*, s. 101 i n.

¹¹⁴ Wyrok WSA w Poznaniu z 18.09.2014 r., III SA/Po 1267/13, LEX nr 1542655.

¹¹⁵ Wyroki SN: z 28.06.2002 r., I CK 5/02, LEX nr 56604, oraz z 11.01.2006 r., II CSK 65/05, LEX nr 191130.

¹¹⁶ Wyrok SN z 28.06.2002 r., I CK 5/02.



Przykład 3:

Urządzenia sygnalizacji świetlnej połączone z drogą stają się jej częścią składową¹¹⁷.

Nie będą natomiast częścią składową gruntu tymczasowe obiekty budowlane, którymi – zgodnie z art. 3 pkt 5 ustawy z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) – są:

- 1) obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej;
- 2) obiekt budowlany przewidziany do przeniesienia w inne miejsce lub do rozbiórki;
- 3) obiekty budowlane niepołączone trwale z gruntem, jak: strzelnice, kioski uliczne, pawilony sprzedaży ulicznej i wystawowe, przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, urządzenia rozrywkowe, przenośne wolno stojące maszty antenowe, barakowozy¹¹⁸, obiekty kontenerowe przeznaczone do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych i w celu ich wykonania¹¹⁹, przyczepy kempingowe umieszczone na kostce brukowej¹²⁰, obiekty kontenerowe.

Nie zalicza się do części składowych nieruchomości budowli posadowionych na fundamencie, które jednakże mogą być łatwo od niego oddzielone ze względu na to, że nie są na stałe powiązane z ławami fundamentowymi, oraz przeniesione w inne miejsce.



Przykład 4:

Przykładem budowli niebędących częścią składową nieruchomości są kontenery telekomunikacyjne¹²¹.

Drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania są częściami składowymi gruntu i pozostają nimi przez okres swej wegetacji. Natomiast później podlegają – z zachowaniem zasad prawidłowej gospodarki – odłączeniu od gruntu jako jego produkty naturalne¹²². Nie stanowią natomiast części składowych nieruchomości drzewa i inne rośliny zasadzone lub zasiane przez rolniczą spółdzielnię produkcyjną na gruncie stanowiącym wkład gruntowy (art. 279 § 1 k.c.).

Częściami składowymi nieruchomości są także prawa związane z prawem własności nieruchomości (art. 50 k.c.). Będą to np. służebności związane z nieruchomością, takie jak służebność drogi koniecznej¹²³, udział w nieruchomości wspólnej.

¹¹⁷ Wyrok SN z 11.01.2006 r., II CSK 65/05.

¹¹⁸ Wyrok WSA w Gliwicach z 22.10.2008 r., II SA/GI 224/08, LEX nr 485431.

¹¹⁹ Wyrok NSA z 14.04.2004 r., OSK 104/04, OSP 2004/12, poz. 154.

¹²⁰ Wyrok WSA w Białymstoku z 6.11.2007 r., II SA/Bk 506/07, LEX nr 347903.

¹²¹ K. Aromiński, *Kontener telekomunikacyjny jako tymczasowy obiekt budowlany*, „Nieruchomości” 2015/11, s. 24 i n.; postanowienie WSA w Szczecinie z 23.05.2013 r., I SA/Sz 814/12, LEX nr 1322734.

¹²² E. Gniewek [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2010, art. 48, nb 3.

¹²³ Wyrok SN z 6.03.1984 r., III CRN 29/84, OSNC 1984/10, poz. 180.

Nie należą do części składowych gruntu lub budynku urządzenia służące do odprowadzania lub doprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego lub inne urządzenia podobne, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu (art. 49 § 1 k.c.). Natomiast będą nimi, jeżeli nie wchodzą w skład przedsiębiorstwa lub zakładu.

