Oświadczenie złożone
przez senatora Piotra Woźniaka
na 30. posiedzeniu Senatu
w dniu 13 marca 2025 r.

Oświadczenie skierowane do ministra sprawiedliwości, prokuratora generalnego Adama Bodnara

Szanowny Panie Ministrze!

Zwrócono się do mnie w moim okręgu wyborczym o podjęcie działań w sprawie usprawnienia procedury wykreślania hipoteki z księgi wieczystej urządzonej dla nieruchomości.

Obecna praktyka realizacji art. 100 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece w niektórych sądach trwa niestety bardzo wiele miesięcy, nawet do pół roku. Zdarzają się nawet sytuacje, że w większych ośrodkach procedura wykreślania z hipoteki zastawu na nieruchomościach trwa ok. roku, co wobec sporej już przecież informatyzacji naszego systemu ewidencji ksiąg wieczystych jest w moim przekonaniu nazbyt długim czasem. Trzeba przyznać, że bardzo mocno to hamuje wiele transakcji handlowych. Akty notarialne są spisywane w terminach, niestety, raczej dłuższych niż krótszych, a z uwagi na biznesowe zagadnienia tego wątku jest to często spora komplikacja.

Hipoteka do tej pory, jak wiemy, pozostaje najpopularniejszą formą zabezpieczenia wierzytelności na nieruchomości. Przede wszystkim praktykują ją banki przy długoterminowych kredytach hipotecznych, mowa tutaj również o hipotekach na budowę mieszkań. Tak więc ten wątek dotyczy przedsiębiorców, ale dotyczy również osób fizycznych, które chcą nabyć albo sprzedać bądź zamienić nieruchomość, na której został już spłacony kredyt. Sam techniczny proces wykreślania tego zastawu hipotecznego niestety trwa dość długo, dlatego serdecznie proszę pana ministra o próbę dokonania stosownych zmian legislacyjnych w zapisie art. 100 przywołanej wcześniej przeze mnie ustawy. Mam taki postulat: wniosek o wykreślenie z hipoteki w moim przekonaniu winien być czynnością o charakterze technicznym i prawnym i powinien być podejmowany niejako z urzędu przez podmiot, na rzecz którego została ustanowiona hipoteka, w tym przede wszystkim przez banki czy też organy administracji publicznej.

Postulowane przeze mnie zmiany są naprawdę bardzo ważne, dlatego że bardzo wiele transakcji o charakterze przeniesienia własności dotyczy sytuacji, w której są zastawy hipoteczne. Ma to walor społeczny, ale ma też bardzo duże znaczenie w kontekście deregulacji, o której w ostatnich tygodniach i miesiącach wszyscy mówimy. W związku z tym bardzo serdecznie proszę o przychylenie się do tego wniosku, do tego postulatu i o próbę rozpoznania zmian legislacyjnych w tym zakresie.

Piotr Woźniak