



**Spółdzielcza Grupa Bankowa**

**Instrukcja prawnych form zabezpieczeń  
wierzytelności banku  
w Banku Spółdzielczym w Prabutach**

Prabuty, czerwiec 2014 r.

## Spis treści

<b>DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE</b> .....	5
<b>DZIAŁ II WEKSEL</b> .....	13
Rozdział 1 Weksel własny in blanco .....	13
Rozdział 2 Zasady wypełniania weksla .....	15
Rozdział 3 Realizacja praw wekslowych .....	17
Rozdział 4 Zwrot weksla przez bank .....	17
<b>Dział III PORĘCZENIE WEKSLOWE (AWAL)</b> .....	18
<b>Dział IV PORĘCZENIE CYWILNE</b> .....	20
Rozdział 1 Forma poręczenia .....	20
Rozdział 2 Rodzaje poręczenia .....	20
Rozdział 3 Zakres zobowiązania poręczyciela .....	20
Rozdział 4 Wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela .....	21
<b>Dział V GWARANCJA BANKOWA</b> .....	21
<b>Dział VI PRZELEW (CESJA) WIERZYTELNOŚCI</b> .....	22
Rozdział 1 Zasady ogólne .....	22
Rozdział 2 Cesja praw z umów ubezpieczeniowych .....	25
Rozdział 3 Cesja wierzytelności powstałej na skutek rozwiązania umowy zawartej przez kredytobiorcę z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową .....	26
Rozdział 4 Cesja wierzytelności z rachunku bankowego .....	27
Rozdział 5 Cesja wierzytelności z akredytywy dokumentowej .....	27
<b>Dział VII PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE</b> .....	28
Rozdział 1 Forma przewłaszczenia .....	28
Rozdział 2 Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości .....	29
Rozdział 3 Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku .....	30
Rozdział 4 Przewłaszczenie rzeczy przyszłych .....	30
Rozdział 5 Powrotne przejście własności rzeczy .....	31
<b>Dział VIII ZASTAW REJESTROWY</b> .....	31
Rozdział 1 Zasady ogólne .....	31
Rozdział 2 Zawarcie umowy zastawu rejestrowego .....	34
Rozdział 3 Wygaśnięcie i przeniesienie zastawu rejestrowego .....	36
<b>Dział IX ZABEZPIECZENIA NA ŚRODKACH PIENIĘŻNYCH LUB INSTRUMENTACH FINANSOWYCH</b> .....	37
<b>DZIAŁ X KAUCJA</b> .....	40
Rozdział 1 Ustanowienie kaucji .....	40
Rozdział 2 Realizacja kaucji .....	40
<b>DZIAŁ XI BLOKADA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKU BANKOWYM</b> .....	41
<b>DZIAŁ XII HIPOTEKA</b> .....	42
Rozdział 1 Istota hipoteki .....	42
Rozdział 2 Waluta hipoteki .....	43
Rozdział 3 Wierzytelność zabezpieczona hipoteką .....	43
Rozdział 4 Przedmiot hipoteki .....	43
Rozdział 5 Administrator hipoteki .....	45
Rozdział 6 Ustanowienie hipoteki .....	46
Rozdział 7 Hipoteka umowna i przymusowa .....	46
Rozdział 8 Hipoteka morska .....	49
Rozdział 9 Wygaśnięcie hipoteki .....	49
Rozdział 10 Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym .....	50
Rozdział 11 Przepisy przejściowe .....	52
<b>DZIAŁ XIII OŚWIADCZENIE PATRONACKIE</b> .....	52
<b>DZIAŁ XIV PRZYSTĄPIENIE DO DŁUGU</b> .....	53
<b>DZIAŁ XV PEŁNOMOCNICTWO DO POBIERANIA ŚRODKÓW Z RACHUNKU</b> .....	53

## WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW

Załącznik nr 1	Wzór weksla własnego
Załącznik nr 1A	Wzór weksla własnego
Załącznik nr 2	Wzór weksla własnego na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego
Załącznik nr 2A	Wzór weksla własnego na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego
Załącznik nr 3	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - kredytobiorcy
Załącznik nr 4	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - osoby trzeciej
Załącznik nr 5	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - kredytobiorcy i poręczyciela
Załącznik nr 6	Wzór deklaracji wekslowej wystawcy - osoby trzeciej i poręczyciela
Załącznik nr 6A	Wzór deklaracji wekslowej do kredytów z dopłatami ARiMR
Załącznik nr 7	Wzór umowy poręczenia cywilnego
Załącznik nr 8	Wzór umowy poręczenia cywilnego za zobowiązania przyszłe
Załącznik nr 9	Wzór gwarancji
Załącznik nr 10	Wzór wezwania gwaranta do zapłaty
Załącznik nr 11	Wzór umowy przelewu wierzytelności istniejącej
Załącznik nr 12	Wzór umowy przelewu wierzytelności przyszłej z załącznikiem
Załącznik nr 13	Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności
Załącznik nr 14	Wzór potwierdzenia cesji
Załącznik nr 14A	Wzór wezwania do przekazywania środków na rachunek Banku
Załącznik nr 14B	Wzór zawiadomienia o zwrotnym przelewie wierzytelności
Załącznik nr 15	Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej mienia
Załącznik nr 15A	Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie
Załącznik nr 15A	Wzór powiadomienia o terminie obowiązywania polisy ubezpieczeniowej
Załącznik nr 16	Wzór umowy przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową
Załącznik nr 17	Wzór umowy cesji wierzytelności z rachunku bankowego
Załącznik nr 18	Wzór umowy cesji wierzytelności z akredytywy
Załącznik nr 19	Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku otwierającego
Załącznik nr 20	Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku potwierdzającego
Załącznik nr 21	Wzór potwierdzenia cesji banku otwierającego akredytywę
Załącznik nr 22	Wzór potwierdzenia cesji banku potwierdzającego akredytywę
Załącznik nr 23	Wzór umowy przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do tożsamości
Załącznik nr 24	Wzór wezwania do wydania rzeczy
Załącznik nr 25	Wzór karty dokumentacyjnej wydania pojazdu
Załącznik nr 26	Wzór oświadczenia Banku o przeniesieniu własności
Załącznik nr 27	Wzór umowy przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku
Załącznik nr 28	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości występujących powszechnie w obrocie towarowym
Załącznik nr 29	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości nie występujących powszechnie w obrocie towarowym

Załącznik nr 30	Wzór umowy zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku występujących powszechnie w obrocie towarowym
Załącznik nr 31	Wzór umowy zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy lub praw
Załącznik nr 32	Wzór umowy zastawu rejestrowego na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego
Załącznik nr 33	Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności
Załącznik nr 34	Wzór umowy zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego
Załącznik nr 35	Wzór umowy zastawu rejestrowego na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
Załącznik nr 36	Wzór umowy zastawu rejestrowego na obligacjach niezdematerializowanych
Załącznik nr 37	Wzór umowy zastawu rejestrowego na akcjach niezdematerializowanych
Załącznik nr 38	Wzór umowy zastawu rejestrowego na zdematerializowanych papierach wartościowych
Załącznik nr 39	Wzór oświadczenia Banku o spłacie kredytu zabezpieczonego zastawem
Załącznik nr 40	Wzór umowy zastawu finansowego wraz z dwoma załącznikami
Załącznik nr 41	Wzór umowy kaucji
Załącznik nr 42	Wzór zawiadomienia o zaliczeniu środków pieniężnych
Załącznik nr 43	Wzór wniosku o ustanowienie blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym
Załącznik nr 44	Wzór potwierdzenia ustanowienia blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym
Załącznik nr 45	Wzór pełnomocnictwa do pobrania środków pieniężnych
Załącznik nr 46	Wzór oświadczenia o pobraniu środków z zablokowanego rachunku
Załącznik nr 47	Wzór zgody na odblokowanie rachunku
Załącznik nr 48	Wzór wniosku o wpis hipoteki w systemie informatycznym
Załącznik nr 49	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki
Załącznik nr 49A	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipotek z równym pierwszeństwem
Załącznik nr 50	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu
Załącznik nr 50A	Wzór oświadczenia banków o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipotekami ustanowionymi z zastrzeżeniem równego pierwszeństwa
Załącznik nr 51	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki łącznej
Załącznik nr 51A	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej
Załącznik nr 52	Wzór wniosku o zmianę wpisu hipoteki w systemie informatycznym
Załącznik nr 53	Wzór oświadczenia Banku – zmiana treści hipoteki
Załącznik nr 53A	Wzór oświadczenia Banku – zmiana oprocentowania / terminu
Załącznik nr 53B	Wzór oświadczenia Banku – zmiana treści hipoteki
Załącznik nr 54	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana treści hipoteki
Załącznik nr 54A	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana treści hipoteki
Załącznik nr 54B	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości – zmiana treści hipoteki
Załącznik nr 55	Wzór zezwolenia na wykreślenie hipoteki
Załącznik nr 56	Wzór oświadczenia patronackiego
Załącznik nr 57	Wzór umowy przystąpienia do długu

Załącznik nr 58	Wzór pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku
Załącznik nr 59	Wzór oświadczenia Banku popierającego wniosek klienta o wpis hipoteki
Załącznik nr 60	Wzór oświadczenia popierającego wniosek klienta o zmianę wpisu hipoteki
Załącznik nr 61	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na opróżnionym miejscu hipotecznym
Załącznik nr 62	Wzór oświadczenia Banku o udzieleniu kredytu/pożyczki zabezpieczonego/jej hipoteką ustanawianą na opróżnionym miejscu hipotecznym
Załącznik nr 63	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis hipoteki na miejscu opróżnionym
Załącznik nr 64	Wzór umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne
Załącznik nr 65	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 66	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis przeniesienia hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 67	Wzór umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne pod warunkiem zawieszającym
Załącznik nr 68	Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki pod warunkiem zawieszającym
Załącznik nr 69	Wzór wniosku o wpis roszczenia o przeniesienie hipoteki
Załącznik nr 70	Wzór wniosku o wykreślenie hipoteki oraz przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione
Załącznik nr 71	Wysokość opłat związanych z ustanowieniem zabezpieczeń
Załącznik nr 72	Wzór oświadczenia Banku stwierdzającego dokonanie czynności zabezpieczającej wiarygodność Banku
Załącznik nr 73	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawcy weksla – osoby prawnej, jednostki organizacyjnej
Załącznik nr 74	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wystawcy weksla - osoby fizycznej
Załącznik nr 75	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji poręczyciela wekslowego – osoby fizycznej
Załącznik nr 75A	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji poręczyciela wekslowego – osoby prawnej, jednostki organizacyjnej
Załącznik nr 76	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania rzeczy przewłaszczonej – osoba prawna, jednostka organizacyjna
Załącznik nr 77	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania rzeczy przewłaszczonej – osoba fizyczna
Załącznik nr 78	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji ustanawiającego zastaw – osoba prawna, jednostka organizacyjna
Załącznik nr 79	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji ustanawiającego zastaw – osoba fizyczna
Załącznik nr 80	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji ustanawiającego hipotekę – osoba fizyczna
Załącznik nr 81	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji poręczyciela cywilnego – osoby fizycznej
Załącznik nr 81A	Oświadczenie o poddaniu się egzekucji poręczyciela cywilnego – osoby prawnej, jednostki organizacyjnej
Załącznik nr 82	Zastosowanie przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 131, poz. 1075) do hipotek istniejących, tj. ustanowionych przed dniem 20 lutego 2011 r.

## DZIAŁ I POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

1. Użyte w „Instrukcji prawnych form zabezpieczeń wierzytelności banku w Banku Spółdzielczym w Prabutach”, zwanej dalej instrukcją, określenia oznaczają:
  - 1) bank – Bank Spółdzielczy w Prabutach;
  - 2) ustanawiający - kredytobiorcę oraz każdy inny podmiot ustanawiający zabezpieczenie;
  - 3) zabezpieczenie - prawne zabezpieczenie spłaty wierzytelności banku wynikającej z umowy kredytu, pożyczki, gwarancji, poręczenia cywilnego, awalu, oraz innej czynności;
  - 4) klient – kredytobiorca, pożyczkobiorca lub każdy inny podmiot zaciągający w banku zobowiązanie;
  - 5) konsument - osobę fizyczną dokonującą czynności prawnej niezwiązanej bezpośrednio z jej działalnością gospodarczą lub zawodową;
  - 6) Ukwh – ustawa o księgach wieczystych i hipotece.
2. W przypadku braku odmiennych postanowień, przepisy instrukcji dotyczące kredytów należy stosować odpowiednio do udzielonych przez bank pożyczek, gwarancji, poręczeń cywilnych, awali, oraz przy innych czynnościach, z których wynikają wierzytelności banku.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej instrukcji należy stosować przepisy prawa bankowego, cywilnego, wekslowego, a także inne przepisy szczególne regulujące poszczególne formy zabezpieczeń.
4. W przypadku zastosowania innych form zabezpieczeń niż omówione w instrukcji lub modyfikacji dotychczasowych, konieczne jest przygotowanie stosownych umów, a także innych oświadczeń w uzgodnieniu z radcą prawnym banku.
5. W przypadku stosowania przez bank szczególnego sposobu zabezpieczenia, o którym mowa w art. 70 ust. 2 Prawa bankowego, projekty umów winny być przygotowane przez radcę prawnego banku.

### § 2

1. Zabezpieczenie ma na celu zapewnienie bankowi zwrotu przysługującej mu w stosunku do klienta wierzytelności, w razie gdyby nie dokonał on spłaty tej wierzytelności w terminie ustalonym w umowie.
2. Zabezpieczenie winno być ustanowione nie wcześniej niż data zawarcia umowy, na podstawie której zaciągane jest zobowiązanie klienta.

### § 3

1. Bank stosuje w szczególności następujące zabezpieczenia:
  - 1) weksel własny in blanco;
  - 2) poręczenie wekslowe (awal);
  - 3) poręczenie cywilne;
  - 4) gwarancja bankowa;
  - 5) przelew (cesja) wierzytelności;
  - 6) przewłaszczenie na zabezpieczenie;
  - 7) zastaw rejestrowy;
  - 8) zastaw finansowy;
  - 9) kaucja;
  - 10) blokada środków pieniężnych zgromadzonych na rachunkach bankowych;

- 11) hipoteka;
  - 12) oświadczenie patronackie.
2. Bank może również stosować inne zabezpieczenia, przewidziane przepisami prawa oraz zwyczajami przyjętymi w obrocie krajowym i zagranicznym, i stosować przy ich ustanawianiu i wykonywaniu wzory pism niewymienione w załącznikach do instrukcji, pod warunkiem zaakceptowania ich treści przez radcę prawnego banku.

#### § 4

Bank ustala zabezpieczenia w porozumieniu z ustanawiającym biorąc pod uwagę między innymi:

- 1) rodzaj i wysokość zobowiązania oraz okres na jaki środki zostają przekazane;
- 2) status prawny ustanawiającego;
- 3) sytuację finansową i gospodarczą ustanawiającego oraz podmiotów powiązanych z nim kapitałowo lub organizacyjnie;
- 4) istnienie powiązań organizacyjnych lub gospodarczych pomiędzy kredytobiorcą a ustanawiającym będącym osobą trzecią;
- 5) typowe oraz indywidualne ryzyko związane z przekazaniem środków;
- 6) cechy danego zabezpieczenia wynikające z dotyczących go przepisów prawa oraz umów o ustanowienie zabezpieczenia (np. sposób ustanowienia zabezpieczenia, przesłanki i zakres odpowiedzialności wynikającej z zabezpieczenia, sposób realizacji uprawnień banku);
- 7) przewidywany nakład pracy banku oraz związane z ustanowieniem zabezpieczenia koszty banku oraz klientów banku;
- 8) realną możliwość oraz długość przewidywanego terminu pełnego zaspokojenia roszczeń banku z przyjętego zabezpieczenia;
- 9) istniejące już obciążenia na rzeczy mającej stanowić przedmiot zabezpieczenia (w przypadku zabezpieczeń rzeczowych) oraz zadłużenie ustanawiającego (w przypadku zabezpieczenia osobistego);
- 10) rynkową wartość zabezpieczenia;
- 11) realną możliwość zaspokojenia się banku z proponowanych zabezpieczeń w trakcie postępowania egzekucyjnego lub upadłościowego.

#### § 5

1. Można stosować jedną lub więcej form zabezpieczenia tego samego zobowiązania.
2. W okresie kredytowania bank na wniosek ustanawiającego może wyrazić zgodę na zmianę zabezpieczenia.
3. Zmiana zabezpieczenia lub ustanowienie zabezpieczenia dodatkowego wymaga stosownej zmiany umowy kredytowej dokonanej w formie aneksu.
4. W okresie kredytowania bank może żądać zmiany lub ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia spłaty kredytu w przypadkach określonych w procedurach dla poszczególnych produktów oraz wskazanych w umowie z klientem.

#### § 6

1. W okresie kredytowania, w razie spłaty części kredytu, bank może, z zastrzeżeniem ust. 2, na wniosek ustanawiającego, wyrazić zgodę na zwolnienie niektórych zabezpieczeń, o ile:
  - 1) pozostałe zabezpieczenia w pełni zabezpieczają spłatę kredytu oraz
  - 2) istnieją przesłanki do przyjęcia, że pozostała część kredytu zostanie spłacona w sposób określony w umowie kredytowej.

2. W przypadku, gdy obok poręczenia cywilnego/wekslowego ustanawiane są inne zabezpieczenia, nie jest możliwe zwolnienie tych zabezpieczeń przed spłatą kredytu przez kredytobiorcę bez zgody poręczyciela/poręczycieli.

#### § 7

Wszystkie ustanowione zabezpieczenia należy wymienić w treści umowy kredytu oraz opisać w sposób umożliwiający ich dokładną identyfikację, np.:

- 1) w przypadku hipoteki należy podać położenie nieruchomości i numer księgi wieczystej oraz sąd, w którym się znajduje;
- 2) w przypadku przewłaszczenia albo zastawu należy podać cechy umożliwiające identyfikację przedmiotu przewłaszczenia /zastawu;
- 3) w przypadku kaucji należy podać jej wysokość;
- 4) w przypadku cesji wierzytelności należy podać jej rodzaj;
- 5) w przypadku blokady / cesji z rachunku bankowego należy podać numer rachunku.

#### § 8

1. W przypadku, gdy ustanawiający jest osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, bank przed przyjęciem zabezpieczenia obowiązany jest sprawdzić, czy ustanawiający posiada pełną zdolność do czynności prawnych; jeśli ustanawiający posiada ograniczoną zdolność do czynności prawnych (np. małoletni powyżej lat 13), bank przed przyjęciem zabezpieczenia winien sprawdzić, czy osoba działająca w imieniu ustanawiającego jest jej opiekunem albo kuratorem; bank winien również sprawdzić, czy opiekun albo kurator uzyskali zezwolenie sądu opiekuńczego na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu.
2. W przypadku, gdy ustanawiający jest osobą prawną albo jednostką organizacyjną, bank przed przyjęciem zabezpieczenia obowiązany jest sprawdzić, czy w imieniu ustanawiającego działają osoby uprawnione do jego reprezentacji, zgodnie z przepisami prawa, chyba że umowa spółki/statut stanowi inaczej (należy sprawdzić umowę spółki/statut pod względem sposobu reprezentacji i uprawnień do zaciągania zobowiązań), tj.:
  - 1) spółka cywilna - wszyscy wspólnicy łącznie lub wspólnik upoważniony przez pozostałych wspólników posiadający pełnomocnictwo szczególne do zaciągania w imieniu i na rzecz spółki zobowiązań, podpisane przez wszystkich pozostałych wspólników;
  - 2) spółka jawna - wspólnik lub wspólnicy uprawnieni do zaciągania zobowiązań - w sposób określony w KRS i umowie spółki;
  - 3) spółka partnerska - partner uprawniony do zaciągania zobowiązań - w sposób określony w KRS i umowie spółki lub zarząd spółki partnerskiej (jeśli umowa spółki przewiduje powierzenie prowadzenia spraw i reprezentowania spółki zarządowi) w sposób określony w KRS;
  - 4) spółka komandytowa - wspólnik nie będący komandytariuszem (komplementariusz) uprawniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki - w sposób określony w KRS i umowie spółki; komandytariusz może podpisać umowę lub oświadczenie, o ile posiada pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki; komplementariuszem w spółce komandytowej może być również osoba prawna, w tym spółka z o.o.,
  - 5) spółka komandytowo-akcyjna - komplementariusz uprawniony do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki - w sposób określony w KRS i statucie;