Części składowych nieruchomości nie stanowią i są rzeczami ruchomymi przedmioty połączone z nią tylko **dla przemijającego użytku** (art. 47 § 3 k.c.). Będzie tak również wtedy, gdyby w wyniku odłączenia przedmiot ten lub nieruchomość, do której został on dołączony, miały ulec na skutek odłączenia uszkodzeniu lub istotnej zmianie, przy czym określenie „przemijający użytek” nie oznacza użytku krótkotrwałego. Może on być nawet długi, byleby tylko z okoliczności wynikało, że zgodnie z wolą i zamiarem osób zainteresowanych nie chodzi o połączenie na stałe¹²⁴. Do takich rzeczy należą np. piec piekarniczy połączony z gruntem tylko na czas trwania umowy dzierżawy¹²⁵, tymczasowy pawilon handlowy postawiony na dzierżawionym okresowo gruncie¹²⁶. Nie będzie także częścią składową nieruchomości gruntowej, lecz odrębnym przedmiotem własności, altana mająca lekką, otwartą konstrukcję¹²⁷.

Jak stanowi art. 85 u.k.w.h., części składowe nieruchomości:

- 1) są objęte hipoteką, również po ich odłączeniu, dopóki pozostają na nieruchomości, chyba że zostały zbyte w granicach prawidłowej gospodarki, a umowa zbycia jest stwierdzona pismem z datą urzędowo poświadczoną;
- 2) nie są objęte hipoteką, gdy przypadają one dzierżawcy, użytkownikom lub mającemu służebność, w przypadku gdy użytkowanie lub służebność ma pierwszeństwo przed hipoteką.

Wierzyciel hipoteczny do chwili zajęcia nieruchomości nie może sprzeciwiać się usunięciu jej części składowych, jeśli właściciel nie narusza przez to zasad prawidłowej gospodarki (art. 87 u.k.w.h.).

5.3. Pożytki

Płody i inne odłączone od nieruchomości części składowe są pożytkami naturalnymi, jeżeli stanowią normalny dochód z nieruchomości według zasad prawidłowej gospodarki.

Przez prawidłową gospodarkę należy rozumieć takie reguły zarządzania, korzystania i rozporządzania nieruchomościami **racjonalne z ekonomicznego punktu widze-**

¹²⁴ Wyrok SN z 4.11.1963 r., I CR 855/62, OSNC 1964/10, poz. 209.

¹²⁵ Wyrok SN z 4.11.1963 r., I CR 855/62.

¹²⁶ Wyrok SN z 11.02.1999 r., III CKN 178/98, LEX nr 1213468.

¹²⁷ Por. uchwała SN z 9.02.2007 r., III CZP 157/06, OSN 2008/1, poz. 3.

nia¹²⁸. Zakres wymagań prawidłowej gospodarki określa charakter nieruchomości¹²⁹. Inne będą zasady prawidłowej gospodarki rolnej, inne zaś w przypadkach, gdy nieruchomość jest przeznaczona do celów przemysłowych, a jeszcze inne, gdy jest przeznaczona do działalności handlowej.

Wyróżnia się pożytki rzeczy naturalne oraz cywilne (art. 53 k.c.).



Przykład:

Pożytkami naturalnymi będą np.: owoce, płody rolne, jajka, mleko, kamień z kamieniołomu, żwir pobierany ze żwirowiska, drewno uzyskane z drzew wyciętych w ramach prawidłowej gospodarki leśnej, sadzonki drzew leśnych wykopane w szkółce leśnej.

Pożytki naturalne **jeszcze niepobrane**, np. zboże rosnące w gruncie, warzywa rosnące w gruncie, owoce na drzewach, niewydobyta z pokładów glina lub piasek, nieuiszczone czynsze, niewypłacone odsetki, mogą być przedmiotem obrotu, np. umowy sprzedaży, ale tylko jako rzeczy przyszłe. Do momentu bowiem odłączenia ich od nieruchomości są jej częścią składową. Natomiast jeżeli nie zostaną od gruntu odłączone, pozostaną jego częściami składowymi, np. marchew i pietruszka pozostawione na zimę w gruncie¹³⁰. W takim wypadku umowa przewłaszczenia lub zastawu pozostaje nieskuteczna.