- akcjonariusz może podpisać umowę lub oświadczenie, o ile posiada pełnomocnictwo do zaciągania zobowiązań w imieniu i na rzecz spółki;
- 6) spółka z o.o. - zarząd spółki z ograniczoną odpowiedzialnością - w sposób określony w KRS;
  - 7) spółka akcyjna - zarząd spółki akcyjnej - w sposób określony w KRS;
  - 8) spółka z o.o. w organizacji - zarząd lub pełnomocnik powołany jednomyślną uchwałą wspólników;
  - 9) spółka akcyjna w organizacji - wszyscy założyciele spółki działający łącznie albo przez pełnomocnika ustanowionego jednomyślną uchwałą założycieli;
  - 10) stowarzyszenie - zarząd - w sposób określony w KRS;
  - 11) fundacja - zarząd - w sposób określony w KRS;
  - 12) spółdzielnia - zarząd - w sposób określony w KRS;
  - 13) spółka w likwidacji - likwidatorzy spółki jawnej, partnerskiej, komandytowej, komandytowo-akcyjnej, z ograniczoną odpowiedzialnością lub akcyjnej - w sposób określony w KRS;
  - 14) spółdzielnia w likwidacji - likwidatorzy spółdzielni;
  - 15) gmina - wójt (burmistrz, prezydent miasta) jednoosobowo albo działający na podstawie jego upoważnienia zastępca samodzielnie albo wraz z inną upoważnioną przez wójta (burmistrza, prezydenta miasta) osobą; dla skuteczności czynności prawnej potrzebna jest kontrasygnata skarbnika gminy (głównego księgowego budżetu) lub osoby przez niego upoważnionej;
  - 16) powiat - dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i osoba upoważniona przez zarząd; dla skuteczności czynności prawnych wymagana jest kontrasygnata skarbnika powiatu lub osoby przez niego upoważnionej;
  - 17) województwo - marszałek województwa wraz z członkiem zarządu województwa, chyba że statut województwa stanowi inaczej; dla skuteczności czynności prawnej wymagana jest kontrasygnata głównego księgowego budżetu województwa;
  - 18) państwowa osoba prawna - dopuszczalność i zasady zaciągania kredytów oraz reprezentacji tych podmiotów należy każdorazowo sprawdzać w przepisach szczególnych dotyczących państwowych osób prawnych; należy zwracać uwagę, czy podmioty te uzyskały zgodę Ministra Skarbu Państwa w zakresie rozporządzania składnikami majątku trwałego w rozumieniu przepisów o rachunkowości, jeżeli jej przedmiot przekracza równowartość w złotych kwoty 50 tys. euro, o ile taka zgoda jest wymagana zgodnie z postanowieniami art. 5a - 5c ustawy z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (Dz.U. Nr 106, poz. 493, z późn. zm.); dotyczyć to będzie zatem w szczególności przewłaszczenia, hipoteki, zastawu (rejestrowego), których przedmiotem są składniki majątku trwałego państwowej osoby prawnej (np. maszyny, urządzenia, nieruchomości gruntowe, budynkowe, lokalowe, itp.);
  - 19) prokura - jest pełnomocnictwem udzielonym przez przedsiębiorcę podlegającego obowiązkowi wpisu do rejestru przedsiębiorców, które obejmuje umocowanie do czynności sądowych i pozasądowych, jakie są związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa; prokurentem może być osoba fizyczna mająca pełną zdolność do czynności prawnych, w tym do dokonywania wszelkich czynności w imieniu przedsiębiorcy; wyjątkiem są tu czynności wymienione w art. 109<sup>3</sup> Kodeksu cywilnego, czyli zbycie przedsiębiorstwa, oddanie go do czasowego korzystania, zbywanie i obciążanie nieruchomości (np. ustanowienie hipoteki), do ich dokonania wymagane jest odrębne pełnomocnictwo do dokonania poszczególnych czynności;

pełnomocnictwo to wymagane jest również w sytuacji, gdy prokurent reprezentuje spółkę prawa handlowego przy wymienionych w art. 109<sup>3</sup> Kodeksu cywilnego czynnościach działając łącznie z członkiem zarządu, zgodnie z zasadami wynikającymi z KRS; przedsiębiorca może udzielić więcej niż jednej prokury, która może mieć charakter prokury łącznej lub oddzielnej (samoistnej):

- a) w ramach prokury oddzielnej każdy z prokurentów może samodzielnie i jednoosobowo dokonywać czynności w imieniu przedsiębiorcy,
- b) w wypadku prokury łącznej konieczne jest współdziałanie dwóch lub więcej prokurentów;

należy także wyróżnić sytuację, gdy jako sposób reprezentacji dla spółki, zgodnie z KRS, przewidziane jest działanie na zasadzie reprezentacji łącznej, tj. np. dwóch członków zarządu lub członek zarządu łącznie z prokurentem – w tym drugim wypadku ograniczenie wynikające ze sposobu reprezentacji dotyczy członka zarządu, który nie będzie mógł działać sam; nie ogranicza to możliwości samodzielnego działania prokurenta samoistnego w ramach prokury, która wynika z istoty takiej prokury;

- 20) pełnomocnik - w treści pełnomocnictwa ustanawiający winien wskazać rodzaj zabezpieczenia; jeśli dla ustanowienia zabezpieczenia wymagana jest forma szczególna, pełnomocnictwo winno zostać udzielone w tej formie<sup>1</sup>; pełnomocnik może działać wyłącznie w granicach swego umocowania; pełnomocnik może działać w imieniu ustanawiającego od chwili podpisania dokumentu pełnomocnictwa; pełnomocnik powinien przedłożyć dokument pełnomocnictwa lub uchwałę powołującą pełnomocnika; w przypadku spółdzielni pełnomocnik musi być wpisany do KRS; pełnomocnictwo powinno być udzielone do poszczególnej czynności prawnej (pełnomocnictwo szczególne) albo do czynności prawnych określonego rodzaju (pełnomocnictwo rodzajowe); pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu; pełnomocnik, któremu udzielono pełnomocnictwa ogólnego nie może ustanowić zabezpieczenia w imieniu mocodawcy; dokument pełnomocnictwa w zwykłej formie pisemnej powinien być podpisany przez mocodawcę w obecności pracownika banku, w przeciwnym przypadku bank powinien żądać przedłożenia pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
3. W przypadku, gdy ustanawiającym zabezpieczenie jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, bank przed przyjęciem zabezpieczenia powinien sprawdzić, czy ustanawiający jest wpisany w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (CEIDG) na stronie internetowej <https://ceidg.gov.pl> i czy podane przez niego dane są zgodne z danymi wpisanymi w ewidencji.

## § 9

1. Osoba fizyczna, w tym wspólnik spółki cywilnej, jawnej, komandytowej, komandytowo-akcyjnej, składa samodzielnie oświadczenia woli zawsze, gdy:
  - 1) jest stanu wolnego;
  - 2) pozostaje w związku małżeńskim, w którym panuje ustrój rozdzielności majątkowej.
2. Dla ustanowienia zabezpieczenia przez osobę fizyczną pozostającą w związku małżeńskim, bank wymaga zgody małżonka za wyjątkiem sytuacji, gdy:
  - 1) zabezpieczenie dokonywane jest na majątku odrębnym;

---

<sup>1</sup> Ponieważ art. 95 ust. 4 Prawa bankowego zwalnia ustanawiającego hipotekę od zachowania formy aktu notarialnego, zatem dla pełnomocnictwa do dokonania takiej czynności konieczna jest również jedynie forma pisemna pod rygorem nieważności.

- 2) między małżonkami istnieje ustrój rozdzielności majątkowej.
3. Jeżeli między małżonkami panuje ustrój wspólności majątkowej, zgoda małżonka jest niezbędna w przypadku dokonania przez drugiego małżonka (art. 37 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego):
- 1) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków;
  - 2) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia prawa rzeczowego, którego przedmiotem jest budynek lub lokal;
  - 3) czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia i wydzierżawienia gospodarstwa rolnego lub przedsiębiorstwa;
  - 4) darowizny z majątku wspólnego, z wyjątkiem drobnych darowizn zwyczajowo przyjętych;
- w razie braku zgody należy wyznaczyć współmałżonkowi termin do wyrażenia zgody lub odmowy potwierdzenia dokonanej czynności; w przypadku braku zgody, po upływie oznaczonego terminu czynność jest nieważna; zgoda małżonka wymagana jest w takiej formie jaka jest wymagana dla danej czynności prawnej.
4. Wszelkie pozostałe czynności prawne, poza wymienionymi w ust. 3 pkt 1-4, mogą być dokonywane przez jednego z małżonków, których łączy wspólność majątkowa; czynności takie są ważne, jednak wierzyciel dłużnika (małżonka, który dokonał czynności) będzie mógł zaspokoić się tylko:
- 1) z majątku osobistego dłużnika;
  - 2) z wynagrodzenia za pracę lub dochodów uzyskiwanych przez niego z innej działalności zarobkowej;
  - 3) z praw autorskich i pokrewnych, praw własności przemysłowej i innych praw twórcy;
  - 4) jeśli wierzytelność powstała w związku z prowadzeniem przedsiębiorstwa, także z przedmiotów majątkowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa;
- skutkiem braku zgody małżonka jest niemożność zaspokojenia się wierzyciela (banku) z majątku wspólnego małżonków.
5. Dla sprawdzenia stosunków majątkowych małżeńskich należy żądać od ustanawiającego oświadczenia o ustroju małżeńskim majątkowym (rozdzielność majątkowa/wspólność); w przypadku rozdzielności majątkowej ustanawiający przedkłada umowę sporządzoną w formie aktu notarialnego o ustanowieniu rozdzielności majątkowej lub odpis prawomocnego orzeczenia sądu (orzeczenie o separacji; o ustanowieniu rozdzielności majątkowej).

#### § 10

Dla potrzeb niniejszej instrukcji za spłatę kredytu uznaje się spłatę kapitału kredytu, odsetek od kredytu, opłat, prowizji oraz innych kosztów poniesionych przez bank, o ile ich ponoszenie wynika z postanowień zawartych w umowach, w tym w umowach ustanawiających zabezpieczenia, z prowadzonych przez bank postępowań windykacyjnych, łącznie z egzekucyjnymi, a także z przepisów prawa.

#### § 11

Bank przekazuje wszelkie informacje związane z ustanawianiem oraz wykonywaniem zabezpieczeń w formie pisemnej za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

## § 12

1. Opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczeń określa **załącznik nr 71**.
2. Koszty ustanawiania, zmiany, zniesienia zabezpieczenia ponosi ustanawiający.

## § 13

1. Bank może przyjmować zabezpieczenia od osób fizycznych zamieszkałych w kraju lub osób prawnych, jednostek organizacyjnych z siedzibą w kraju; w przypadku podmiotów niebędących rezydentami (w rozumieniu przepisów ustawy Prawo dewizowe):
  - 1) zabezpieczenia rzeczowe bank może przyjąć, jeśli przedmiot zabezpieczenia znajduje się na terenie kraju;
  - 2) zabezpieczenia osobowe osób fizycznych mogą być przyjmowane, jeśli osoba ta posiada majątek albo źródło stałych dochodów na terenie kraju.
2. Zabezpieczenia osób prawnych z siedzibą za granicą mogą być przyjmowane po przedstawieniu dokumentów, z których wynika ich status prawny, dokumentów, z których wynika uprawnienie osób składających oświadczenie woli do działania w imieniu tego podmiotu; dokumenty te winny posiadać legalizację; od 14 sierpnia 2005 r. wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych nie obowiązuje w stosunku do dokumentów sporządzonych na terytorium państwa będącego stroną Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych sporządzonej w Hadze w dniu 5 października 1961 r., do której przystąpiła i którą ratyfikowała Polska; czynnością poświadczającą autentyczność podpisu, charakteru, w jakim działała osoba która podpisała dokument oraz w razie potrzeby, tożsamości pieczęci lub stempla, którym opatrzony jest dokument, jest umieszczenie na samym dokumencie przez właściwy organ państwa, w którym dokument sporządzono, klauzuli apostille.<sup>2</sup>
3. Sposób legalizacji dokumentów może być też uregulowany odmiennie umową międzynarodową, której stroną jest Polska, dlatego przyjęcie zabezpieczenia od podmiotu niebędącego rezydentem wymaga konsultacji z radcą prawnym banku.

## § 14

1. Czynności prawne, których skutkiem jest ustanowienie zabezpieczeń spłaty kredytu muszą być dokonywane w formie przewidzianej przez przepisy prawa; o ile przepis prawa nie przewiduje innej formy szczególnej, czynność prawna powinna być dokonana w formie pisemnej.
2. Zgodnie z art. 84 prawa upadłościowego i naprawczego,<sup>3</sup> umowa przeniesienia własności rzeczy, wierzytelności lub innego prawa zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności jest skuteczna wobec masy upadłości, jeżeli została zawarta w formie pisemnej z datą pewną.
3. Forma pisemna z datą pewną zostanie zachowana w przypadku wystawienia przez bank dokumentu, posiadającego moc dokumentu urzędowego, określonego w art. 95 ust. 1 ustawy Prawo bankowe, jeśli dokument będzie stwierdzał dokonanie czynności

---

<sup>2</sup> Wykaz państw, w których obowiązuje Konwencja, wzór apostille, organy wyznaczone do wydawania apostille - zgodnie z art. 6 Konwencji – można znaleźć na stronie internetowej Haskiej Konferencji Międzynarodowego Prawa Prywatnego – [www.hcch.net](http://www.hcch.net).

<sup>3</sup> Art. 84. 1. Postanowienie umowy, której stroną jest upadły, uniemożliwiające albo utrudniające osiągnięcie celu postępowania upadłościowego jest bezskuteczne w stosunku do masy upadłości. 2. Umowa przeniesienia własności rzeczy, wierzytelności lub innego prawa zawarta w celu zabezpieczenia wierzytelności jest skuteczna wobec masy upadłości, jeżeli została zawarta w formie pisemnej z datą pewną. 3. Umowa ustanawiająca zabezpieczenie finansowe na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych dla swojej skuteczności wobec masy upadłości nie wymaga zachowania formy pisemnej z datą pewną.

zabezpieczenia wierzytelności banku; czynność zabezpieczająca, w myśl art. 95 ust. 2 ustawy Prawo bankowe, będzie miała datę pewną od daty tego dokumentu; wystawienie (podpisanie) dokumentu (oświadczenia banku) powinno nastąpić po zawarciu odpowiedniej umowy zabezpieczenia; data dokumentu nie może być wcześniejsza niż data czynności zabezpieczającej, której zawarcie stwierdza; dokumenty, o których mowa w art. 95 ust. 2 ustawy Prawo bankowe nie są formalnie częścią umowy zabezpieczenia; po wystawieniu przez bank, dokumenty powinny być przechowywane wraz z oryginałem umowy zabezpieczającej, której zawarcie stwierdzają dokument powinien być podpisany przez osoby uprawnione do reprezentowania banku i powinien być opatrzony pieczęcią (stemplem nagłówkowym) banku; wzór dokumentu (oświadczenia banku) określa **załącznik nr 72**.

4. Jeżeli umowa zabezpieczenia zawiera w swojej treści oświadczenie o poddaniu się egzekucji, bank powinien przyjąć dwa egzemplarze umowy, w celu złożenia jednego w sądzie nadającym klauzulę wykonalności; jeżeli oświadczenie o poddaniu się egzekucji jest składane przez konsumenta, bank powinien udzielić konsumentowi informacji o skutkach prawnych złożenia oświadczenia.
5. Podpisy na dokumentach związanych z zabezpieczeniem kredytu powinny być składane w obecności pracownika banku, który potwierdza ten fakt swoim podpisem.
6. Wymóg określony w ust. 5 nie dotyczy:
  - 1) dokumentów sporządzanych przez notariusza mającego siedzibę na terytorium Polski;
  - 2) dokumentów z podpisami poświadczonymi przez notariusza mającego siedzibę na terytorium Polski.
7. Każda strona dokumentu ustanawiającego zabezpieczenie oraz jego kopia powinny być parafowane przez ustanawiającego to zabezpieczenie, dotyczy to również aneksów zmieniających.
8. Zabezpieczenie zostaje ustanowione z chwilą:
  - 1) podpisania weksla in blanco przez wystawcę – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci weksla własnego;
  - 2) podpisania weksla in blanco przez wystawcę oraz poręczyciela wekslowego – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci weksla własnego, w stosunku do którego udzielono poręczenia;
  - 3) podpisania umowy poręczenia cywilnego - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci poręczenia cywilnego, w tym poręczenia za zobowiązania przyszłe;
  - 4) przedstawienia dokumentu gwarancji wraz z podpisem (podpisami) gwaranta - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci gwarancji;
  - 5) podpisania umowy przelewu lub przedłożenia zgody zakładu ubezpieczeniowego na dokonanie cesji lub zamieszczenia na polisie ubezpieczeniowej adnotacji o przyjęciu do wiadomości faktu dokonania cesji - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przelewu wierzytelności istniejącej lub przyszłej, przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej mienia, przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie, przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową, cesji wierzytelności z rachunku bankowego, cesji wierzytelności z akredytywy; skuteczność przelewu zostaje potwierdzona oświadczeniem dłużnika przelewanej wierzytelności – **załączniki nr 14, nr 21 i nr 22**;
  - 6) podpisania umowy przewłaszczenia - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do tożsamości lub przewłaszczenia rzeczy oznaczonych co do gatunku;

- 7) podpisania umowy przewłaszczenia oraz przeniesienia posiadania rzeczy - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przewłaszczenia rzeczy przyszłych;
  - 8) uprawomocnienia się wpisu zastawu rejestrowego do Rejestru Zastawów - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do tożsamości nie występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku występujących powszechnie w obrocie towarowym, zastawu rejestrowego na zbiorze rzeczy lub praw, zastawu rejestrowego na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego, zastawu rejestrowego na wierzytelności, zastawu rejestrowego na wierzytelności z rachunku bankowego, zastawu rejestrowego na udziałach w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością, zastawu rejestrowego na obligacjach zdematerializowanych, zastawu rejestrowego na obligacjach niezdematerializowanych, zastawu rejestrowego na zdematerializowanych papierach wartościowych (złożenie opłaconego wniosku o wpis do rejestru zastawów nie daje jeszcze gwarancji ustanowienia zabezpieczenia);
  - 9) podpisania umowy zastawu finansowego – w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci zastawu finansowego, skuteczność zastawu zostaje potwierdzona przez firmę inwestycyjną potwierdzeniem dokonania blokady – załączniki nr 1 do umowy zastawu finansowego;
  - 10) podpisania umowy kaucji oraz przeniesienia na rachunek banku środków pieniężnych stanowiących przedmiot umowy - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci kaucji;
  - 11) złożenia wniosku o ustanowienie blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci blokady środków pieniężnych na rachunku bankowym; potwierdzenie ustanowienia blokady stanowi **załącznik nr 44**;
  - 12) podpisania pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku;
  - 13) uprawomocnienia się wpisu hipoteki do księgi wieczystej - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci hipoteki (złożenie opłaconego wniosku o wpis hipoteki nie daje jeszcze gwarancji ustanowienia zabezpieczenia);
  - 14) uprawomocnienia się wpisu hipoteki łącznej we wszystkich księgach wieczystych, które mają być objęte hipoteką - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej;
  - 15) podpisania oświadczenia patronackiego - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci oświadczenia patronackiego;
  - 16) podpisania umowy przystąpienia do długu - w odniesieniu do zabezpieczenia w postaci przystąpienia do długu,  
chyba że instrukcja stanowi inaczej.
9. Postanowienia ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany zabezpieczenia.

## **DZIAŁ II WEKSEL**

### ***Rozdział 1 Weksel własny in blanco***

#### § 15

1. W celu zabezpieczenia kredytu bank może przyjąć weksel własny in blanco wystawiony przez kredytobiorcę lub osobę trzecią.

2. Wraz z przyjęciem weksla bank pobiera od wystawcy oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ust. 2 ustawy Prawo bankowe; wzór oświadczenia stanowią **załączniki nr 73 i nr 74**.
3. Weksel własny jest pisemnym zobowiązaniem wystawcy weksla do bezwarunkowej zapłaty określonej na wekslu sumy pieniężnej, złożonym w formie ściśle określonej przez prawo wekslowe; w przypadku weksla własnego występują:
  - 1) wystawca weksla (osoba zobowiązana do zapłaty, główny dłużnik wekslowy);
  - 2) remitent (osoba, na której rzecz lub na zlecenie której ma nastąpić zapłata).

#### § 16

Bank przyjmuje weksle wystawiane na:

- 1) bankowym wzorze weksla (**załącznik nr 1 i załącznik nr 1A**);
- 2) bankowym wzorze weksla na zabezpieczenie kredytu konsumenckiego (**załącznik nr 2 i załącznik nr 2A**)<sup>4</sup>, z zastrzeżeniem § 17 ust. 2 i ust. 3.

#### § 17

1. Weksel własny in blanco (częściowo wypełniony przez wystawcę) powinien zawierać:
  - 1) nazwę weksel w samym tekście dokumentu;
  - 2) podpis wystawcy weksla;
  - 3) podpis poręczyciela, w przypadku składania weksla wraz z poręczeniem;
  - 4) określenie charakteru weksla - weksel własny /sola weksel/;
  - 5) bezwarunkowe przyrzeczenie zapłaty tzn. zwrot „zapłać/imy na zlecenie”.
2. W przypadku weksla zabezpieczającego wierzytelność z tytułu kredytu podlegającego przepisom ustawy o kredycie konsumenckim, weksel opatrzony musi być klauzulą „nie na zlecenie”; weksel taki nie może być przeniesiony w drodze indosu.<sup>5</sup>
3. Obowiązek umieszczania na wekslu, o którym mowa w ust. 2, klauzuli „nie na zlecenie”, jak również obowiązek niezwłocznego zwrotu weksla, o którym mowa w § 24 ust. 3, nie dotyczy:
  - 1) umów kredytu zabezpieczonych hipoteką;
  - 2) umów kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do jednego miesiąca;
  - 3) umów kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do trzech miesięcy lub na żądanie;
  - 4) przekroczenia środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym;
  - 5) umów przewidujących odroczenie płatności lub zmianę sposobu spłaty w przypadku, gdy konsument jest w zwłoce w związku ze spłatą zadłużenia wynikającego z umowy kredytu, o ile postanowienia tej umowy nie są dla konsumenta mniej korzystne od postanowień zawartych w umowie, do której odnosi się umowa przewidująca odroczenie płatności lub sposobu spłaty;
  - 6) umów przewidujących odroczenie płatności lub zmianę sposobu spłaty w przypadku, gdy konsument jest w zwłoce w związku ze spłatą zadłużenia wynikającego z umowy kredytu, o ile postanowienia tej umowy nie są dla konsumenta mniej korzystne

<sup>4</sup> Urzędowe blankiety weksli przestały obowiązywać od dnia 01.01.2007 r., niemniej przyjęcie weksla na „starym” blankiecie jest dopuszczalne, przy czym wartość opłaty skarbowej określona na blankiecie jest bez znaczenia, gdyż od 01.01.2007 r. weksle nie podlegają opłacie.

<sup>5</sup> Kredytem konsumenckim jest kredyt udzielony zgodnie z Ustawą z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 126, poz. 715, z późn. zm.).

od postanowień zawartych w umowie, do której odnosi się umowa przewidująca odroczenie płatności lub sposobu spłaty, będących umowami kredytu w rachunku oszczędnościowo-rozliczeniowym konsumenta, który jest spłacany przez konsumenta w terminie do trzech miesięcy lub na żądanie<sup>6</sup>.

4. Weksel własny in blanco (częściowo wypełniony przez wystawcę) może zawierać:
  - 1) oznaczenie miejsca płatności;
  - 2) datę wystawienia weksla;
  - 3) miejsce wystawienia weksla;
  - 4) oznaczenie remitenta (banku/Oddziału banku, na zlecenie którego ma nastąpić zapłata);
  - 5) klauzulę dodatkową „bez protestu”.
5. Weksel własny in blanco nie może zawierać określenia kwoty zobowiązania wekslowego i terminu płatności; kwota zobowiązania wekslowego i data płatności są uzupełniane przez bank, w przypadku dochodzenia roszczeń z weksla, zgodnie z treścią deklaracji wekslowej; inne niewypełnione elementy weksla określone w ust. 3, bank wypełnia zgodnie z treścią deklaracji wekslowej.

#### § 18

1. Deklaracja wekslowa stanowi porozumienie pomiędzy bankiem a wystawcą weksla własnego in blanco co do zasad wypełnienia weksla przez bank.
2. Każdy wystawca do każdego weksla składa w banku deklarację wekslową.
3. W przypadku istnienia poręczenia (awalu) na wekslu, poręczyciel oraz wystawca weksla podpisują deklarację, której wzór stanowi **załącznik nr 5**.
4. Deklaracja wekslowa jest sporządzana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden zatrzymuje bank, a drugi otrzymuje wystawca; jeżeli weksel jest podpisany w charakterze wystawcy przez kilka osób, bank sporządza tyle egzemplarzy deklaracji ilu było wystawców.
5. Zasady sporządzania deklaracji, o których mowa w ust. 4, stosuje się również do poręczycieli wekslowych.
6. Wzory deklaracji wekslowych stanowią **załączniki nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6**.
7. Dla kredytów z dopłatami Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w związku z zabezpieczeniem roszczeń o zwrot dopłat stosuje się wzór deklaracji do weksla stanowiący **załącznik nr 6A**.

### **Rozdział 2 Zasady wypełniania weksla**

#### § 19

1. Data wystawienia weksla powinna składać się z dnia, miesiąca i roku<sup>7</sup> wystawienia; data wystawienia weksla winna być tożsama z datą wystawienia deklaracji wekslowej i nie może być wcześniejsza niż data zawarcia umowy, na podstawie której klient zaciągnął zobowiązanie.

<sup>6</sup> Wyłączenie wynika z art. 4 ust. 2 Ustawy z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz. U. Nr 126, poz. 715, z późn. zm.).

<sup>7</sup> Prawo wekslowe nie stawia wymogu, aby miesiąc w dacie wystawienia weksla był pisany słownie. Można określić go zatem także cyfrą arabską lub rzymską. Zaleca się jednak napisanie miesiąca słownie, gdyż utrudnia to jego sfalszowanie. Istnieje również możliwość napisania słownie dnia i roku wystawienia. Po określeniu roku zaleca się dopisanie litery "r.", jednakże brak takiej litery nie przesądza o nieważności weksla. W przypadku, gdy miesiąc lub dzień napisany cyfrą arabską jest jednocyfrowy, dla ważności weksla cyfry tej nie trzeba poprzedzać zerem.



2. Przez miejsce wystawienia weksla rozumie się miejscowość, w której weksel został wystawiony.
3. Przez miejsce płatności weksla należy rozumieć miejscowość, w której weksel ma być przedstawiony do zapłaty.
4. W przypadku braku osobnego oznaczenia, miejsce wystawienia weksla uważa się za miejsce płatności.
5. Weksel, w którym nie oznaczono miejsca wystawienia uważa się za wystawiony w miejscu podanym obok nazwiska wystawcy.
6. Jeżeli w wekslu nie podano miejsca wystawienia w sposób bezpośredni lub pośredni przez wymienienie miejsca obok nazwiska wystawcy albo jeżeli nie podano daty wystawienia, weksel jest nieważny.
7. Nieważny jest weksel, w którym data wystawienia jest późniejsza od daty płatności albo wykazuje sprzeczność innego rodzaju.

#### § 20

1. Weksel może być płatny:
  - 1) za okazaniem, tj. na każde żądanie;
  - 2) w pewien czas po okazaniu;
  - 3) w pewien czas po dacie wystawienia weksla;
  - 4) w oznaczonym dniu.
2. Inne oznaczenia terminu płatności niż wymienione w ust. 1 powodują nieważność weksla.
3. Weksel bez oznaczenia terminu płatności uważa się za płatny za okazaniem.
4. Termin płatności weksla płatnego w oznaczonym dniu należy oznaczać datą wskazującą dzień, miesiąc i rok płatności.
5. Termin płatności weksla musi być jeden dla całej sumy wekslowej.

#### § 21

1. Suma wekslowa powinna być wpisana cyfrą i słownie oraz zawierać oznaczenie waluty.
2. W razie różnicy pomiędzy kwotą wpisaną słownie i cyframi, weksel ważny jest na sumę wpisaną słownie; niedopuszczalna jest różnica w oznaczeniu waluty przy kwocie wypisanej słownie i cyfrowo.
3. Brak oznaczenia waluty powoduje nieważność weksla.

#### § 22

1. Podpis wystawcy weksla musi być własnoręczny i powinien być umieszczony poniżej treści weksla.
2. W przypadku, gdy podpis złożony przez wystawcę jest mało czytelny, pod tym podpisem wystawca powinien podać pełne brzmienie imienia i nazwiska.
3. W przypadku, gdy wystawcą jest spółka jawna, spółka partnerska, spółka komandytowa, spółka komandytowo-akcyjna lub osoba prawna, na wekslu powinno być umieszczone pełne brzmienie firmy, tak jak jest ona wpisana w odpowiednim rejestrze oraz własnoręczne podpisy osób upoważnionych do zaciągania zobowiązań wekslowych w imieniu tego podmiotu.
4. Spółka cywilna nie ma zdolności wekslowej, wystawcami weksla wręczanego w ramach działalności spółki cywilnej są zawsze wspólnicy spółki cywilnej.
5. Weksel może być podpisany przez pełnomocnika, o ile posiada on wyraźne upoważnienie do zaciągania zobowiązań wekslowych (pełnomocnictwo szczególne lub rodzajowe).

6. Pełnomocnictwo do podpisywania weksła powinno być udzielone w formie pisemnej; dokument pełnomocnictwa powinien być podpisany przez mocodawcę w obecności pracownika banku, w przeciwnym przypadku bank powinien żądać przedłożenia pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
7. Pełnomocnik może podpisać weksel w granicach swego umocowania (np. gdy ma pełnomocnictwo do podpisywania weksli na określoną sumę, nie może podpisać weksła na sumę wyższą).
8. Jeżeli weksel podpisany jest przez pełnomocnika osoby fizycznej, winien on zawierać własnoręczny podpis pełnomocnika oraz wskazywać jego stosunek do reprezentowania, np.: „Jan Kowalski jako pełnomocnik Macieja Bielaka”.
9. W przypadku niezaznaczenia na wekslu, że osoba podpisująca się jako wystawca występuje w charakterze pełnomocnika innej osoby, odpowiada ona osobiście z weksła; zasada ta dotyczy również podpisania weksła przez osobę trzecią bez właściwego umocowania, względnie z przekroczeniem pełnomocnictwa.
10. Za osoby niepiśmienne lub niemogące pisać może podpisać się na wekslu inna osoba, której podpis musi być uwierzytelniony notarialnie z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie niepiśmiennego lub niemogącego pisać; uwierzytelnienie musi być umieszczone na wekslu lub przedłużku.

### **Rozdział 3 Realizacja praw wekslowych**

#### § 23

1. W przypadku podjęcia przez bank decyzji o dochodzeniu praw z weksła, bank wypełnia weksel zgodnie z porozumieniem zawartym w deklaracji oraz z niniejszą instrukcją.
2. O fakcie wypełnienia przez bank weksła należy zawiadomić wystawcę listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru, informując jednocześnie o wysokości sumy wekslowej oraz terminie i miejscu płatności.
3. Wezwanie do wykupu weksła wraz ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru, powinno być wysłane najpóźniej na 7 dni przed terminem płatności weksła.
4. W przypadku niewykupienia weksła przez wystawcę, bank może dochodzić swoich roszczeń na drodze sądowej.

### **Rozdział 4 Zwrot weksła przez bank**

#### § 24

1. Po całkowitej spłacie kredytu, bank zwraca wystawcy, na jego wniosek, weksel skasowany (przez przekreślenie treści weksła, opatrzenie pieczęcią o treści „skasowany”, „unieważniony”, „anulowany” albo w inny sposób uniemożliwiający wypełnienie weksła przez osobę nieupoważnioną) wraz z deklaracją uprawniającą do jego uzupełnienia; kopię weksła i deklaracji należy zachować w aktach.
2. Weksle, które nie zostaną odebrane, podlegają zniszczeniu; ze zniszczenia weksli powinien być sporządzony protokół.
3. Po całkowitej spłacie kredytu konsumenckiego, bank niezwłocznie zwraca wystawcy – konsumentowi weksel skasowany wraz z deklaracją uprawniającą do jego uzupełnienia, chyba że regulacja banku dotycząca udzielania kredytów konsumenckich przewiduje inny tryb postępowania<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Obowiązek wynikający z art. 41 ust. 4 Ustawy z 12 maja 2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. Nr 126, poz. 715, z późn. zm.).

4. Do weksli wystawionych na zabezpieczenie wierzytelności wynikających z umów, o których mowa w § 17 ust. 3, stosuje się zasady określone w ust. 1 i 2.
5. Na wniosek osoby trzeciej<sup>9</sup>, która spłaciła całość zadłużenia kredytobiorcy, nabywając spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty<sup>10</sup>, bank może wydać jej za pokwitowaniem:
  - 1) weksel opatrzony indosem banku z klauzulą „bez obliga” wraz z deklaracją;
  - 2) zaświadczenie stwierdzające wysokość dokonanej przez tą osobę spłaty kredytu.
6. Przeniesienie praw z weksla przez indos następuje poprzez umieszczenie na odwrocie weksla słów „Ustępujemy na zlecenie ...” (wpisać imię, nazwisko lub nazwę indosatariusza) „bez obliga” i złożenie podpisów osób działających za bank.
7. Przeniesienie praw z weksla zawierającego klauzulę „nie na zlecenie” nie może nastąpić w drodze indosu; w celu przeniesienia na osobę trzecią praw z weksla zawierającego klauzulę „nie na zlecenie” należy sporządzić umowę przelewu i wydać osobie trzeciej wypełniony weksel wraz z deklaracją.

#### § 25

Weksle stanowiące zabezpieczenie spłaconego kredytu nie mogą być przyjęte przez bank na zabezpieczenie innego kredytu.

#### § 26

Oryginały weksli wraz z wystawioną do nich deklaracją podlegają zabezpieczeniu przed kradzieżą lub uszkodzeniem, w związku z tym powinny być przechowywane w miejscu spełniającym takie wymogi, jakie zostały określone dla przechowywania wartości pieniężnych w przepisach wewnętrznych banku; w żadnym razie oryginały weksli i deklaracji nie mogą być przechowywane w aktach kredytowych.

### Dział III PORĘCZENIE WEKSLOWE (AWAL)

#### § 27

1. Poręczenie wekslowe to czynność prawna polegająca na poręczeniu za cudzy dług wekslowy; poręczyciel wekslowy (awalista) odpowiada za zapłatę weksla tak samo jak osoba, za której dług poręczył.
2. Zapłatę weksla można zabezpieczyć poręczeniem wekslowym na całą sumę wekslową lub jej część.
3. Poręczenie wekslowe stanowi dodatkowe zabezpieczenie każdorazowego wierzyciela, jeżeli zapłata nie nastąpiła w terminie płatności.
4. Poręczenia może udzielić osoba fizyczna, osoba prawna oraz jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną.
5. Wraz z przyjęciem poręczenia wekslowego bank pobiera od poręczyciela oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ust. 2 ustawy Prawo bankowe; wzory oświadczenia stanowią **załączniki nr 75 i nr 75A**.

---

<sup>9</sup> Osobą trzecią jest w tym wypadku osoba, która nie jest podpisana na wekslu, np. poręczyciel cywilny, osoba, która zabezpieczyła kredyt rzeczowo.

<sup>10</sup> Zgodnie z art. 518 § 1 k.c. osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty: 1) jeżeli płaci cudzy dług, za który jest odpowiedzialna osobiście albo pewnymi przedmiotami majątkowymi; 2) jeżeli przysługuje jej prawo, przed którym spłacona wierzytelność ma pierwszeństwo zaspokojenia; 3) jeżeli działa za zgodą dłużnika w celu wstąpienia w prawa wierzyciela; zgoda dłużnika powinna być pod nieważnością wyrażona na piśmie; 4) jeżeli to przewidują przepisy szczególne.

## § 28

1. Poręczenie umieszcza się na wekslu lub, w przypadku braku miejsca na wekslu, na przedłużku, tj. na dodatkowej karcie białego papieru tej samej szerokości co weksel, doklejonej u spodu odwrotnej strony weksła; na sklejeniu należy odcisnąć pieczęć banku w ten sposób, aby połowa odcisku wypadła na blankiet wekslowy, a połowa na przedłupek.
2. Do ważności poręczenia wystarczy sam podpis poręczyciela, o ile jest on złożony na przedniej stronie weksła; w przypadku, gdy poręczyciel podpisuje się na odwrotnej stronie weksła lub na przedłużku, do ważności poręczenia, oprócz podpisu poręczyciela, niezbędny jest wyraz „poręczam”; w przypadku składania podpisu na przedłużku, przedłupek powinien być złączony z wekslem w chwili składania podpisu.
3. Poręczenie powinno wskazywać, za kogo je dano; w braku takiej wskazówki uważa się, że poręczenia udzielono za wystawcę.
4. Jeżeli poręczyciel poręcza tylko za część zobowiązania wystawcy weksła, na wekslu powinna być umieszczona klauzula w brzmieniu: „Poręczam do wysokości...”.

## § 29

1. Poręczyciel wekslowy odpowiada tak samo jak ten, za kogo poręczył.
2. Zobowiązanie poręczyciela jest ważne, chociażby nawet zobowiązanie wekslowe osób, za które poręczył było nieważne z jakichkolwiek przyczyn, z wyjątkiem wady formalnej samego weksła.
3. Poręczyciel wekslowy nie może:
  - 1) udzielić awalu pod warunkiem lub uzależnić go od spełnienia świadczenia wzajemnego;
  - 2) poręczać za przyszłe zobowiązania wekslowe dłużników wekslowych.
4. Poręczyciel, oprócz złożenia podpisu na wekslu in blanco, podpisuje również deklarację poręczyciela do weksła in blanco; oświadczenie poręczyciela złożone na deklaracji powinno być zgodne z oświadczeniem złożonym na wekslu.
5. Poręczyciel odpowiada solidarnie z innymi zobowiązanymi z weksła do wysokości, do której poręczył.
6. Roszczenia przeciwko poręczycielowi ulegają przedawnieniu w tym samym terminie, co przeciwko osobie, za którą poręczył.
7. Poręczenie wekslowe jest wolne od wszelkich opłat i kosztów.

## § 30

1. W przypadku, gdy poręczyciel zapłacił całą kwotę weksła, bank wydaje:
  - 1) poręczycielowi - za pokwitowaniem - weksel z deklaracją pozostawiając kserokopię weksła i kserokopię deklaracji;
  - 2) zaświadczenie stwierdzające wysokość dokonanej przez poręczyciela zapłaty.
2. W przypadku, gdy zapłaty kwoty z weksła dokonało w częściach kilku poręczycieli, bank wydaje pokwitowanie dokonania częściowej spłaty kwoty z weksła, a weksel wraz z deklaracją wydaje poręczycielowi, który dokonał zapłaty ostatniej części kwoty z weksła.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> Wydanie przez bank weksła poręczycielowi, który spłacił kredyt za kredytobiorcę nie narusza przepisów ustawy o kredycie konsumenckim.

## **Dział IV PORĘCZENIE CYWILNE**

### **Rozdział 1 Forma poręczenia**

#### § 31

1. Poręczenie jest umową, na podstawie której poręczyciel zobowiązuje się do spłaty określonego kredytu na wypadek niedokonania jego terminowej spłaty przez kredytobiorcę.
2. Udzielenie poręczenia następuje przez zawarcie umowy poręczenia między bankiem a poręczycielem.
3. Zawarcie umowy poręczenia następuje w chwili i w miejscu przyjęcia przez bank oświadczenia poręczyciela.
4. Oświadczenie poręczyciela winno zostać złożone na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Jeżeli poręczenia udziela kilka osób, mogą one złożyć oświadczenie w jednej lub kilku umowach; oświadczenia poręczycieli nie muszą być złożone równocześnie.
6. Wraz z przyjęciem poręczenia bank pobiera od poręczyciela oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 97 ust. 2 ustawy Prawo bankowe; wzory oświadczenia stanowią załączniki nr 81 i nr 81A.

### **Rozdział 2 Rodzaje poręczenia**

#### § 32

1. Poręczenie za spłatę kredytu może być terminowe lub bezterminowe.
2. Poręczenie jest terminowe, gdy poręczyciel przyjmie na siebie odpowiedzialność za spłatę kredytu w ciągu okresu oznaczonego w dokumencie poręczenia; oświadczenie poręczyciela może zawierać także termin, w którym bank obowiązany jest zawiadomić poręczyciela o fakcie niespłacenia kredytu oraz wezwać go do zapłaty długu; naruszenie tego terminu przez bank skutkuje wygaśnięciem poręczenia.
3. Poręczenie niewskazujące okresu, w ciągu którego poręczyciel będzie ponosił odpowiedzialność, jest poręczeniem bezterminowym.

#### § 33

1. Dopuszczalne jest poręczenie za przyszłe zobowiązanie kredytobiorcy do wysokości z góry oznaczonej; poręczenie za zobowiązanie przyszłe bez wskazania wysokości poręczenia jest nieważne.
2. Bezterminowe poręczenie za przyszłe zobowiązania kredytobiorcy może być przed uruchomieniem kredytu odwołane w każdym czasie bez podania przyczyny.
3. Poręczenie terminowe nie może być odwołane w ogóle.
4. Poręczenie za zobowiązanie z tytułu udzielonych przez bank gwarancji, poręczeń i awali jest zawsze poręczeniem za zobowiązanie przyszłe.
5. Wzór poręczenia określony jest w załączniku nr 7; wzór poręczenia za zobowiązania przyszłe określony jest w załączniku nr 8.

### **Rozdział 3 Zakres zobowiązania poręczyciela**

#### § 34

1. O zakresie zobowiązania poręczyciela rozstrzyga każdorazowy zakres zobowiązania kredytobiorcy, o ile zakres poręczenia nie został umownie ograniczony.

2. Jednakże czynność prawna dokonana przez kredytobiorcę z bankiem już po udzieleniu poręczenia nie może zwiększyć zobowiązania poręczyciela; czynność taka może zwiększyć odpowiedzialność poręczyciela, jeśli poręczyciel w trakcie lub po jej dokonaniu wyrazi na to zgodę na piśmie.
3. Poręczyciel może podnieść przeciwko bankowi wszelkie zarzuty, które przysługują kredytobiorcy.

#### § 35

1. W przypadku braku odmiennego zastrzeżenia, poręczyciel jest odpowiedzialny względem banku jak współdłużnik solidarny.
2. Gdy poręczenia udzielało kilka osób, bankowi przysługuje prawo domagania się spłaty długu w całości lub w części od każdego z poręczycieli z osobna, od kilku z nich albo od wszystkich łącznie - według swojego uznania.
3. Zaspokojenie banku przez któregokolwiek z poręczycieli zwalnia od obowiązku zapłaty pozostałych.

### **Rozdział 4 Wygaśnięcie zobowiązania poręczyciela**

#### § 36

Zobowiązanie poręczyciela wygasa w przypadku:

- 1) odmowy udzielenia przez bank kredytu, gdy poręczenie zostało udzielone za spłatę kredytu przyszłego;
- 2) upływu terminu, na jaki zostało udzielone, gdy poręczenie było terminowe;
- 3) spłaty kredytu wraz z odsetkami i kosztami albo wygaśnięcia zobowiązania kredytobiorcy z innych przyczyn (np. zwolnienie z długu);
- 4) odnowienia zobowiązania kredytobiorcy lub przejęcia jego zobowiązania kredytowego przez inną osobę, jeżeli poręczyciel nie wyrazi zgody na dalsze trwanie poręczenia.