Pobrane pożytki naturalne stają się od chwili ich odłączenia samoistnymi rzeczami ruchomymi i mogą być samodzielnym przedmiotem obrotu.

Nie będą pożytkiem takie części składowe nieruchomości, które zostały od niej odłączone wbrew zasadom prawidłowej gospodarki, np. przez nadmierne wykarczowanie lasu, zwłaszcza jego dewastację, wycięcie zdrowych drzew w sadzie.

Pożytkami cywilnymi są dochody przynoszone przez nieruchomość na podstawie stosunku prawnego. Będą to np. czynsz najmu, czynsz dzierżawy.

5.4. Części składowe nieruchomości lokalowych

Do lokalu mogą przynależeć, jako jego części składowe, pomieszczenia takie, jak: piwnica, strych, komórka, garaż, choćby nawet do niego bezpośrednio nie przylegały lub były położone w granicach nieruchomości gruntowej poza budynkiem, w którym wyodrębniono dany lokal (art. 2 ust. 4 u.w.l.). Są to pomieszczenia przynależne.

¹²⁸ Wyrok WSA w Białymstoku z 1.06.2010 r., II SA/Bk 64/10, LEX nr 649523.

¹²⁹ Por. wyrok SN z 19.08.1980 r., III CRN 145/80, LEX nr 8261.

¹³⁰ I. Heropolitańska [w:] I. Heropolitańska [i in.], *Ustawa o księgach wieczystych...*, s. 477.

W książce omówiono prawne zabezpieczenia wierzytelności, zarówno te najczęściej spotykane, jak i te stosowane rzadziej. Osobiste, takie jak poręczenie, weksel *in blanco* i przelew wierzytelności, oraz rzeczowe, w tym hipotekę, zastaw rejestrowy i zwykły na rzeczach ruchomych oraz przewłaszczenie.

W piątym wydaniu uwzględniono zmiany w przepisach prawa, nowe orzecznictwo sądowe, przypadki, z którymi autorka zetknęła się w praktyce, a także zagadnienia dotyczące m.in.:

- deklaracji do weksla *in blanco* wystawionego lub poręczonego przez konsumenta,
- gwarancji wadialnej,
- poręczeń i gwarancji spłaty kredytu,
- zabezpieczeń finansowych,
- sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego,
- ubezpieczeń eksportowych,
- zabezpieczenia jednej wierzytelności kilkoma hipotekami na tej samej nieruchomości,
- części składowych nieruchomości,
- hipoteki ustanowionej na zabezpieczenie wierzytelności obligatariuszy,
- wpływu innych niż hipoteka obciążeń nieruchomości na postępowanie egzekucyjne.

Książka przeznaczona jest dla osób zajmujących się udzielaniem kredytów, pożyczek, gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych, sprzedających towary i usługi w tzw. kredycie kupieckim, uczestniczących w transakcjach faktoringowych, leasingowych oraz związanych z emisją obligacji.

Zawarte w publikacji wzory pism są dostępne w wersji elektronicznej (<https://www.profinfo.pl/materiały-dodatkowe>). Wzory można modyfikować i dostosowywać do indywidualnych potrzeb.

Izabela Heropolitańska – wieloletni pracownik Banku Polska Kasa Opieki S.A.; wykładowca w Akademii Wiedzy Użytecznej LeoPard, Międzynarodowej Szkole Bankowości i Finansów, ICC Polska, Bankowym Ośrodku Doradztwa i Edukacji, na studiach podyplomowych w Szkole Głównej Handlowej i na Uczelni Łazarskiego; wieloletni członek zarządu Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego; wieloletni arbiter Sądu Polubownego przy Związku Banków Polskich; rzeczoznawca i konsultant z zakresu prawa wekslowego, gwarancji bankowych i prawnych zabezpieczeń.



9 788383 286112 W05P01

ISBN 978-83-8328-611-2



9 788383 286112

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: +48 801 044 545

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca



249 Zł (W TYM 5% VAT)