### **Dział V GWARANCJA BANKOWA**

#### § 37

1. Zabezpieczeniem wierzytelności banku może być gwarancja udzielona przez inny bank polski lub zagraniczny albo przez podmiot inny niż bank, jeśli ma do tego prawo na podstawie przepisów ustawowych (np. Skarb Państwa, ARiMR, ubezpieczyciele).
2. Gwarancją bankową jest wystawione, na zlecenie klienta banku lub osoby trzeciej, pisemne, jednostronne zobowiązanie gwaranta, że po spełnieniu przez bank (beneficjenta gwarancji) określonych warunków zapłaty, które powinny być stwierdzone określonymi dokumentami dołączonymi do żądania zapłaty, gwarant wykona świadczenie pieniężne na rzecz banku – beneficjenta, bezpośrednio albo za pośrednictwem innego banku.

#### § 38

1. Treść gwarancji powinna zawierać:
  - 1) zobowiązanie gwaranta do wypłacenia na żądanie banku oznaczonej kwoty, w przypadku gdy kredytobiorca nie spłaci zobowiązań z tytułu udzielonego kredytu w terminie określonym w umowie kredytu;
  - 2) określenie terminu ważności gwarancji; termin ten nie może być krótszy niż jeden miesiąc po terminie spłaty kredytu ustalonym w umowie kredytu;

- 3) ewentualne określenie terminu początku gwarancji; jeżeli termin taki nie jest wskazany, przyjmuje się, że gwarancja wchodzi w życie z datą jej wystawienia;
  - 4) istotne informacje dotyczące wierzytelności, w związku z którą gwarancja została udzielona;
  - 5) ewentualne zastrzeżenia dotyczące przelewu wierzytelności z gwarancji, np. wymóg uzyskania zgody gwaranta, wyłączenie przenoszalności wierzytelności;
  - 6) warunki zapłaty.
2. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu bank przyjmuje jedynie gwarancje bezwarunkowe i nieodwołalne.

#### § 39

Treść gwarancji powinna być spisana w języku polskim; w przypadku, gdy gwarancja spisana została w innym języku, konieczne jest sporządzenie jej tłumaczenia przez tłumacza przysięgłego.

#### § 40

Bank odmawia przyjęcia gwarancji, jeżeli jej tekst jest nieprecyzyjny, niejasny lub nie zawiera wszystkich obligatoryjnych elementów wskazanych w § 38-39.

#### § 41

W przypadku spłaty kredytu lub upływu terminu ważności gwarancji, bank zwraca bankowi gwarantującemu wystawioną przez niego gwarancję.

#### § 42

1. Zabezpieczeniem kredytu może być również gwarancja banku zagranicznego.
2. Do gwarancji banków zagranicznych, w sprawach nieuregulowanych w niniejszym Dziale, stosuje się odrębne przepisy dotyczące gwarancji w obrocie zagranicznym.

#### § 43

1. Wzór gwarancji stanowi **załącznik nr 9**; w przypadku przedstawienia gwarancji o innej treści niż załączony wzór, przyjęcie gwarancji jako zabezpieczenia jest możliwe po jej akceptacji przez radcę prawnego banku.
2. Wzór wezwania gwaranta do zapłaty stanowi **załącznik nr 10**.

## **Dział VI PRZELEW (CESJA) WIERZYTELNOŚCI**

### ***Rozdział 1 Zasady ogólne***

#### § 44

Cesja może być:

- 1) bezwarunkowa;
- 2) zawarta pod warunkiem zawieszającym - to jest wywoływać skutki prawne w momencie powstania opóźnienia w zapłacie kredytu (raty kredytowej);
- 3) zawarta pod warunkiem rozwiązującym - w takim wypadku skutki prawne cesji ustają w momencie terminowej spłaty zabezpieczonej wierzytelności.

#### § 45

1. Przelew wierzytelności, jako zabezpieczenie oznaczonego kredytu, jest umową między kredytobiorcą lub osobą trzecią będącą wierzycielem określonej wierzytelności pieniężnej

z tytułu stosunku prawnego, w szczególności z tytułu należności za sprzedane towary, usługi lub posiadania rachunku bankowego w innym banku niż bank kredytujący, na mocy której kredytobiorca lub osoba trzecia (cedent) przenosi na bank (cesjonariusza) swoją wierzytelność; wraz z przelaną wierzytelnością przechodzą na bank wszystkie związane z nią prawa, w szczególności roszczenie o zaległe odsetki.

2. Zgoda dłużnika cedenta na umowę przelewu wierzytelności przysługującej względem niego nie jest wymagana – chyba że obowiązek uzyskania zgody dłużnika wynika z umowy cedenta z dłużnikiem, z której wynika cedowana wierzytelność (w takim wypadku uzyskanie zgody dłużnika powinno być warunkiem uruchomienia kredytu).
3. Przedmiotem cesji może być jedynie wierzytelność pieniężna wolna od praw innych osób, bezsporna, nieprzedawniona, przysługująca cedentowi w stosunku do osób trzecich.
4. Bank jest zobowiązany do sprawdzenia tytułu prawnego wierzytelności, która ma być przeniesiona na rzecz banku i realnych możliwości jej ściągnięcia; bank zobowiązany jest sprawdzić w szczególności, czy wierzytelność będąca przedmiotem cesji nie jest objęta zakazem lub ograniczeniem dopuszczalności cesji wierzytelności wynikającym z umowy, z ustawy lub z właściwości zobowiązania:
  - 1) wierzytelności niezbywalne z mocy ustawy to w szczególności:
    - a) prawo odkupu (art. 595 § 1 k.c.),
    - b) prawo pierwokupu (art. 602 § 1 k.c.),
    - c) udział wspólnika w spółce cywilnej (art. 863 § 1 k.c.), ale wierzytelnościami, które będą przysługiwać wspólnikowi z tytułu rozwiązania spółki lub wystąpienia z niej oraz wierzytelnościami wspólnika do spółki o wypłatę przysługującej części zysku oraz zwrot wydatków poniesionych osobiście przez wspólnika w związku z prowadzeniem spraw spółki, może on swobodnie dysponować,
    - d) prawo do wynagrodzenia za pracę (art. 84 k.p.),
    - e) roszczenia przewidziane w art. 444-448 k.c. (roszczenia z tytułu odpowiedzialności deliktowej za uszkodzenie ciała lub wywołanie rozstroju zdrowia), chyba że są już wymagalne i że zostały uznane na piśmie albo przyznane prawomocnym orzeczeniem;
  - 2) wierzytelności, których zbyciu sprzeciwia się właściwość zobowiązania to w szczególności:
    - a) prawo do alimentacji (art. 128 i nast. kro),
    - b) prawo do renty (art. 903 k.c.),
    - c) prawa podmiotowe o charakterze niemajątkowym, np. roszczenie o ochronę dóbr osobistych, praw autorskich,
    - d) wierzytelności z tytułu zwrotu podatku;
  - 3) ograniczenia przelewu wynikające z zastrzeżenia umownego mogą polegać na:
    - a) umownym zakazie zbywania wierzytelności, strony mogą jednak w drodze aneksu nadać takiej umowie charakter zbywalny,
    - b) uzależnieniu skuteczności przelewu od zgody dłużnika, bank winien uzyskać zgodę przed zawarciem umowy cesji,
    - c) innym ograniczeniu przelewu lub uzależnieniu jego skuteczności od spełnienia określonych warunków, wówczas dla skuteczności przelewu warunki te winny być spełnione.
5. W przypadku bezwarunkowej cesji wierzytelności i cesji zawartej pod warunkiem rozwiązującym, jeżeli termin płatności wierzytelności będącej przedmiotem cesji przypada przed terminem spłaty kredytu zabezpieczonego cesją, w umowie cesji należy zamieścić



postanowienia dopuszczające możliwość zaliczenia środków pieniężnych z tytułu spłaty tej wierzytelności na poczet zadłużenia z tytułu umowy kredytu, bądź możliwość umieszczenia tych środków pieniężnych na odrębnym rachunku bankowym zablokowanym do czasu spłaty kredytu, jako dodatkowe zabezpieczenie jego spłaty.

#### § 46

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu bank może przyjąć:
  - 1) cesję konkretnie oznaczonych, jednej lub kilku wierzytelności, istniejących w dacie zawarcia umowy cesji;
  - 2) cesję wierzytelności przyszłych, mogących powstać z tytułu konkretnie oznaczonego stosunku prawnego łączącego cedenta z osobą trzecią;
  - 3) cesję całej wierzytelności albo części wierzytelności, jeśli jest to wierzytelność podzielna.
2. Wierzytelności będące przedmiotem cesji oraz stosunek prawny, z którego wynikają cedowane wierzytelności muszą być w umowie cesji oznaczone w sposób pozwalający na ich jednoznaczne określenie.

#### § 47

1. Przelew (cesja) wierzytelności dokonywana jest w zwykłej formie pisemnej.
2. W przypadku cesji wierzytelności zabezpieczonej hipoteką konieczne jest zachowanie formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi; cesjonariusz nabywa wierzytelność wraz z hipoteką dopiero po wpisie w księdze wieczystej, z mocą wsteczną od chwili złożenia wniosku o wpis
3. Wzory umowy cesji wierzytelności stanowią **załącznik nr 11** (umowa cesji wierzytelności istniejącej) i **załącznik nr 12** (umowa cesji wierzytelności przyszłej) wraz z załącznikiem.

#### § 48

1. W umowie cesji wierzytelności cedent zobowiązuje się pisemnie powiadomić o dokonanych przelewach dłużnika; dopóki cedent nie zawiadomi dłużnika o przelewie, spełnienie świadczenia do rąk poprzedniego wierzyciela ma skutek względem banku, chyba że w chwili spełnienia świadczenia dłużnik wiedział o przelewie; dlatego dłużnik cedowanej wierzytelności winien być zawiadomiony o przelewie przez cedenta, a jeśli cedent nie spełnił swego obowiązku w tym zakresie, zawiadomienia winien dokonać bank.
2. Wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności stanowi **załącznik nr 13**.

#### § 49

W przypadku cesji bezwarunkowej oraz cesji pod warunkiem rozwiązującym, dłużnik cedenta potwierdza na piśmie przyjęcie do wiadomości dokonania przelewu; wzór potwierdzenia stanowi **załącznik nr 14**.

#### § 50

1. Przez zawarcie umowy cesji wierzytelności bank nabywa tylko te prawa, które służyły cedentowi względem dłużnika.
2. Dłużnikowi cedenta służą przeciwko bankowi wszelkie zarzuty, jakie służyły mu przeciwko cedentowi w chwili powzięcia wiadomości o przelewie np. zarzut nieistnienia wierzytelności, zwolnienia z długu, odnowienia, a także potrącenia (jeśli wierzytelność dłużnika była wcześniej wymagalna niż wierzytelność będąca przedmiotem przelewu).

## § 51

1. W przypadku braku spłaty kredytu w terminie umownym, bank wzywa dłużnika wierzytelności do przekazywania środków pieniężnych z tytułu przelanej wierzytelności na rachunek banku; wzór wezwania stanowi **załącznik nr 14A**.
2. W przypadku spłaty kredytu w terminie umownym, bank zawiadamia dłużnika wierzytelności o zwrotnym przelaniu wierzytelności na cedenta oraz na żądanie cedenta, zwraca cedentowi umowę przelewu wierzytelności, pozostawiając jej kopię w aktach; wzór zawiadomienia o zwrotnym przelewie stanowi **załącznik nr 14B**.

## **Rozdział 2 Cesja praw z umów ubezpieczeniowych**

### § 52

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu bank może przyjąć cesję praw z umowy ubezpieczenia majątkowego.
2. Cesja praw z umowy ubezpieczeniowej ubezpieczenia majątkowego przyjmowana jest jako obligatoryjne zabezpieczenie w przypadku zabezpieczenia w postaci:
  - 1) zastawu rejestrowego;
  - 2) przewłaszczenia;
  - 3) hipoteki na nieruchomości zabudowanej;
  - 4) hipoteki morskiej.
3. Jeśli cesja praw z polisy jest dodatkowym zabezpieczeniem, np. przy przewłaszczeniu pojazdu, przejście praw może nastąpić tylko za zgodą ubezpieczyciela, chyba że umowa ubezpieczenia albo ogólne warunki stanowią inaczej (art. 823 k.c.).
4. W przypadku innych form zabezpieczenia, w zależności od oceny banku, cesja praw z polisy może być zastosowana jako zabezpieczenie dodatkowe.
5. W przypadku, gdy zabezpieczeniem ma być przelew praw z umowy ubezpieczenia mienia, ubezpieczenie to powinno obejmować wszelkiego rodzaju ryzyko, jakie może wystąpić w czasie użytkowania rzeczy ruchomej lub nieruchomości; kwota ubezpieczenia musi być co najmniej równa wartości mienia obciążonego zabezpieczeniem na rzecz banku, określonej na potrzeby oceny zabezpieczenia podczas analizy wniosku; wzór umowy przelewu praw z umowy ubezpieczenia majątkowego stanowi **załącznik nr 15**.
6. Jeżeli wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego została wcześniej przelana na bank i umowa cesji nadal trwa, kolejna cesja tej samej wierzytelności będzie nieważna, w związku z tym, w przypadku ustanawiania kolejnej hipoteki albo zastawu na tym samym przedmiocie zabezpieczenia na rzecz banku, nie należy zawierać kolejnej umowy cesji; w takim przypadku możliwe jest zawarcie aneksu do pierwotnej umowy cesji, na mocy którego wcześniej dokonana cesja praw z umowy ubezpieczenia na zabezpieczenie pierwotnej wierzytelności, obejmie kolejną wierzytelność.
7. Jeżeli w przypadku, o którym mowa w ust. 6, wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego została przelana na inny bank lub innego wierzyciela, zawarcie kolejnej umowy cesji jest możliwe tylko w sytuacji, gdy pierwsza cesja nie obejmuje całej wierzytelności z tytułu ubezpieczenia majątkowego, a jedynie jej określoną ułamkowo lub procentowo część; cesja może wówczas dotyczyć pozostałej części wierzytelności.
8. Jeżeli wierzytelność z tytułu ubezpieczenia majątkowego przelana na bank przez kredytobiorcę wygasa przed terminem spłaty zabezpieczonego kredytu, kredytobiorca

powinien zobowiązać się w umowie kredytu (np. w warunkach dodatkowych) do kontynuacji ubezpieczenia mienia na warunkach określonych w ust. 5.<sup>12</sup>

9. W przypadku zmiany ubezpieczyciela przez ustanawiającego zabezpieczenie w postaci cesji wierzytelności przed terminem spłaty kredytu, bank powinien zawrzeć nową umowę cesji wierzytelności.
10. Jeżeli polisa ubezpieczeniowa wygasa przed terminem spłaty zabezpieczonego kredytu, wówczas bank powinien powiadomić Cedenta o konieczności dostarczania do banku dokumentów, potwierdzających kontynuację powyższego ubezpieczenia. Wzór powiadomienia stanowi **załącznik nr 15B**.

#### § 53

Przed podpisaniem umowy kredytu lub uruchomieniem kredytu, kredytobiorca powinien przedłożyć w banku:

- 1) zgodę zakładu ubezpieczeniowego na dokonanie cesji oraz na ponowne przeniesienie praw z umowy ubezpieczenia na ubezpieczającego po spłacie kredytu lub
- 2) opatrzoną datą polisę ubezpieczeniową z zamieszczoną na niej przez zakład ubezpieczeniowy adnotacją o przyjęciu do wiadomości faktu dokonania cesji.

#### § 54

1. W celu zabezpieczenia spłaty kredytu ubezpieczający może wskazać bank, jako osobę uprawnioną (uposażony) do otrzymania sumy ubezpieczenia na wypadek śmierci ubezpieczonego, jak również może wręczyć bankowi polisę ubezpieczeniową na okaziciela; jednakże ubezpieczający (lub ubezpieczony, jeśli takie prawo mu przysługuje) może taką dyspozycję zmienić lub odwołać w każdym czasie.
2. Przy umowie ubezpieczenia na życie ubezpieczenie dotyczy głównie śmierci osoby ubezpieczonej, a prawo do odszkodowania przysługuje wówczas uposażonym.
3. Bank może zawrzeć z ubezpieczonym umowę cesji wierzytelności przysługujących samemu ubezpieczonemu z tytułu umowy ubezpieczenia na życie; zakres wierzytelności przysługujących ubezpieczonemu od ubezpieczyciela zależy od warunków oferowanych przez poszczególnych ubezpieczycieli, przy czym najczęściej są to świadczenia należne na wypadek wcześniejszego rozwiązania umowy (np. wartość odstąpienia, wartość wykupu, udział w zyskach itp.) albo świadczenia określonej sumy ubezpieczenia z tytułu dożycia określonego wieku przez osobę ubezpieczoną.
4. W przypadku dokonania cesji wierzytelności z tytułu wcześniejszego rozwiązania umowy ubezpieczenia na życie, cedent powinien dodatkowo udzielić bankowi pełnomocnictwa do złożenia ubezpieczycielowi oświadczenia w przedmiocie rezygnacji z ubezpieczenia i wypłaty środków.
5. Wzór umowy przelewu praw z polisy ubezpieczeniowej na życie stanowi **załącznik nr 15A**.

### ***Rozdział 3 Cesja wierzytelności powstałej na skutek rozwiązania umowy zawartej przez kredytobiorcę z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową***

#### § 55

1. Jako dodatkowe zabezpieczenie spłaty kredytu udzielonego na nabycie prawa własności domu/lokalu budowanego przez dewelopera/spółdzielnię mieszkaniową, bank może przyjąć

---

<sup>12</sup> Warunku tego nie należy stosować, jeśli ustanawiającym zabezpieczenie w postaci cesji wierzytelności z umowy ubezpieczenia mienia nie jest kredytobiorca, ale osoba trzecia.

cesję wierzytelności przysługującej kredytobiorcy w stosunku do dewelopera/spółdzielni mieszkaniowej o zwrot wpłat dokonanych na poczet ceny nabycia kredytowanej nieruchomości, na wypadek rozwiązania umowy o budowę przed przeniesieniem na kredytobiorcę prawa własności/spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz cesję wierzytelności z tytułu odszkodowania za niewykonanie lub niewłaściwe wykonanie umowy.

2. Wzór umowy przelewu wierzytelności o zwrot kwot wpłaconych na poczet ceny przysługującej kredytobiorcy w związku z rozwiązaniem umowy zawartej z deweloperem/spółdzielnią mieszkaniową stanowi **załącznik nr 16**.

#### **Rozdział 4 Cesja wierzytelności z rachunku bankowego**

##### § 56

1. Jako zabezpieczenie spłaty kredytu bank może przyjąć cesję praw z rachunku bankowego.
2. W przypadku, gdy w ocenie banku istnieje konieczność dysponowania przez cedenta w toku prowadzonej działalności gospodarczej środkami na rachunku bieżącym, umowa cesji wierzytelności z rachunku bieżącego może być zawarta pod warunkiem zawieszającym, tzn. że wywoła ona skutek dopiero po powstaniu zaległości w spłacie zabezpieczonego kredytu; do czasu ziszczenia się warunku zawieszającego dłużnik może swobodnie dysponować środkami zgromadzonymi na bieżącym rachunku bankowym objętym umową cesji; umowa cesji wierzytelności z tytułu rachunku bankowego zawarta pomiędzy bankiem a klientem posiadającym rachunek w tym banku, jest z mocy prawa nieważna; art. 509 k.c. stanowi, że wierzytelność może być przeniesiona na osobę trzecią, a bank nie jest osobą trzecią, ale dłużnikiem wierzytelności, ponadto jeśli dług i wierzytelność dotyczą jednej osoby to wskutek konfuzji następuje wygaśnięcie zobowiązania.
3. Przed zawarciem umowy cesji praw z rachunku bankowego, cedent powinien przedłożyć umowę rachunku i właściwy regulamin.
4. Wzór umowy cesji wierzytelności z rachunku bankowego stanowi **załącznik nr 17**.

#### **Rozdział 5 Cesja wierzytelności z akredytywy dokumentowej**

##### § 57

1. Cesja wierzytelności z akredytywy dokumentowej (przelew wierzytelności z akredytywy dokumentowej) jest dopuszczalna, gdy:
  - 1) cedent (kredytobiorca lub osoba trzecia) jest beneficjentem akredytywy;
  - 2) akredytywa została otwarta lub potwierdzona przez bank polski inny niż bank;
  - 3) kwota akredytywy nie jest niższa od kwoty wierzytelności banku, chyba że przyjęto inne zabezpieczenia;
  - 4) termin ważności akredytywy upływa później niż termin spłaty kredytu.
2. Przed zawarciem umowy cesji wierzytelności z akredytywy dokumentowej należy dokonać sprawdzenia warunków jej otwarcia, a w szczególności sprawdzić, czy możliwość cesji nie została wyłączona.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> W przypadku gdy przedmiotem cesji jest wierzytelność z akredytywy dokumentowej otwieranej i realizowanej w oparciu o "Jednolite zwyczaje i praktyki dotyczące akredytyw dokumentowych" (*Uniform Customs and Practice for Documentary Credits - UCP*) opracowane przez Międzynarodową Izbę Handlową w Paryżu (najnowsza nowelizacja weszła w życie 1 lipca 2007 roku pod nazwą UCP 600) należy pamiętać, że akredytywa jest nieprzenośna, chyba że wyraźnie tak stanowi.

3. Wzór umowy cesji wierzytelności z akredytywy stanowi **załącznik nr 18**; wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku otwierającego stanowi **załącznik nr 19**; wzór zawiadomienia o dokonaniu cesji wierzytelności z akredytywy banku potwierdzającego stanowi **załącznik nr 20**; wzór potwierdzenia cesji banku otwierającego akredytywę stanowi **załącznik nr 21**; wzór potwierdzenia cesji banku potwierdzającego akredytywę stanowi **załącznik nr 22**.

## **Dział VII PRZEWŁASZCZENIE NA ZABEZPIECZENIE**

### **Rozdział 1 Forma przewłaszczenia**

#### § 58

1. Przewłaszczenie jako zabezpieczenie określonego kredytu jest umową, przez którą kredytobiorca albo osoba trzecia (przewłaszczający) przenosi na bank do czasu spłaty kredytu prawo własności zbywalnych rzeczy ruchomych:
  - 1) rzeczy oznaczonych co do tożsamości;
  - 2) rzeczy oznaczonych co do gatunku;
  - 3) rzeczy przyszłych.
2. Przed zawarciem umowy przewłaszczenia bank sprawdza, czy przewłaszczana rzecz:
  - 1) istnieje, z zastrzeżeniem treści ust. 1 pkt 3;
  - 2) stanowi własność przewłaszczającego;
  - 3) nie jest obciążona zastawem lub innymi prawami na rzecz osób trzecich.
3. Ze względu na obowiązki (np. podatkowe) obciążające bank w przypadku przewłaszczenia niektórych rzeczy oraz ze względu na szczególne postępowanie windykacyjne w przypadku przewłaszczenia, zabezpieczenie kredytu w tej formie powinno być każdorazowo konsultowane z radcą prawnym.
4. Wraz z umową przewłaszczenia bank pobiera od ustanawiającego oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania bankowi przedmiotu przewłaszczenia w trybie art. 97 ust. 2 ustawy Prawo bankowe; wzory oświadczenia stanowią **załącznik nr 76 i nr 77**.
5. Jeżeli ustanawiającym nie jest kredytobiorca, ale osoba trzecia, bank przyjmuje oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu przewłaszczenia od tej osoby trzeciej, zgodnie z wzorem określonym w **załączniku nr 76 lub nr 77**.

#### § 59

Przed przewłaszczeniem danej rzeczy na zabezpieczenie kredytu, ustanawiający powinien przedłożyć w banku:

- 1) zaświadczenie z Centralnej Informacji o Zastawach Rejestrowych, że przewłaszczona rzecz nie jest przedmiotem zastawu;
- 2) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych;
- 3) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości w opłacaniu składek (jeśli zobowiązany jest do ich uiszczenia);
- 4) zaświadczenie z rejestru zastawów skarbowych, że przewłaszczona rzecz nie jest przedmiotem zastawu skarbowego<sup>14</sup>; w przypadku gdy ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych zaświadczenie może być zastąpione oświadczeniem ustanawiającego.

---

<sup>14</sup> Zastaw skarbowy jest uregulowany przepisami art. 41-46 ustawy Ordynacja podatkowa i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie rejestru zastawów skarbowych oraz Centralnego Rejestru Zastawów Skarbowych.

## § 60

1. Wartość przewłaszczanej rzeczy na dzień zawarcia umowy przyjmuje się w oparciu o wycenę dokonaną według cen rynkowych przez biegłego rzeczoznawcę, albo – w uzasadnionych przypadkach, za zgodą banku – na zasadzie porozumienia co do ceny z ustanawiającym bądź wyceny zakładu ubezpieczeń, a w przypadku rzeczy zakupionych w okresie 6 miesięcy przed udzieleniem kredytu - w oparciu o fakturę zakupu według cen netto.
2. Bank winien ocenić przedstawioną wycenę rzeczy przewłaszczanej.

## **Rozdział 2 Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do tożsamości**

## § 61

1. Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia są rzeczy oznaczone co do tożsamości niestanowiące przedmiotu obrotu w ramach działalności gospodarczej ustanawiającego, przeniesienie własności rzeczy następuje poprzez samo zawarcie umowy przewłaszczenia; wzór umowy stanowi **załącznik nr 23** wraz z **załącznikami nr 1-3**.
2. Na mocy umowy przewłaszczający zatrzymuje przewłaszczoną rzecz w swoim posiadaniu w charakterze biorącego w użyczenie, a bank zezwala mu na jej bezpłatne używanie.
3. Rzecz przewłaszczona powinna być oznaczona w umowie w sposób umożliwiający jej dokładną identyfikację, w szczególności poprzez wskazanie numerów fabrycznych.
4. Przewłaszczający może używać rzeczy w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu; bez zgody banku przewłaszczający nie może oddać rzeczy użyczonej osobie trzeciej do używania.
5. Przewłaszczający ponosi koszty utrzymania i ubezpieczenia rzeczy użyczonej, koszty i opłaty wynikające z przepisów prawa, koszty związane z używaniem rzeczy wynikające z jej przeznaczenia oraz celu gospodarczego, jak również inne wydatki, w tym kary, grzywny, mandaty wynikające z jej niewłaściwego, niezgodnego z prawem użytkowania.
6. Na wezwanie banku przewłaszczający obowiązany jest do zwrotu poniesionych przez bank podatków i innych opłat lokalnych.<sup>15</sup>
7. W przypadku opóźnienia w spłacie kredytu bank może wezwać przewłaszczającego do niezwłocznego wydania rzeczy; wzór wezwania do wydania rzeczy stanowi **załącznik nr 24**; wzór karty dokumentacyjnej wydania pojazdu stanowi **załącznik nr 25**.
8. W przypadku spłaty kredytu przeniesienie własności traci moc, a przewłaszczający na powrót staje się właścicielem rzeczy.
9. Powtórne przeniesienie własności na przewłaszczającego po spłacie kredytu następuje na podstawie oświadczenia banku o przeniesieniu własności, którego wzór stanowi **załącznik nr 26**.

## § 62

Rzecz powinna być w sposób widoczny oznaczona jako przewłaszczona na rzecz banku; bank może również wykonać zdjęcia fotograficzne przewłaszczonych rzeczy w sposób umożliwiający

---

<sup>15</sup> W przypadku, gdy przedmiotem przewłaszczenia jest środek transportu w rozumieniu Ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 95, poz. 613, z późn. zm.), obowiązek uiszczenia podatku za pojazd spoczywa na wierzycielu (banku), którego wierzytelność została zabezpieczona przez przeniesienie własności środka transportowego; bank ma też obowiązek składać w terminie do dnia 15 lutego właściwemu organowi podatkowemu, deklaracje na podatek od środków transportowych na dany rok podatkowy, sporządzone na formularzu według ustalonego wzoru, a jeżeli obowiązek podatkowy powstał po tym dniu - w terminie 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności uzasadniających powstanie tego obowiązku.

odczytanie takich oznaczeń; jeśli rzecz stanowi środek trwały, przewłaszczenie winno zostać uwidocznione w ewidencji środków trwałych prowadzonej przez przewłaszczającego.

#### § 63

1. W każdym przypadku należy ustalić, czy zawarcie umowy przewłaszczenia nie wywoła skutku wygaśnięcia polis ubezpieczeniowych, zgodnie z art. 823 k.c.<sup>16</sup>.
2. Przewłaszczenia pojazdów mechanicznych podlegających rejestracji można dokonać, z zastrzeżeniem następujących zasad postępowania:
  - 1) przewłaszczony pojazd musi być przerejestrowany na rzecz banku;
  - 2) przewłaszczający wyda bankowi kartę pojazdu, o ile znajduje się ona w posiadaniu przewłaszczającego;
  - 3) polisy ubezpieczeniowe powinny być wystawione na rzecz banku.

### **Rozdział 3 Przewłaszczenie rzeczy oznaczonych co do gatunku**

#### § 64

1. Jeżeli przedmiotem przewłaszczenia są rzeczy oznaczone co do gatunku (np.: surowce, półfabrykaty itp.) lub rzeczy stanowiące przedmiot obrotu w ramach działalności gospodarczej przewłaszczającego, dla skutecznego przeniesienia ich własności konieczne jest również przeniesienie posiadania tych rzeczy; przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy; zgodnie z art. 348 k.c. wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy; przeniesienie posiadania może nastąpić również na podstawie samej umowy; wzór umowy stanowi **załącznik nr 27** wraz z załącznikiem.
2. Rzecz przewłaszczona powinna być oznaczona w umowie co do rodzaju, jakości i wartości.
3. Przewłaszczone rzeczy zostają powierzone przewłaszczającemu jako przechowawcy, który zobowiązuje się do ich oznaczenia, wyodrębnienia oraz przechowywania bez wynagrodzenia, w sposób jaki wynika z umowy przewłaszczenia, zasad przechowywania rzeczy danego rodzaju oraz okoliczności.
4. Przewłaszczający jako przechowawca może przewłaszczone rzeczy zbywać, zastępując rzeczy zbyte rzeczami tego samego rodzaju, jakości i wartości lub innymi rzeczami wytworzonymi z rzeczy przewłaszczonych, w terminach określonych w umowie.
5. Przewłaszczający nie może oddać rzeczy na przechowanie innej osobie.
6. Przewłaszczający ponosi koszty utrzymania i ubezpieczenia rzeczy przechowywanej.
7. W umowie kredytu kredytobiorca zostaje zobowiązany do przesyłania bankowi okresowego wykazu stanu towarów będących przedmiotem przewłaszczenia, pod rygorem wypowiedzenia umowy kredytu.

### **Rozdział 4 Przewłaszczenie rzeczy przyszłych**

#### § 65

1. Rzeczy przyszłe są to rzeczy, które jeszcze nie istnieją lub już istnieją, ale nie stanowią jeszcze własności przewłaszczającego.

---

<sup>16</sup> Art. 823. § 1 k.c. - w razie zbycia przedmiotu ubezpieczenia prawa z umowy ubezpieczenia mogą być przeniesione na nabywcę przedmiotu ubezpieczenia; przeniesienie tych praw wymaga zgody ubezpieczyciela, chyba że umowa ubezpieczenia lub ogólne warunki ubezpieczenia stanowią inaczej.

2. Zgodnie z art. 155 § 2 k.c. do przeniesienia własności rzeczy przyszłych potrzebne jest przeniesienie posiadania rzeczy; zgodnie z art. 348 k.c. wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy; przeniesienie posiadania może nastąpić również na podstawie samej umowy.
3. Konieczne jest dostateczne zindywidualizowanie rzeczy przyszłej, tak aby w przypadku nabycia własności nie było wątpliwości, co jest przewłaszczone na bank.
4. W zależności od tego, czy przedmiotem przewłaszczenia jest rzecz przyszła oznaczona co do tożsamości, czy też co do gatunku, po przejściu własności na bank następuje przeniesienie posiadania, a rzecz pozostaje u przewłaszczającego jako biorącego w użyczenie lub przechowawcy.

### **Rozdział 5 Powrotne przejście własności rzeczy**

#### § 66

1. Po spłacie kredytu bank wydaje przewłaszczającemu zaświadczenie o spłacie kredytu.
2. Zaświadczenie, o którym mowa w ust. 1, stanowi dowód powrotnego przejścia własności rzeczy na przewłaszczającego.
3. W przypadku przewłaszczenia pojazdu mechanicznego, bank przygotowuje i wydaje dokumenty umożliwiające ponowne przerejestrowanie pojazdu.

## **Dział VIII ZASTAW REJESTROWY**

### **Rozdział 1 Zasady ogólne**

#### § 67

1. W celu zabezpieczenia jednej, dwóch lub kilku wierzytelności przysługujących bankowi można ustanowić na rzecz banku zastaw rejestrowy.
2. Zastawem rejestrowym można zabezpieczyć wierzytelność pieniężną wyrażoną w pieniądzu polskim lub walucie obcej.
3. Zastaw rejestrowy zabezpiecza odsetki, roszczenia uboczne wskazane przez strony w umowie zastawniczej oraz koszty zaspokojenia zastawnika (banku) mieszczące się w sumie wymienionej we wpisie zastawu.
4. Wierzytelność może być zabezpieczona zastawem rejestrowym do najwyższej sumy zabezpieczenia.
5. Najwyższa suma zabezpieczenia powinna być tak określona, aby zabezpieczała całkowitą spłatę wierzytelności banku wraz z wszelkimi odsetkami, opłatami, prowizjami określonymi w umowie kredytu oraz kosztami zaspokojenia zastawnika, a także uwzględniała ewentualny wzrost oprocentowania kredytu.

#### § 68

1. Przedmiotem zastawu rejestrowego mogą być rzeczy ruchome i zbywalne prawa majątkowe, w szczególności:
  - 1) rzeczy oznaczone co do tożsamości; wzór umowy zastawu stanowi **załącznik nr 28** (rzeczy występujące powszechnie w obrocie - obejmują swoim zakresem przedmioty, których cechą wspólną jest możliwość łatwego wprowadzenia ich do obrotu, co daje gwarancję ich stosunkowo szybkiego spieniężenia, np. artykuły spożywcze, a także



- artykuły gospodarstwa domowego) i **załącznik nr 29** (rzeczy nie występujące powszechnie w obrocie);
- 2) rzeczy oznaczone co do gatunku; wzór umowy zastawu stanowi **załącznik nr 30**;
  - 3) zbiór rzeczy ruchomych lub praw, stanowiący całość gospodarczą, choćby jego skład był zmienny; wzór umowy zastawu stanowi **załącznik nr 31**; wzór umowy zastawu na mieniu ruchomym gospodarstwa rolnego stanowi **załącznik nr 32**;
  - 4) wierzytelności, wzór umowy zastawu stanowi **załącznik nr 33**, wzór umowy zastawu wierzytelności z rachunku bankowego stanowi **załącznik nr 34**;
  - 5) prawa na dobrach niematerialnych, wzór umowy zastawu na udziałach w spółce z o.o. stanowi **załącznik nr 35**;
  - 6) prawa z papierów wartościowych; wzór umowy zastawu na obligacjach niezdematerializowanych stanowi **załącznik nr 36**, wzór umowy zastawu na akcjach niezdematerializowanych stanowi **załącznik nr 37**; wzór umowy zastawu na zdematerializowanych papierach wartościowych stanowi **załącznik nr 38** wraz z załącznikiem;
  - 7) prawa z niebędących papierami wartościowymi instrumentów finansowych w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi (j.t. Dz.U. z 2010 nr 211, poz. 1384, z późn. zm.).
2. Zastaw rejestrowy można ustanowić również na rzeczach lub prawach, które zastawca (kredytobiorca albo osoba trzecia) nabędzie dopiero w przyszłości; obciążenie tych rzeczy lub praw zastawem staje się skuteczne dopiero z chwilą ich nabycia przez zastawcę.

#### § 69

1. Obciążenie rzeczy zastawem rejestrowym pozostaje w mocy bez względu na zmiany, którym może ona ulegać w toku przetwarzania, a w razie połączenia lub pomieszczenia rzeczy obciążonej z innymi rzeczami ruchomymi w taki sposób, że przywrócenie stanu poprzedniego byłoby niemożliwe albo związane z nadmiernymi trudnościami lub kosztami, zastaw rejestrowy obciąża całość rzeczy połączonych lub pomieszanych.
2. Jeżeli rzeczy połączone lub pomieszane w sposób określony w ust. 1 były obciążone zastawami rejestrowymi, zastawy te pozostają w mocy i obciążają całość rzeczy połączonych lub pomieszanych, a o pierwszeństwie tych zastawów rozstrzyga dzień złożenia wniosku o wpis zastawu rejestrowego do rejestru zastawów.
3. Jeżeli rzecz ruchoma obciążona zastawem rejestrowym stała się częścią składową nieruchomości, zastaw rejestrowy wygasa; jeżeli rzecz ruchoma wchodząca w skład zbioru rzeczy ruchomych, obciążona zastawem rejestrowym, stała się częścią składową nieruchomości, zastaw rejestrowy wygasa w stosunku do tej rzeczy.
4. W przypadku określonym w ust. 3 zastawnik może żądać od właściciela nieruchomości ustanowienia hipoteki na tej nieruchomości do wysokości wartości rzeczy przyłączonej; na wniosek zastawnika sąd prowadzący księgę wieczystą wpisuje ostrzeżenie o wytoczonym powództwie o ustanowienie hipoteki.

#### § 70

1. W razie zabezpieczenia:
  - 1) wierzytelności przysługującej dwóm lub więcej wierzycielom;
  - 2) dwóch lub więcej wierzytelności wynikających z umów;
  - 3) wierzytelności objętej układem w postępowaniu upadłościowym lub naprawczym,

jeden z wierzycieli, wskazany w umowie zawartej z pozostałymi wierzycielami lub w układzie, może być upoważniony do zabezpieczenia zastawem rejestrowym wierzytelności przysługujących pozostałym wierzycielom i do wykonywania we własnym imieniu, ale na ich rachunek, praw i obowiązków zastawnika wynikających z umowy zastawniczej i przepisów prawa (administrator zastawu).

2. Administratora zastawu ustanawia się również w przypadku przeniesienia części wierzytelności zabezpieczonej zastawem rejestrowym na inną osobę.
3. Zastaw rejestrowy zabezpieczający wierzytelności z tytułu dłużnych papierów wartościowych emitowanych w serii może być ustanowiony na rzecz wszystkich wierzycieli bez imiennego ich wskazania.
4. W przypadku zastawu, o którym mowa w ust. 3, obowiązkowe jest ustanowienie administratora zastawu, na podstawie umowy między emitentem i administratorem zastawu; administrator zastawu nie musi być wierzycielem z tytułu dłużnych papierów wartościowych emitowanych w serii.

#### § 71

1. Zastawca, w którego posiadaniu jest przedmiot zastawu:
  - 1) może korzystać z przedmiotu zastawu rejestrowego zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
  - 2) powinien dbać o zachowanie przedmiotu zastawu rejestrowego w stanie nie gorszym niż wynikający z prawidłowego używania;
  - 3) w wyznaczonym przez zastawnika stosownym terminie obowiązany jest umożliwić zastawnikowi zbadanie stanu przedmiotu zastawu rejestrowego.
2. Zasady określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio do osoby trzeciej, w której posiadaniu znajduje się przedmiot zastawu rejestrowego, zgodnie z postanowieniami umowy zastawniczej.

#### § 72

Zbycie przedmiotu zastawu rejestrowego powoduje wygaśnięcie tego zastawu, jeżeli:

- 1) nabywca nie wiedział i przy zachowaniu należytej staranności nie mógł wiedzieć o istnieniu zastawu rejestrowego w chwili wydania mu rzeczy lub przejścia na niego prawa obciążonego zastawem rejestrowym albo
- 2) rzecz obciążoną zastawem rejestrowym zalicza się do rzeczy zbywanych zwykle w zakresie działalności gospodarczej zastawcy i rzecz ta została wydana nabywcy, chyba że nabywca nabył rzecz w celu pokrzywdzenia zastawnika.

#### § 73

1. Ograniczone prawo rzeczowe powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla ustanowionego wcześniej zastawu rejestrowego.
2. Jeżeli ten sam przedmiot jest obciążony więcej niż jednym zastawem rejestrowym, o pierwszeństwie tych zastawów rozstrzyga dzień złożenia wniosku o wpis do rejestru zastawów.
3. Za dzień złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, uważa się dzień jego wpływu do sądu prowadzącego rejestr zastawów; wnioski, które wpłynęły tego samego dnia, uważa się za złożone równocześnie.

## **Rozdział 2 Zawarcie umowy zastawu rejestrowego**

### § 74

Przed przyjęciem danego przedmiotu albo prawa, jako zabezpieczenia udzielanego kredytu, ustanawiający powinien przedłożyć w banku:

- 1) zaświadczenie z Centralnej Informacji o Zastawach Rejestrowych, że ustanawiający nie jest zastawcą danego przedmiotu albo prawa, wpisanym do rejestru oraz że dany przedmiot albo prawo nie jest obciążone zastawem;
- 2) zaświadczenie z Urzędu Skarbowego stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych;
- 3) zaświadczenie z Zakładu Ubezpieczeń Społecznych stwierdzające, że ustanawiający nie posiada zaległości w opłacaniu składek (jeśli zobowiązany jest do ich uiszczania);
- 4) zaświadczenie z rejestru zastawów skarbowych, że zastawiana rzecz nie jest przedmiotem zastawu skarbowego<sup>17</sup>; w przypadku gdy ustanawiający nie posiada zaległości podatkowych zaświadczenie może być zastąpione oświadczeniem ustanawiającego.

### § 75

1. Do ustanowienia zastawu dochodzi w drodze zawarcia umowy pomiędzy zastawcą (kredytobiorcą albo osobą trzecią) a zastawnikiem (bank) oraz przez wpis do rejestru zastawów.
2. Umowa zastawnicza powinna być pod rygorem nieważności zawarta na piśmie.
3. Do umów o ustanowienie zastawu rejestrowego na wierzytelnościach i prawach nie stosuje się przepisów o formie pisemnej szczególnej określonej w odrębnych przepisach.
4. Umowa zastawnicza powinna określać co najmniej:
  - 1) datę zawarcia umowy;
  - 2) imię i nazwisko (nazwę) oraz miejsce zamieszkania (siedzibę) i adres zastawnika, zastawcy oraz dłużnika, jeżeli nie jest on zastawcą;
  - 3) przedmiot zastawu w sposób odpowiadający jego właściwościom, określonym w Katalogu sposobu opisu przedmiotów zastawu (załącznik nr 1 do Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 października 1997 r. w sprawie szczegółowej organizacji i sposobu prowadzenia rejestru zastawów [Dz.U. nr 134, poz. 892, z późn. zm.]);
  - 4) wierzytelność zabezpieczoną zastawem - przez oznaczenie stosunku prawnego, z którego ta wierzytelność wynika lub może wynikać, oraz najwyższej sumy zabezpieczenia.
5. Umowa zastawnicza może ponadto zawierać:
  - 1) postanowienia zezwalające zastawcy na korzystanie z przedmiotu zastawu rejestrowego zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
  - 2) zobowiązanie zastawcy do dbałości o zachowanie przedmiotu zastawu w stanie nie gorszym niż wynikający z prawidłowego korzystania;
  - 3) zobowiązanie zastawcy do umożliwienia bankowi w wyznaczonym terminie zbadania stanu przedmiotu zastawu;
  - 4) postanowienia, czy i jaki rodzaj odsetek (umowne, odsetki od zadłużenia przeterminowanego), należności ubocznych i kosztów zaspokojenia zastawnika, zabezpiecza dany zastaw;
  - 5) zastrzeżenia co do zbycia, obciążenia i innego rozporządzenia przedmiotem zastawu;
  - 6) zobowiązanie zastawcy do trwałego oznakowania przedmiotu zastawu,

---

<sup>17</sup> Zastaw skarbowy jest uregulowany przepisami art. 41-46 ustawy Ordynacja podatkowa i Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 24 grudnia 2002 r. w sprawie rejestru zastawów skarbowych oraz Centralnego Rejestru Zastawów Skarbowych.

- 7) w przypadku ustanawiania zastawu rejestrowego na rzeczach oznaczonych co do gatunku - ilość rzeczy oraz sposób ich wyodrębnienia od innych rzeczy tego samego gatunku.
6. W przypadku, gdy przedmiotem zastawu rejestrowego jest pojazd mechaniczny podlegający rejestracji, zastaw ten zostaje odnotowany w dowodzie rejestracyjnym pojazdu.
7. W przypadku, gdy przedmiotem zastawu jest określona liczba maklerskich instrumentów finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych, firma inwestycyjna, po otrzymaniu umowy zastawu, odpisu z rejestru zastawów i złożeniu przez klienta dyspozycji blokady zastawionych instrumentów w formie pisemnej lub za pomocą elektronicznych nośników informacji, dokonuje na rachunku zastawcy blokady tych instrumentów.
8. Umowa powinna być zawarta w co najmniej trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje zastawca, jeden bank, a jeden zostanie złożony w sądzie prowadzącym rejestr zastawów; w przypadku, gdy przedmiotem zastawu jest określona liczba maklerskich instrumentów finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych umowa powinna być zawarta w czterech egzemplarzach, dla zastawcy, banku, sądu i firmy inwestycyjnej.

#### § 76

1. W umowie zastawniczej dopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które zastawca zobowiązuje się względem zastawnika, że przed wygaśnięciem zastawu rejestrowego nie dokona zbycia lub obciążenia przedmiotu zastawu; zastrzeżenia tego nie zamieszcza się w umowie zastawu, której przedmiotem są rzeczy oznaczone co do gatunku lub zbiór rzeczy ruchomych o zmiennym składzie, zbywane zwykle w zakresie działalności gospodarczej zastawcy.
2. Zbycie lub obciążenie przedmiotu zastawu rejestrowego, dokonane wbrew zastrzeżeniu, o którym mowa w ust. 1, jest ważne, jeżeli osoba, na której rzecz zastawca dokonał zbycia lub obciążenia, nie wiedziała i przy zachowaniu należytej staranności nie mogła wiedzieć o tym zastrzeżeniu w chwili zawarcia umowy z zastawcą.
3. W razie zbycia lub obciążenia przedmiotu zastawu rejestrowego wbrew zastrzeżeniu, o którym mowa w ust. 1, zastawnik może żądać natychmiastowego zaspokojenia wierzytelności zabezpieczonej tym zastawem.

#### § 77

1. Umowa zastawnicza powinna przewidywać sposób zaspokojenia się zastawnika z przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze sądowego postępowania egzekucyjnego.
2. Umowa zastawnicza może przewidywać alternatywne sposoby zaspokojenia roszczeń zastawnika w formie:
  - 1) przejęcia przez zastawnika przedmiotu zastawu rejestrowego na własność, jeżeli:
    - a) zastaw rejestrowy ustanowiony został na instrumentach finansowych zapisanych na rachunku papierów wartościowych lub na innym rachunku w rozumieniu ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi,
    - b) przedmiotem zastawu rejestrowego są rzeczy występujące powszechnie w obrocie towarowym,
    - c) przedmiotem zastawu rejestrowego są rzeczy, wierzytelności i prawa lub zbiory rzeczy lub praw stanowiące całość gospodarczą, a strony w umowie zastawniczej ściśle oznaczyły wartość przedmiotu zastawu albo określiły sposób ustalenia jego wartości dla zaspokojenia zastawnika,
    - d) przedmiotem zastawu rejestrowego jest wierzytelność z rachunku bankowego;
  - 2) sprzedaż przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego, który przeprowadzi notariusz lub komornik;

- 3) przez zaspokojenie zastawnika z dochodów przedsiębiorstwa zastawcy, jeżeli zastaw rejestrowy ustanowiono na zbiorze rzeczy lub praw, stanowiących całość gospodarczą; przedsiębiorstwo to może być przejęte w zarząd; w umowie zastawniczej należy określić wymogi, jakie powinien spełniać zarządca takiego przedsiębiorstwa; zarząd może być również wykonywany przez zastawnika;
- 4) przez wydzierżawienie przedsiębiorstwa zaspokojenie się zastawnika z czynszu.

#### § 78

1. Wraz z umową zastawniczą bank pobiera od zastawcy oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania bankowi przedmiotu zastawu w trybie art. 97 ust. 2 ustawy Prawo bankowe.
2. Jeżeli zastawcą nie jest kredytobiorca, ale osoba trzecia, bank przyjmuje oświadczenie o poddaniu się egzekucji wydania przedmiotu zastawu od tej osoby trzeciej; wzory oświadczenia stanowią **załączniki nr 78 i nr 79**.

### **Rozdział 3 Wygaśnięcie i przeniesienie zastawu rejestrowego**

#### § 79

1. Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej zastawem rejestrowym powoduje wygaśnięcie zastawu, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zastaw rejestrowy nie wygasa, jeżeli umowa zastawnicza tak stanowi i określa co najmniej:
  - 1) stosunek prawny, z którego wynika lub może wynikać nowa wierzytelność;
  - 2) termin, w którym powinien powstać nowy stosunek prawny, nie dłuższy jednak niż 6 miesięcy od dnia wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej zastawem;
  - 3) najwyższą sumę zabezpieczenia dla nowej wierzytelności, przy czym suma ta nie może być wyższa od ujawnionej w rejestrze.
3. Jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, nie powstanie stosunek prawny, z którego wynika nowa wierzytelność zabezpieczona zastawem rejestrowym, zastaw rejestrowy wygasa z upływem tego terminu, a zastawnik ma obowiązek niezwłocznego dokonania czynności niezbędnych do złożenia wniosku o wykreślenie zastawu z rejestru zastawów.
4. W przypadku określonym w ust. 3 wniosek o wykreślenie zastawu może złożyć zastawnik lub zastawca, który dołącza do wniosku pisemne oświadczenie zastawnika o spłacie kredytu; wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 39**.
5. Przejęcie przedmiotu zastawu na własność banku powoduje wygaśnięcie zastawu rejestrowego; po przejęciu przedmiotu zastawu na własność, bank obowiązany jest niezwłocznie złożyć wniosek o wykreślenie zastawu, w celu uniknięcia roszczeń odszkodowawczych ze strony osób trzecich.

#### § 80

Zastaw rejestrowy wygasa i podlega wykreśleniu z rejestru zastawów po upływie dwudziestu lat od chwili wpisu, chyba że strony postanowią o utrzymaniu zastawu na czas dalszy, nie dłuższy niż dziesięć lat, i do rejestru zastawów zostanie złożona zmiana umowy zastawniczej.

#### § 81

Wykreślenie zastawu rejestrowego z rejestru zastawów na wniosek zastawnika powoduje wygaśnięcie zastawu.

## § 82

1. Przeniesienie zastawu rejestrowego może być dokonane tylko wraz z przeniesieniem wierzytelności zabezpieczonej tym zastawem; przeniesienie zastawu rejestrowego jest skuteczne od daty wpisu nabywcy do rejestru zastawów.
2. Przeniesienie zastawu rejestrowego przysługującego administratorowi zastawu jest skuteczne od chwili wpisu do rejestru zastawów nowego zastawnika upoważnionego do pełnienia funkcji administratora zastawu.

## **Dział IX ZABEZPIECZENIA NA ŚRODKACH PIENIĘŻNYCH LUB INSTRUMENTACH FINANSOWYCH<sup>18</sup>**

## § 83

1. Użyte w niniejszym dziale wyrażenia oznaczają:
  - 1) środki pieniężne - środki pieniężne na rachunku oraz roszczenia o wypłatę środków pieniężnych, w tym z lokat na rynku pieniężnym;
  - 2) instrumenty finansowe - papiery wartościowe, instrumenty rynku pieniężnego, tytuły uczestnictwa w instytucjach zbiorowego inwestowania oraz inne instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, w rozumieniu Ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o obrocie instrumentami finansowymi, a także bankowe papiery wartościowe i udziały w spółkach;
  - 3) klauzula kompensacyjna - klauzulę przewidującą, w razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia, natychmiastowe potrącenie lub kompensatę wierzytelności, oraz sposób ich dokonania i rozliczenia stron, zawartą w umowie o ustanowienie zabezpieczenia finansowego, umowie ramowej związanej z tą umową lub w umowie szczegółowej zawartej w wykonaniu umowy ramowej;
  - 4) podstawa realizacji zabezpieczenia - naruszenie warunków umowy lub inne zdarzenie, które uprawnia do zaspokojenia się z zabezpieczenia finansowego;
  - 5) prawo użycia - prawo zastawnika do wykonywania praw do przedmiotu zabezpieczenia, w tym pobierania z niego pożytków oraz rozporządzania tym przedmiotem w zakresie określonym w umowie;
  - 6) odpowiedni przedmiot zastępczy w odniesieniu do:
    - a) środków pieniężnych - środki pieniężne w tej samej kwocie i w tej samej walucie,
    - b) instrumentów finansowych - instrumenty finansowe wyemitowane przez tego samego emitenta, o tej samej wartości nominalnej oraz walucie, nieróżniące się między sobą w zakresie zasad przenoszenia praw z tych instrumentów, uprawnień i obowiązków z nich wynikających, terminów ustalenia praw do świadczeń z nich wynikających, wysokości i rodzaju tych świadczeń, a także terminów i trybu ich realizacji, a w szczególności instrumenty finansowe oznaczone tym samym kodem przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. lub inne instrumenty finansowe, których przeniesienie ma nastąpić po wystąpieniu wskazanego w umowie zdarzenia mającego wpływ na wartość instrumentów finansowych będących przedmiotem zabezpieczenia;
  - 7) zabezpieczenie na niematerialnych instrumentach finansowych - zabezpieczenie finansowe na instrumentach finansowych niemających formy dokumentu,

---

<sup>18</sup> Zabezpieczenia opisane w niniejszym Dziale uregulowane są w szczególności Ustawą z dnia 02 kwietnia 2004 r. o niektórych zabezpieczeniach finansowych (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 942) oraz Rozporządzeniem Ministra Finansów z 24 września 2012 r. w sprawie trybu i warunków postępowania firm inwestycyjnych, banków, o których mowa w art. 70 ust. 2 ustawy o obrocie instrumentami finansowymi, oraz banków powierniczych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1078).

odnotowane na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym, na innym rachunku, na którym zapisywane są instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, na koncie depozytowym, lub w innej ewidencji papierów wartościowych prowadzonej przez właściwe podmioty.

2. Dłużnikiem z wierzytelności finansowej może być inna osoba niż ustanawiający zabezpieczenie.
3. Zabezpieczenia opisanego w niniejszym Dziale nie stosuje się do umów ustanawiających zabezpieczenie, których stroną jest osoba fizyczna oraz osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą.

#### § 84

1. Umowa o ustanowienie zabezpieczenia finansowego określa wierzytelności finansowe podlegające zabezpieczeniu oraz sposób zabezpieczenia, polegającego na:
  - 1) przeniesieniu - także z zastrzeżeniem odkupu - przez ustanawiającego zabezpieczenie na przyjmującego zabezpieczenie prawa do środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych albo
  - 2) ustanowieniu przez ustanawiającego zabezpieczenie na rzecz przyjmującego zabezpieczenie zastawu na prawach do środków pieniężnych, na wierzytelnościach kredytowych lub na instrumentach finansowych (zastaw finansowy) albo
  - 3) ustanowieniu blokady na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym lub na innym rachunku, na którym zapisywane są instrumenty finansowe niebędące papierami wartościowymi, albo na koncie depozytowym papierów wartościowych, zgodnie z odrębnymi przepisami.
2. Umowa określa ponadto termin, do którego ustanawia się zabezpieczenie, podstawy realizacji zabezpieczenia oraz sposób wyceny przedmiotu zabezpieczenia i zasady rozliczenia stron.
3. Umowa może przewidywać odpowiedni przedmiot zastępczy, a w przypadku zastawu finansowego również ustanowienie prawa użycia lub zaspokojenie się zastawnika przez przejęcie przedmiotu zastawu finansowego; umowa może przewidywać także zastępowanie środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych innymi środkami pieniężnymi, wierzytelnościami kredytowymi lub instrumentami finansowymi.
4. Wierzytelności stron wynikające z umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego lub będące jej przedmiotem mogą być przedmiotem kompensaty, jeżeli strony w umowie ustanowiły klauzulę kompensacyjną; kompensata jest dopuszczalna także wtedy, gdy wierzytelności nie są wymagalne.
5. Poprzez kompensatę:
  - 1) kwota netto wynikająca z obliczenia wzajemnych wierzytelności stron jest płatna stronie, której wierzytelność lub suma wierzytelności jest wyższa;
  - 2) wierzytelność o zapłatę kwoty, o której mowa w pkt 1, jest wymagalna także wtedy, gdy wierzytelności będące przedmiotem kompensaty nie były wymagalne.

#### § 85

Do zabezpieczenia wierzytelności finansowych polegającego na ustanowieniu blokady, o której mowa w § 84 ust. 1 pkt 3, stosuje się odpowiednio przepisy o zastawie finansowym.

## § 86

Zabezpieczenie odnotowuje się, w zależności od tego, czy ustanowione jest na:

- 1) środkach pieniężnych - na rachunku środków pieniężnych będących przedmiotem zabezpieczenia;
- 2) wierzytelnościach kredytowych - w wykazie wierzytelności przedłożonym przyjmującemu zabezpieczenie;
- 3) instrumentach finansowych - na rachunku papierów wartościowych, na rachunku zbiorczym, na innym rachunku, na którym są zapisywane niebędące papierami wartościowymi instrumenty finansowe dopuszczone do obrotu zorganizowanego, na koncie depozytowym lub w innym systemie rejestracji osób uprawnionych z instrumentów finansowych niebędących papierami wartościowymi, prowadzonym przez uprawnione podmioty.

## § 87

1. Zaspokojenie z zabezpieczenia finansowego, polegającego na przeniesieniu na przyjmującego zabezpieczenie prawa do środków pieniężnych, wierzytelności kredytowych lub instrumentów finansowych, następuje z chwilą wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia; przyjmujący zabezpieczenie zawiadamia ustanawiającego zabezpieczenie o wygaśnięciu roszczenia o zwrot przedmiotu zabezpieczenia.
2. Wierzytelność związana z wynikającym z umowy o ustanowienie zabezpieczenia finansowego zobowiązaniem przyjmującego zabezpieczenie do przeniesienia odpowiedniego przedmiotu zastępczego może być przedmiotem kompensaty, jeżeli zobowiązanie to nie zostało wykonane do chwili wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia.
3. W razie wykonania prawa użycia, polegającego na rozporządzeniu przedmiotem zabezpieczenia, zastawnik jest obowiązany do zastąpienia przedmiotu zabezpieczenia odpowiednim przedmiotem zastępczym najpóźniej w terminie wykonania zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu, chyba że w terminie określonym w umowie o ustanowienie zabezpieczenia finansowego dokona rozliczenia wierzytelności stron.
4. Odpowiedni przedmiot zastępczy staje się przedmiotem zabezpieczenia pierwotnie ustanowionego.
5. W razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia wierzytelność wynikająca z zobowiązania polegającego na wykonaniu obowiązku wskazanego w ust. 3 może być przedmiotem kompensaty.
6. W razie wystąpienia podstawy realizacji zabezpieczenia zastawnik może, z zastrzeżeniem ust. 8, zaspokoić się przez sprzedaż przedmiotu zabezpieczenia, potrącenie lub kompensatę jego wartości z zabezpieczoną wierzytelnością finansową albo, jeżeli umowa o ustanowienie zabezpieczenia finansowego tak stanowi, przez przejęcie przedmiotu zabezpieczenia.
7. Przejęcie, o którym mowa w ust. 6, następuje z dniem złożenia zastawcy oświadczenia zastawnika o przejęciu przedmiotu zabezpieczenia.
8. W przypadku zabezpieczenia finansowego ustanowionego w formie zastawu finansowego na jednostkach uczestnictwa funduszu inwestycyjnego otwartego, zaspokojenie następuje w trybie określonym w Ustawie z dnia 27 maja 2004 r. o funduszach inwestycyjnych.
9. Jeżeli umowa przewiduje zaspokojenie zastawnika w drodze przejęcia przedmiotu zastawu, a zastaw ten ustanowiono na instrumentach finansowych dopuszczonych do obrotu na rynku regulowanym, wartość przejętych instrumentów finansowych ustala się po kursie z końca dnia przejęcia. Jeżeli w dniu przejęcia nie notowano tych instrumentów finansowych, ich wartość ustala się po kursie z końca dnia ostatniego notowania tych papierów.



10. Wierzytelność finansowa ulega zaspokojeniu do wysokości wartości przedmiotu zastawu przejętego przez zastawnika; jeżeli wartość przedmiotu zastawu przewyższa wysokość wierzytelności finansowej, zastawnik jest zobowiązany do zwrotu kwoty nadwyżki w terminie trzech dni od dnia przejęcia.
11. Wzór umowy zastawu finansowego stanowi **załącznik nr 40** wraz z załącznikami do niego **załącznikiem nr 1 dyspozycją blokady** oraz **załącznikiem nr 2** oświadczeniem o poddaniu się egzekucji.

## **DZIAŁ X KAUCJA**

### **Rozdział 1 Ustanowienie kaucji**

#### § 88

W celu zabezpieczenia wierzytelności banku, kredytobiorca lub osoba trzecia może przenieść określoną kwotę w złotych albo w innej walucie wymiennej na własność banku.

#### § 89

1. Do ustanowienia kaucji konieczne jest zawarcie pisemnej umowy oraz przeniesienie na rachunek banku środków pieniężnych stanowiących przedmiot umowy.
2. Kaucję uważa się za złożoną w banku, jeżeli środki pieniężne zostały wpłacone do kasy banku lub przelane na rachunek banku.

#### § 90

Środki złożone jako kaucja są oprocentowane w wysokości ustalonej indywidualnie pomiędzy bankiem a Wpłacającym kaucję; wzór umowy kaucji stanowi **załącznik nr 41**.

#### § 91

W przypadku, gdy zabezpieczenie kredytu złotowego będą stanowiąc złożone jako kaucja środki w walucie wymiennej innej niż złoty, wartość tego zabezpieczenia bank ustala stosując tabelę kursów Narodowego Banku Polskiego z dnia wpłaty środków do banku według kursu zakupu.

#### § 92

1. Po uzyskaniu spłaty kredytu wraz z należnymi odsetkami i prowizją, bank jest zobowiązany zwrócić przyjęte jako kaucja środki pieniężne.
2. Zwrot kaucji może nastąpić tylko za zwrotem oryginału umowy kaucji wydanego Wpłacającemu przy zawieraniu umowy.

### **Rozdział 2 Realizacja kaucji**

#### § 93

1. W przypadku niespłacenia kredytu w określonym w umowie kredytu terminie, bank uprawniony jest do zaliczenia środków pieniężnych w kwocie stanowiącej równowartość niespłaconej wobec banku sumy zadłużenia, odsetek i prowizji oraz innych kosztów poniesionych przez bank z kwoty złożonej kaucji.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, gdy wartość kaucji przewyższa kwotę zadłużenia wraz z odsetkami i prowizją oraz innymi kosztami poniesionymi przez bank z tytułu

niespłaconego w terminie kredytu, bank zobowiązany jest zwrócić Wpłacającemu kaucję nadwyżkę.

3. Wzór oświadczenia o zaliczeniu środków pieniężnych przez bank w sposób określony w ust. 1, doręczanego Wpłacającemu stanowi **załącznik nr 42**.

## **DZIAŁ XI BLOKADA ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH NA RACHUNKU BANKOWYM**

### **§ 94**

1. Zabezpieczenie udzielonego przez bank kredytu może nastąpić w drodze nieodwołalnej blokady środków pieniężnych zgromadzonych na bankowych rachunkach złotych i walutowych posiadacza rachunku (kredytobiorcy lub osoby trzeciej) prowadzonych w banku lub w innych bankach.
2. Blokada może dotyczyć całości, jak i części środków na rachunku.
3. Blokada środków zgromadzonych na rachunku bankowym odbywa się na pisemny wniosek posiadacza rachunku; wzór wniosku stanowi **załącznik nr 43**.
4. Posiadacz rachunku przedkłada w banku pisemne potwierdzenie (z określeniem kwoty i terminu) przyjęcia nieodwołalnej blokady przez bank prowadzący rachunek kredytobiorcy.
5. Wzór potwierdzenia banku stanowi **załącznik nr 44**.
6. Zaświadczenia o blokadzie wystawione przez inne banki honorowane są na wzorach obowiązujących w tych bankach.

### **§ 95**

Pełnomocnik do rachunku bankowego może ustanowić blokadę w sytuacji, gdy:

- 1) legitymuje się pełnomocnictwem ogólnym do dysponowania rachunkiem;
- 2) legitymuje się pełnomocnictwem do dokonania blokady;

oraz gdy z treści pełnomocnictwa wynika, że może ustanawiać dalszych pełnomocników.

### **§ 96**

W przypadku, gdy waluta, w jakiej prowadzony jest zablokowany rachunek bankowy, jest inna niż waluta kredytu, wartość blokady należy ustalić stosując tabelę kursów Narodowego Banku Polskiego z dnia ustanowienia blokady według kursu zakupu.

### **§ 97**

Jednocześnie z zaświadczeniem o dokonaniu blokady kredytobiorca składa w banku pełnomocnictwo uprawniające bank, w przypadku niespłacenia kredytu, do pobrania środków pieniężnych zablokowanych na rachunku bankowym i przeznaczenia ich na spłatę zobowiązania kredytowego; pełnomocnictwo jest nieodwołalne i powinno zawierać zastrzeżenie, że nie wygasa wraz ze śmiercią mocodawcy; wzór pełnomocnictwa stanowi **załącznik nr 45** do instrukcji.

### **§ 98**

1. O dokonaniu pobrania, o którym mowa w § 97, bank powiadamia posiadacza rachunku poprzez przesłanie oświadczenia; wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 46**.
2. Po spłacie kredytu bank zwraca pełnomocnictwo, o którym mowa w § 97, oraz wydaje pisemną zgodę na odblokowanie rachunku; wzór zgody na odblokowanie rachunku stanowi **załącznik nr 47**.

## DZIAŁ XII<sup>19</sup> HIPOTEKA

### Rozdział 1 Istota hipoteki

#### § 99

1. Hipoteka jest ograniczonym prawem rzeczowym, ustanowionym w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności z określonego stosunku prawnego (np. kredytu, pożyczki, gwarancji), na mocy którego bank może dochodzić zaspokojenia swojego roszczenia z nieruchomości bądź innych praw będących przedmiotem hipoteki, bez względu na to, czyją stała się własnością lub komu przysługuje prawo i z pierwszeństwem przed wierzycielami osobistymi właściciela nieruchomości lub tych praw.
2. Ustanowienie hipoteki następuje po dokonaniu wpisu w księdze wieczystej; wpis hipoteki ma charakter konstytutywny; jeżeli przedmiot hipoteki nie posiada księgi wieczystej, zabezpieczenie może być dokonane przez złożenie do zbioru dokumentów oświadczeń, o których mowa w § 110 instrukcji, wraz z wnioskiem o jej ustanowienie.
3. Hipoteka ustanowiona w celu zabezpieczenia udzielonego przez bank kredytu (pożyczki itp.), prócz wierzytelności głównej jaką jest kapitał, może zabezpieczać również roszczenia o odsetki, roszczenia o przyznane koszty postępowania, jak również inne roszczenia o świadczenia uboczne (opłaty, prowizje), pod warunkiem jednak, iż są one wymienione w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki do księgi wieczystej i mieszczą się w sumie hipoteki.
4. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką nie narusza uprawnienia wierzyciela hipotecznego do uzyskania zaspokojenia z nieruchomości obciążonej, z tym iż nie dotyczy to roszczeń o świadczenia uboczne.
5. Wzór wniosku o wpis hipoteki albo zmianę hipoteki stanowi **załącznik nr 48**.

#### § 100

1. Hipoteka jest prawem akcesoryjnym, ściśle związanym z wierzytelnością, którą zabezpiecza, a zatem w razie przelewu wierzytelności hipotecznej, na nabywcę przechodzi także hipoteka, chyba że ustawa o księgach wieczystych i hipotece stanowi inaczej, natomiast w razie przeniesienia hipoteki konieczny jest również przelew wierzytelności, którą ona zabezpiecza; do przelewu wierzytelności hipotecznej niezbędny jest wpis w księdze wieczystej.
2. Umowa przelewu wierzytelności hipotecznej, ze względu na konieczność wpisu nabywcy wierzytelności hipotecznej w księdze wieczystej wymaga formy pisemnej, w której podpis zbywcy powinien być notarialnie poświadczony; do wpisu nabywcy wierzytelności hipotecznej wystarczy wyrażona przez zbywcę (dotychczasowego wierzyciela hipotecznego) zgoda na wpis nabywcy złożona w formie pisemnej z notarialnie poświadczonym podpisem.
3. Wyjątek od zasady wyrażonej w ust. 1 stanowi przelew jednej z wierzytelności przysługujących wierzycielowi hipotecznemu w sytuacji, gdy wszystkie one zabezpieczone są jedną hipoteką, albowiem wówczas hipoteka przechodzi na nabywcę proporcjonalnie do wysokości tej wierzytelności w stosunku do sumy wierzytelności zabezpieczonych tą hipoteką, chyba że strony postanowią inaczej.

---

<sup>19</sup> Dział XII instrukcji oraz wymienione w nim załączniki obowiązują od dnia 20.02.2011 r., tj. od dnia wejścia w życie Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 131, poz. 1075).

4. Zasada, o której mowa w ust. 1, nie znajdzie zastosowania również wówczas, gdy w drodze umowy strony postanowią, iż w przypadku możliwości powstania nowej wierzytelności ze stosunku prawnego, z którego wynika wierzytelność zabezpieczona hipoteką, przelew wierzytelności hipotecznej nie powoduje przejścia hipoteki na nabywcę.
5. Przepisów Ukwh dotyczących przeniesienia hipoteki nie stosuje się do przelewu roszczeń o świadczenia uboczne.

## ***Rozdział 2 Waluta hipoteki***

### **§ 101**

1. Hipoteka musi być wyrażona w oznaczonej sumie pieniężnej do oznaczonej wysokości, przy czym jeśli zabezpieczenie będzie nadmierne, istnieje możliwość, iż właściciel obciążonej nieruchomości, stosownie do art. 68 ust. 2 Ukwh, może zażądać zmniejszenia sumy hipoteki.
2. Strony mogą zastrzec, iż waluta ustanowionej hipoteki będzie inna, aniżeli waluta wierzytelności, którą hipoteka ma zabezpieczać; brak odrębnych uzgodnień w tym zakresie w umowie, oznacza ustalenie hipoteki w tej samej walucie, co zabezpieczona wierzytelność (waluta hipoteki nie musi być tożsama z walutą zabezpieczanej wierzytelności, a zatem ewentualne przewalutowanie wierzytelności banku nie wymaga zmiany treści hipoteki).
3. Zmiana waluty wierzytelności, jak również każda inna zmiana tej wierzytelności, wpływająca na zwiększenie zakresu zaspokojenia z obciążonej nieruchomości dla swej skuteczności wymaga zgody właściciela nieruchomości, jeśli nie jest on jednocześnie dłużnikiem osobistym, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## ***Rozdział 3 Wierzytelność zabezpieczona hipoteką***

### **§ 102**

1. Hipoteka zabezpiecza wierzytelność pieniężną, w tym również wierzytelność przyszłą.
2. Hipoteka może zabezpieczać kilka wierzytelności przysługujących bankowi z różnych stosunków prawnych.
3. Przy ustanowieniu hipoteki, o której mowa w ust. 2, w oświadczeniach banku i właściciela przedmiotu hipoteki należy szczegółowo określić stosunki prawne (np. umowy kredytu, pożyczek, gwarancji) oraz wnikające z nich wierzytelności objęte zabezpieczeniem.

## ***Rozdział 4 Przedmiot hipoteki***

### **§ 103**

1. Hipoteką, prócz nieruchomości, można obciążyć także:
  - 1) użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego;
  - 2) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;
  - 3) wierzytelność zabezpieczoną hipoteką;
  - 4) ułamkową część nieruchomości, jeżeli stanowi udział współwłaściciela (wyłącznie właściciel nieruchomości nie może ustanowić hipoteki na udziale we własności swojej nieruchomości; współwłaściciel nie może obciążyć hipoteką części przysługującego mu udziału, lecz tylko cały udział; ustanowienie hipoteki na udziale jest dopuszczalne tylko w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych);

- 5) przysługujący współuprawnionemu udział we wspólności użytkowania wieczystego oraz w spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu.
2. Przepisy o hipotece na nieruchomości stosuje się odpowiednio do hipoteki ustanowionej na ułamkowej części nieruchomości stanowiącej udział współwłaściciela, użytkowaniu wieczystym, spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu, wierzytelności zabezpieczonej hipoteką oraz udziale współuprawnionego przysługującego mu we wspólności prawa użytkowania wieczystego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.
3. Nieruchomość, którą bank chce obciążyć hipoteką może być własnością dłużnika banku lub osoby trzeciej.

#### § 104

1. Hipoteka obciąża wraz z nieruchomością:
  - 1) jej części składowe;
  - 2) jej przynależności;
  - 3) niektóre roszczenia okresowe należne właścicielowi obciążonej nieruchomości i utrzymuje się na niej jako na całości do całkowitego wygaśnięcia wierzytelności zabezpieczonej.
2. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości lokalowej (samodzielny lokal mieszkalny stanowiący odrębną nieruchomość) obejmuje ułamkową część nieruchomości gruntowej/użytkowania wieczystego, na której wzniesiony jest budynek mieszczący lokal obciążony hipoteką.
3. W przypadku współwłasności łącznej (majątkowa wspólność małżeńska, współwłasność wspólników spółki cywilnej), można obciążyć hipoteką tylko całą nieruchomość, za zgodą wszystkich współwłaścicieli.
4. Współwłasność spadkobierców przed działem spadku jest współwłasnością w częściach ułamkowych, jednak zgodnie z art. 1036 k.c. spadkobierca nie może rozporządzać udziałem należącym do spadku bez zgody pozostałych spadkobierców.
5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być przedmiotem hipoteki, jeżeli jest wpisane do księgi wieczystej; w przypadku gdy prawo to przekształci się w prawo własności nieruchomości, wówczas księga wieczysta dla tego prawa staje się księgą wieczystą dla nieruchomości, którą obciąża wpisana hipoteka, a wpisana w tej księdze hipoteka na tym prawie obciąża nieruchomość.
6. Obciążając hipoteką wierzytelność zabezpieczoną hipoteką (subintabulat), bank - uprawniony z tytułu subintabulatu może dochodzić zapłaty własnej wierzytelności bezpośrednio od właściciela nieruchomości (zazwyczaj dłużnika wierzytelności obciążonej) z pominięciem wierzyciela wierzytelności hipotekowanej (wierzyciela hipotecznego, intabulowanego); równocześnie właściciel nieruchomości ma obowiązek zapłaty długu hipotecznego nie swojemu wierzycielowi, lecz właśnie wierzycielowi subintabulowanemu; szczegółowo instytucję tę regulują przepisy art. 108<sup>1</sup> - 108<sup>5</sup> Ukwh.

#### § 105

1. W razie podziału nieruchomości, hipoteka obciążająca dotychczas nieruchomość obciąża wszystkie nieruchomości utworzone przez podział (hipoteka łączna); hipoteka na części ułamkowej nieruchomości obciąża nieruchomość otrzymaną w wyniku zniesienia współwłasności przez współwłaściciela, którego udział był obciążony tą hipoteką<sup>20</sup>.

---

<sup>20</sup> Jeżeli współwłaścicielowi nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką, przysługuje spłata, na wierzytelności z tego tytułu jego wierzycielowi hipotecznemu przysługuje ustawowe prawo zastawu. O pierwszeństwie ustawowego prawa zastawu na wierzytelności o spłatę rozstrzyga pierwszeństwo hipotek obciążających udział współwłaściciela. Jeżeli w wyniku podziału

2. W razie podziału nieruchomości polegającego na ustanowieniu odrębnej własności lokalu lub wydzieleniu z dotychczasowej nieruchomości odrębnej nieruchomości zabudowanej domem jednorodzinnym, nabywca wydzielonej nieruchomości może żądać podziału hipoteki proporcjonalnie do wartości nieruchomości powstałych wskutek podziału; jeżeli jednak sposób podziału hipoteki został określony w umowie o ustanowienie hipoteki i ujawniony w księdze wieczystej, podział następuje stosownie do postanowień umowy.
3. W celu zabezpieczenia tej samej wierzytelności można w drodze czynności prawnej obciążyć jedną albo kilkoma hipotekami więcej niż jedną nieruchomość (hipoteka łączna umowna).
4. Wierzyciel, któremu przysługuje hipoteka łączna, może według swego uznania żądać zaspokojenia w całości lub w części z każdej nieruchomości z osobna, z niektórych z nich lub ze wszystkich łącznie; może również według swego uznania dokonać jej podziału pomiędzy poszczególne nieruchomości.
5. Hipoteka łączna może obciążać nieruchomości należące do różnych osób.
6. Hipoteka łączna może obciążać różnego rodzaju rzeczy lub prawa wymienione w § 103 ust. 1.

### **Rozdział 5 Administrator hipoteki**

#### § 106

1. W celu zabezpieczenia hipoteką kilku wierzytelności przysługujących różnym bankom, a służącym sfinansowaniu tego samego przedsięwzięcia, banki powołują administratora hipoteki (art. 68<sup>2</sup> Ukwh).
2. W zakresie, o jakim mowa w ust. 1, banki mogą również przyjąć zabezpieczenie w postaci ustanowienia dla nich hipotek z równym pierwszeństwem; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipotek z równym pierwszeństwem stanowi **załącznik nr 49A**, wzór oświadczenia banków o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipotekami ustanowionymi z zastrzeżeniem równego pierwszeństwa stanowi **załącznik nr 50A**.
3. Administratora hipoteki powołuje się w drodze umowy wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności; może być nim jeden z banków lub osoba trzecia.
4. Administrator hipoteki wykonuje prawa i obowiązki wierzyciela hipotecznego (jako taki jest on wpisany do księgi wieczystej) działając we własnym imieniu lecz na rachunek banków.
5. Wpis hipoteki na rzecz administratora może nastąpić wyłącznie poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez ustanawiającego hipotekę, w formie aktu notarialnego (ustawa wyłącza w tym zakresie możliwość zastosowania art. 95 ustawy Prawo bankowe).
6. Do czasu całkowitej spłaty zabezpieczonych w ten sposób wierzytelności banki mogą żądać zmiany wpisu administratora hipoteki; w razie braku zgody wszystkich banków na zmianę administratora, bądź w razie wygaśnięcia umowy powołującej administratora i niepowołania nowego, każdy z banków może żądać podziału hipoteki.

#### § 107

Ustanowienie hipoteki na rzecz banku nie pozbawia właściciela możliwości dalszego obciążenia nieruchomości lub rozporządzenia tą nieruchomością; w razie zbycia nieruchomości obciążonej hipoteką przez kredytobiorcę, ponosi on nadal odpowiedzialność wobec banku całym swoim majątkiem jako dłużnik osobisty, a nabywca nieruchomości ponosi

---

współwłaścicielowi nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką przypada nieruchomość z dopłatą, postanowienie to stosuje się odpowiednio. Postanowienie umowy albo ugody sądowej znoszącej współwłasność, na mocy której współwłaściciel nieruchomości, którego udział był obciążony hipoteką, nie otrzymuje spłaty lub dopłaty, jest nieważne.

odpowiedzialność jako dłużnik rzeczowy, tylko z obciążonej nieruchomości do wysokości zabezpieczenia hipotecznego.

## **Rozdział 6 Ustanowienie hipoteki**

### § 108

1. Przed przyjęciem zabezpieczenia w formie hipoteki, kredytobiorca przedkłada w banku:
  - 1) aktualny odpis z księgi wieczystej dla nieruchomości lub dla ograniczonego prawa rzeczowego, względnie wydruk takiego odpisu mający moc dokumentu wydanego przez sąd, posiadający cechy umożliwiające jego weryfikację z danymi zawartymi w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych oraz
  - 2) aktualną wycenę nieruchomości zabudowanych lub ograniczonego prawa rzeczowego dokonaną przez uprawnioną do tego osobę, zgodnie z obowiązującymi w banku zasadami zarządzania ryzykiem rezydualnym.
2. Odpis z księgi wieczystej, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może być zastąpiony przez wydruk z Elektronicznej Księgi Wieczystej, dostępnej na stronie <http://ekw.ms.gov.pl>, o ile dopuszczają to szczegółowe regulacje banku dotyczące procesu kredytowego.
3. Hipoteka mająca zabezpieczyć udzielony przez bank kredyt winna zostać ustanowiona w miarę możliwości w sposób zapewniający bankowi pierwszeństwo zaspokojenia z przedmiotu hipoteki przed innymi wierzycielami hipotecznymi.

## **Rozdział 7 Hipoteka umowna i przymusowa**

### § 109

1. Hipoteka umowna jest to hipoteka, która powstaje na mocy umowy stron: właściciela nieruchomości i wierzyciela hipotecznego – banku.
2. Hipoteka przymusowa nie powstaje na podstawie umowy, można ją natomiast ustanowić w szczególności:
  - 1) na wniosek wierzyciela, którego wierzytelność jest stwierdzona tytułem wykonawczym (art. 109 Ukwh), np. bank może ustanowić hipotekę przymusową na nieruchomości dłużnika osobistego banku, na podstawie bankowego tytułu egzekucyjnego (BTE) zaopatrzonego w klauzulę wykonalności;
  - 2) na wniosek wierzyciela, na podstawie postanowienia sądu, postanowienia prokuratora, na mocy przepisów szczególnych na podstawie decyzji administracyjnej (nawet nieostatecznej) oraz zarządzenia zabezpieczenia dokonanego na podstawie przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (art. 110 Ukwh);
  - 3) na podstawie przepisów ustawy – Ordynacja podatkowa, w celu zabezpieczenia należności Skarbu Państwa i jednostki samorządu terytorialnego z tytułu zobowiązań podatkowych (art. 34 ustawy – Ordynacja podatkowa);
  - 4) na podstawie przepisów ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych w celu zabezpieczenia należności ZUS z tytułu składek (art. 26 ustawy o systemie ubezpieczeń społecznych).
3. Wpisu hipoteki przymusowej można żądać na sumę nie wyższą niż wynikająca z treści dokumentu stanowiącego podstawę jej wpisu do księgi wieczystej, a jeśli z dokumentu tego nie wynika wysokość sumy hipoteki, nie może ona przewyższać więcej niż o połowę zabezpieczonej wierzytelności wraz z roszczeniami o świadczenia uboczne określonymi

w dokumencie stanowiącym podstawę wpisu hipoteki na dzień złożenia wniosku o wpis hipoteki.

#### § 110

1. Podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej, w trybie określonym w art. 95 ustawy Prawo bankowe, jest:
  - 1) wniosek o wpis hipoteki;
  - 2) oświadczenie banku stwierdzające istnienie zobowiązania podlegającego zabezpieczeniu hipoteką;
  - 3) oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku.
2. Wszystkie oświadczenia banku wydawane w związku z ustanowieniem hipoteki muszą być opatrzone pieczęcią (stemplem nagłówkowym) banku i podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania banku, zgodnie z odpisem z KRS.
3. Wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki stanowi **załącznik nr 49**, wzór oświadczenia banku dotyczącego udzielenia kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki stanowi **załącznik nr 50**, wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki łącznej stanowi **załącznik nr 51**, wzór oświadczenia banku dotyczącego udzielenia kredytu i przyjęcia zabezpieczenia w postaci hipoteki łącznej stanowi **załącznik nr 51A**.
4. Jeżeli ustanawiającym hipotekę nie jest kredytobiorca, ale osoba trzecia, bank przyjmuje od ustanawiającego również oświadczenie o poddaniu się egzekucji z nieruchomości; wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 80**.
5. W przypadku ustanowienia hipoteki aktem notarialnym, podstawą wpisu hipoteki do księgi wieczystej jest odpis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki, wraz z wnioskiem o wpis hipoteki; w opisanej sytuacji bank wydaje klientowi oświadczenie o udzieleniu kredytu, do którego nie dołącza się oświadczenia o ustanowieniu hipoteki; wzór oświadczenia o udzieleniu kredytu stanowi **załącznik nr 50**, zmodyfikowany zgodnie ze wskazówkami zawartymi w przypisach.
6. W przypadku ustanawiania hipoteki na nieruchomości, której ustanawiający hipotekę nie jest jeszcze właścicielem, oświadczenie banku, jak i oświadczenie właściciela, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, nie mogą być złożone przed nabyciem nieruchomości.<sup>21</sup>
7. Oświadczenie nabywcy nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na rzecz banku może być złożone w akcie notarialnym z zastrzeżeniem, że oświadczenie to jest złożone pod warunkiem, że własność nieruchomości zostanie przeniesiona na nabywcę.<sup>22</sup>
8. W przypadku, gdy wniosek, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, składa klient, bank składa w sądzie oświadczenie popierające taki wniosek, w celu zapobieżenia jego cofnięciu przez klienta; wzór oświadczenia popierającego wniosek klienta stanowi **załącznik nr 59** (w przypadku wniosku o wpis hipoteki, w tym hipoteki ustanawianej na opróżnionym miejscu hipotecznym) oraz **załącznik nr 60** (w przypadku wniosku o zmianę hipoteki).

#### § 111

W przypadku zabezpieczenia spłaty kredytu hipoteką, w umowie kredytu należy wskazać nieruchomość, na której zostanie ustanowiona hipoteka wraz z jej opisem, wskazaniem jej

<sup>21</sup> Z art. 95 ust. 4 Prawa bankowego wynika, że oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w trybie określonym w tym przepisie może złożyć tylko osoba, która jest już właścicielem nieruchomości, a bank nie może złożyć oświadczenia stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przed złożeniem oświadczenia przez właściciela nieruchomości.

<sup>22</sup> Osoba, na rzecz której ma być ustanowiona odrębna własność lokalu oraz osoba nabywająca użytkowanie wieczyste nieruchomości, nabywa prawa te z chwilą ujawnienia ich w księdze wieczystej.



właściciela oraz numeru księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości oraz sądu, który tę księgę prowadzi; w umowie należy także określić sumę hipoteki.

#### § 112

1. Zmiana treści hipoteki może polegać w szczególności na:
  - 1) podwyższeniu / obniżeniu sumy hipotecznej;
  - 2) objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności;
  - 3) rozszerzeniu przedmiotu hipoteki na inną nieruchomość;
  - 4) zmianie waluty hipoteki;
  - 5) określeniu sposobu podziału hipoteki.
2. Oświadczenie właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki musi być złożone w takiej samej formie, w jakiej była ustanowiona hipoteka (oznacza to, iż w przypadku, gdy hipoteka była ustanowiona w formie aktu notarialnego, jej zmiana także musi być dokonana w tej samej formie); hipoteka ustanowiona w trybie art. 95 Prawa bankowego może być zmieniona w tym samym trybie; wzór oświadczenia banku o zmianie treści hipoteki stanowi **załącznik nr 53**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki stanowi **załącznik nr 54** (hipoteki ustanowione od 20.02.2011 r.) lub **załącznik nr 54A** (hipoteki ustanowione przed 20.02.2011 r.); wzór oświadczenia banku o zmianie treści hipoteki polegającej na objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności stanowi **załącznik nr 53B**; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o zmianie treści hipoteki polegającej na objęciu hipoteką kolejnej wierzytelności stanowi **załącznik nr 54B**.
3. Wpis zmiany treści hipoteki do księgi wieczystej ma charakter konstytutywny; wpis do księgi wieczystej nie jest wymagany, gdy zmianie ulegają elementy nieujawnione w księdze wieczystej, np. zmiana oprocentowania, innych roszczeń ubocznych.
4. Jeżeli zmiana treści hipoteki dotyczy praw osób trzecich, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe, prawa osobiste lub roszczenia ujawnione w księdze wieczystej z pierwszeństwem równym lub niższym od zmienianej hipoteki, do zawarcia umowy zmieniającej potrzebna jest zgoda tych osób.
5. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką może być zastąpiona inną wierzytelnością, przy czym nie jest konieczne, aby wierzytelność zastępowana była tego samego rodzaju co zastąpiona; nie musi być także w tej samej walucie co wierzytelność zastąpiona, ani w tej samej wysokości, pod warunkiem że kwota i waluta hipoteki nie ulegną przy tym zmianie; podmiana wierzytelności nie może bowiem prowadzić sama przez się do zwiększenia zakresu odpowiedzialności z nieruchomości tego samego ani naruszać uprawnień osób, którym przysługują hipoteki z pierwszeństwem równym lub niższym od hipoteki banku.
6. Możliwe jest zastąpienie jednej wierzytelności kilkoma wierzytelnościami, bądź kilku wierzytelności jedną wierzytelnością.
7. Dla skutecznej podmiany wierzytelności hipotecznej konieczne jest istnienie hipoteki oraz istnienie wierzytelności; nie może być zatem zastąpiona wierzytelność wygasła np. spłacona w całości przez wierzyciela w terminie spłaty bądź przed tym terminem; nie dotyczy to wierzytelności o charakterze odnawialnym, gdy pomimo spłaty kwoty zobowiązania może ona być ponownie przez klienta wykorzystana aż do wygaśnięcia umowy.
8. Z chwilą zastąpienia tj. wpisu podmiany do księgi wieczystej, wierzytelność zastąpiona przestaje być zabezpieczona hipoteką, a wierzytelność podstawiona uzyskuje zabezpieczenie w formie hipoteki.
9. Do zmiany zabezpieczonej wierzytelności stosuje się przepisy o zmianie treści hipoteki; zgoda osób, którym przysługują prawa z pierwszeństwem równym lub niższym, nie jest potrzebna.

## **Rozdział 8 Hipoteka morska**

### § 113

1. Przedmiotem hipoteki może być statek morski wpisany do rejestru okrętowego prowadzonego przez izbę morską dla portu macierzystego statku.
2. Hipoteka morska podlega wpisowi do rejestru okrętowego; wpis do rejestru jest niezbędny do powstania hipoteki.

## **Rozdział 9 Wygaśnięcie hipoteki**

### § 114

1. Hipoteka jako prawo akcesoryjne wygasa z mocy prawa wraz z wygaśnięciem wierzytelności, którą zabezpiecza, chyba że ze stosunku prawnego, jaki łączy strony w przyszłości mogą powstać kolejne wierzytelności podlegające zabezpieczeniu.
2. Hipoteka zabezpieczająca kilka wierzytelności wygasa z chwilą wygaśnięcia ostatniej wierzytelności, jeżeli nie może już powstać żadna wierzytelność ze stosunków prawnych stanowiących źródło pierwotnie zabezpieczonych wierzytelności.
3. Jeżeli od dnia wpisu hipoteki upłynęło dziesięć lat, a nie powstała wierzytelność hipoteczna, lecz nadal może powstać, właściciel nieruchomości może żądać zniesienia hipoteki za odpowiednim wynagrodzeniem; prawo to przysługuje również właścicielowi nieruchomości, na której ustanowiono hipotekę zabezpieczającą kilka wierzytelności, gdy pomimo upływu dziesięciu lat od wygaśnięcia ostatniej z nich nie powstała żadna wierzytelność podlegająca zabezpieczeniu tą hipoteką.
4. Wygaśnięcie wierzytelności może nastąpić wskutek:
  - 1) zapłaty;
  - 2) potrącenia (art. 498 k.c.);
  - 3) zwolnienia z długu (art. 508 k.c.);
  - 4) spełnienia za zgodą wierzyciela innego świadczenia w celu zwolnienia się z zobowiązania (art. 453 k.c.);
  - 5) ważnego złożenia świadczenia do depozytu sądowego (art. 470 k.c., art. 99 ust. 1 Ukwh);
  - 6) odnowienia (art. 507 k.c.), jeżeli hipoteka była ustanowiona przez podmiot niebędący dłużnikiem osobistym, a podmiot ten (dłużnik hipoteczny) nie wyraził zgody na dalsze trwanie hipoteki; skutek ten nie następuje, jeżeli dłużnik hipoteczny jest jednocześnie dłużnikiem osobistym.
5. Hipoteka wygasa ponadto z mocy prawa w następujących przypadkach:
  - 1) wygaśnięcia użytkowania wieczystego obciążonego hipoteką (art. 241 k.c.), chyba że prawo użytkowania zostanie przekształcone w prawo własności na podstawie ustawy z dnia 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości; zgodnie z art. 3 ust. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, decyzja o przekształceniu nie narusza praw osób trzecich;
  - 2) konfuzji – przejścia na własność banku nieruchomości obciążonej hipoteką lub przejścia hipoteki na właściciela nieruchomości obciążonej;
  - 3) przejęcia długu, jeżeli był on zabezpieczony na nieruchomości podmiotu niebędącego dłużnikiem osobistym, chyba że wyrazi on zgodę na dalsze trwanie zabezpieczenia.

6. Ponadto hipoteka wygasa w następujących sytuacjach:
- 1) wskutek nabycia nieruchomości w toku postępowania egzekucyjnego, które jest podstawą do wykreślenia hipotek (art. 1003 § 1 k.p.c.);
  - 2) wskutek zrzeczenia się hipoteki, które jest skuteczne dopiero z chwilą wykreślenia hipoteki, jeżeli zrzeczeniu nie towarzyszy wygaśnięcie wierzytelności;
  - 3) z upływem lat 10 od bezpodstawnego wykreślenia hipoteki z księgi wieczystej (art. 95 Ukwh).

## **Rozdział 10 Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym<sup>23</sup>**

### § 115

1. W razie wygaśnięcia hipoteki każdorazowy właściciel nieruchomości, ma prawo rozporządzić opróżnionym miejscem hipotecznym w granicach wygasłej hipoteki i ustanowić na tym miejscu nową hipotekę, bądź przenieść na nie jedną z hipotek obciążających nieruchomość, za zgodą uprawnionego z tytułu tej hipoteki (nowo powstałe w ten sposób opróżnione miejsce również może być przedmiotem rozporządzenia na tych samych zasadach); hipotece przeniesionej na opróżnione miejsce lub ustanowionej na tym miejscu przysługuje takie samo pierwszeństwo, jak wygasłej hipotece lub hipotece przeniesionej na miejsce opróżnione przez inną hipotekę.
2. Hipoteka ustanawiana albo przeniesiona na miejsce opróżnione powinna być hipoteką o sumie nie wyższej niż hipoteka opróżnianego miejsca oraz powinna być wyrażona w tej samej walucie.
3. Ustanowienie albo przeniesienie na opróżnione miejsce hipoteki o sumie wyższej niż hipoteka opróżnionego miejsca albo o innej walucie jest możliwe w przypadku, gdy w księdze wieczystej nie są wpisane prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż wygasła hipoteka, a jeżeli są wpisane – po uzyskaniu zgody osób, którym prawa te przysługują.<sup>24</sup>
4. Jeżeli hipoteka przenoszona na opróżnione miejsce jest w sumie wyższej niż hipoteka miejsca opróżnionego, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na przeniesienie hipoteki o sumie wyższej na miejsce opróżnione, przeniesieniu podlega część hipoteki do sumy hipoteki miejsca opróżnionego; w pozostałej części hipoteka jest wpisana na miejscu dotychczasowym.
5. Jeżeli nowa hipoteka ustanawiana na opróżnionym miejscu ma być w sumie wyższej niż hipoteka miejsca opróżnionego, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na ustanowienie hipoteki o sumie wyższej na miejscu opróżnionym, należy ustanowić dwie hipoteki – na miejscu opróżnionym w sumie nie wyższej niż hipoteka wygasła, w pozostałej części na miejscu wynikającym z kolejności wpisów.
6. Jeżeli hipoteka przenoszona na miejsce opróżnione wyrażona jest w innej walucie niż hipoteka wygasła, a w księdze wieczystej są wpisane prawa, o których mowa w ust. 3, i osoby, którym one przysługują nie wyraziły zgody na przeniesienie hipoteki o innej walucie, przed przeniesieniem należy zmienić walutę hipoteki przenoszonej (w trybie

<sup>23</sup> W związku z tym, że istnieją rozbieżności w interpretacji przepisów Ukwh o rozporządzaniu opróżnionym miejscem hipotecznym i nie ma ujednoczonego orzecznictwa w tym zakresie, stosowanie przepisów Rozdziału 10 instrukcji powinno być poprzedzone konsultacją z radcą prawnym.

<sup>24</sup> Istnieje ryzyko oddalenia przez sąd wniosku o wpis na opróżnionym miejscu hipoteki o sumie wyższej niż wykreślona albo o innej walucie, nawet jeżeli w księdze wieczystej nie są wpisane żadne prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż wygasła hipoteka, ponieważ orzecznictwo w tych sprawach nie jest ujednoczone; przed przystąpieniem do w/w czynności należy skonsultować się z radcą prawnym.

zmiany treści hipoteki - § 112 instrukcji ); jeżeli w księdze wieczystej są wpisane prawa o pierwszeństwie równym lub niższym niż przenoszona hipoteka, zmiana waluty jest możliwa tylko po uzyskaniu zgody osób, którym te prawa przysługują.

7. Wniosek o wpis nowej hipoteki albo o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione powinien być złożony jednocześnie z wnioskiem o wykreślenie hipoteki wygasłej.
8. Ustanowienie nowej hipoteki na miejscu opróżnionym może być dokonane w trybie art. 95 Prawa bankowego; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o ustanowieniu hipoteki na miejscu opróżnionym stanowi **załącznik nr 61**; wzór oświadczenia banku o udzieleniu kredytu zabezpieczonego hipoteką ustanawianą na opróżnionym miejscu stanowi **załącznik nr 62**; wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis nowej hipoteki na miejscu opróżnionym stanowi **załącznik nr 63**.
9. Przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne wymaga zawarcia umowy między właścicielem nieruchomości a bankiem; umowa ta może być częścią umowy kredytu/pożyczki albo może być zawarta odrębnie; wzór odrębnej umowy o przeniesienie hipoteki wpisanej na opróżnione miejsce stanowi **załącznik nr 64**.
10. Podstawą wpisu przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce może być oświadczenie właściciela nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym<sup>25</sup>; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesieniu hipoteki na miejsce opróżnione stanowi **załącznik nr 65**; wzór wniosku o wykreślenie hipoteki i wpis przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce stanowi **załącznik nr 66**; wskutek przeniesienia hipoteki banku na miejsce opróżnione przez inną hipotekę, miejsce, które było dotychczas zajmowane przez bank, staje się miejscem opróżnionym; właściciel nieruchomości może ustanowić na tym miejscu nową hipotekę albo przenieść na nie, za zgodą uprawnionego, którąkolwiek z hipotek obciążających nieruchomość.
11. W razie wykreślenia hipoteki bez jednoczesnego wpisania na jej miejsce innej hipoteki, właściciel nieruchomości może zachować uprawnienie do rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym, pod warunkiem, iż wraz z wykreśleniem hipoteki uprawnienie to zostało wpisane do księgi wieczystej.
12. Na opróżnionym miejscu nie może zostać ustanowiona hipoteka przymusowa.
13. Niedopuszczalne jest zastrzeżenie, przez które właściciel nieruchomości zobowiązuje się do nierozporządzania opróżnionym miejscem hipotecznym.
14. Roszczenie wierzyciela hipotecznego o przeniesienie jego hipoteki na miejsce opróżnione przez inną hipotekę może być ujawnione w księdze wieczystej, wówczas hipoteka uzyskuje nowe przyręczone miejsce, z chwilą gdy zostało ono opróżnione.
15. Ustanowienie roszczenia określonego w ust. 14 wymaga zawarcia umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a bankiem; umowa taka może być częścią umowy kredytu/pożyczki albo może być zawarta odrębnie; wzór odrębnej umowy o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce pod warunkiem zawieszającym stanowi **załącznik nr 67**.
16. Podstawą wpisu roszczenia o przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce może być oświadczenie właściciela nieruchomości z podpisem notarialnie poświadczonym<sup>26</sup>; wzór oświadczenia właściciela nieruchomości o przeniesienie hipoteki na miejsce opróżnione

---

<sup>25</sup> W związku z rozbieżnościami interpretacyjnymi dotyczącymi możliwości składania takiego oświadczenia w trybie art. 95 Prawa bankowego, do czasu ujednoczenia orzecnictwa postuluje się składanie oświadczeń z podpisem notarialnie poświadczonym w celu uniknięcia odmowy wpisu.

<sup>26</sup> W związku z rozbieżnościami interpretacyjnymi dotyczącymi możliwości składania takiego oświadczenia w trybie art. 95 Prawa bankowego, do czasu ujednoczenia orzecnictwa postuluje się składanie oświadczeń z podpisem notarialnie poświadczonym w celu uniknięcia odmowy wpisu.

pod warunkiem zawieszającym stanowi **załącznik nr 68**; wzór wniosku o wpis roszczenia stanowi **załącznik nr 69**.

17. Mimo, iż w przypadku wpisania roszczenia, o którym mowa w ust. 14, hipoteka uzyskuje nowe przyrzczone miejsce z chwilą, gdy zostało ono opróżnione, wpis przeniesienia hipoteki na opróżnione miejsce wymaga złożenia wniosku o przeniesienie hipoteki; wniosek powinien być złożony jednocześnie z wnioskiem o wykreślenie hipoteki wygasłej albo później; wzór wniosku stanowi **załącznik nr 70**.
18. Wnioskodawcą w sprawach, o których mowa w niniejszym paragrafie, może być właściciel nieruchomości albo bank.

## **Rozdział 11 Przepisy przejściowe**

### § 116

Zakres oraz sposób zastosowania przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 2009 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. nr 131, poz. 1075) do hipotek powstałych przed dniem 20.02.2011 r. określa załącznik nr 82.

## **DZIAŁ XIII OŚWIADCZENIE PATRONACKIE**

### § 117

1. Bank może przyjmować oświadczenia patronackie spółek dominujących na zabezpieczenie kredytów udzielanych spółkom zależnym, jako zabezpieczenie dodatkowe.
2. Spółką dominującą jest spółka handlowa w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 4 Ksh.<sup>27</sup>

### § 118

1. Oświadczenie patronackie powinno zawierać:
  - 1) oświadczenie spółki dominującej, że przyjęła do wiadomości, iż bank udzielił spółce zależnej kredytu w określonej wysokości;
  - 2) oświadczenie spółki dominującej, że udzielenie kredytu jest korzystne zarówno dla spółki dominującej, jak i zależnej;
  - 3) zobowiązanie spółki dominującej, że będzie tak kształtować sytuację finansową spółki zależnej, aby była w stanie sprostać obecnym i przyszłym zobowiązaniom w stosunku do banku oraz zobowiązanie spółki dominującej do postawienia przez spółkę dominującą do dyspozycji spółki zależnej środków finansowych w wysokości wystarczającej do uregulowania przez nią zobowiązań wobec banku, w wypadku gdyby spółka zależna nie mogła uczynić tego sama;

---

<sup>27</sup> Art. 4 § 1 pkt 4 Ksh: spółka dominująca - spółka handlowa w przypadku, gdy:

- a) dysponuje bezpośrednio lub pośrednio większością głosów na zgromadzeniu wspólników albo na walnym zgromadzeniu, także jako zastawnik albo użytkownik, bądź w zarządzie innej spółki kapitałowej (spółki zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- b) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- c) jest uprawniona do powoływania lub odwoływania większości członków rady nadzorczej innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- d) <sup>(1)</sup> członkowie jej zarządu stanowią więcej niż połowę członków zarządu innej spółki kapitałowej (spółki zależnej) albo spółdzielni (spółdzielni zależnej), lub
- e) dysponuje bezpośrednio lub pośrednio większością głosów w spółce osobowej zależnej albo na walnym zgromadzeniu spółdzielni zależnej, także na podstawie porozumień z innymi osobami, lub
- f) wywiera decydujący wpływ na działalność spółki kapitałowej zależnej albo spółdzielni zależnej, w szczególności na podstawie umów określonych w art. 7.

- 4) zobowiązanie spółki dominującej, że nie będzie zbywać ani obciążać udziałów w spółce zależnej bez zgody banku, a w przypadku ich zbycia lub obciążenia spółka dominująca udzieli bankowi innych, wystarczających zabezpieczeń spłaty kredytu udzielonego spółce zależnej albo spłaci udzielony kredyt wraz z kosztami i odsetkami;
  - 5) zobowiązanie spółki dominującej, że nie będzie zbywać ani obciążać akcji w spółce zależnej bez uprzedniego powiadomienia banku z co najmniej 3-tygodniowym wyprzedzeniem, a w przypadku ich zbycia lub obciążenia spółka dominująca udzieli bankowi innych, wystarczających zabezpieczeń spłaty kredytu udzielonego spółce zależnej.
2. Wzór oświadczenia patronackiego stanowi **załącznik nr 56**.

#### **DZIAŁ XIV PRYZYSTĄPIENIE DO DŁUGU**

##### § 119

1. Na mocy umowy przystąpienia do długu, w charakterze dłużnika solidarnego z dotychczasowym dłużnikiem, osoba trzecia może przystąpić do istniejącego już długu.
2. Przystąpienie do długu jest zabezpieczeniem osobistym przystępującego do długu i odpowiada on za spłatę długu, do którego przystąpił, całym majątkiem wraz z dotychczasowym dłużnikiem.
3. Przed przystąpieniem do długu bank bada kondycję majątkową, ekonomiczną i finansową przystępującego do długu i wyraża zgodę na przystąpienie, jeśli ta kondycja jest w ocenie banku dobra i stabilna.
4. Przystąpienie do długu może stanowić zabezpieczenie wierzytelności już istniejącej; przystąpienie do długu nie może zabezpieczać wierzytelności przyszłej, warunkowej, przedawnionej.
5. Po przystąpieniu do długu, wszystkie zmiany umowy kredytu powinny być uzgadniane również z przystępującym do długu i podpisywane przez niego razem z kredytobiorcą.

##### § 120

Umowa przystąpienia do długu zawierana jest pomiędzy bankiem, przystępującym do długu i dotychczasowym dłużnikiem; wzór umowy przystąpienia do długu stanowi **załącznik nr 57**.

#### **DZIAŁ XV PEŁNOMOCNICTWO DO POBIERANIA ŚRODKÓW Z RACHUNKU**

##### § 121

1. W ramach zabezpieczenia wierzytelności możliwe jest przyjęcie przez bank od kredytobiorcy pełnomocnictwa do pobierania środków z jego rachunku; wzór pełnomocnictwa do pobierania środków z rachunku stanowi **załącznik nr 58**.
2. Pełnomocnictwo, o którym mowa w ust. 1, musi być nieodwołalne do czasu, gdy ustanie potrzeba jego istnienia.
3. Wraz z udzieleniem pełnomocnictwa strony winny szczegółowo określić warunki korzystania z niego przez bank, a w szczególności oznaczyć terminy i wielkość pobieranych środków pieniężnych.