

## STRESZCZENIE ROZPRAWY DOKTORSKIEJ

Marii Dalkowskiej

### **pt. „Charakter prawnorzeczowy subintabulatu, a dochodzenie zaspokożenia z jego przedmiotu”**

przygotowanej pod kierunkiem dr. hab. Kamila Zaradkiewicza

Słowa kluczowe:

Hipoteka, prawa zastawnicze, zobowiązanie, wierzytelność, zabezpieczenie

Hipoteka na wierzytelności hipotecznej nie stanowiła dotychczas przedmiotu wielowątkowych rozważań doktryny i orzecznictwa, a przyczyn tego stanu rzeczy należy upatrywać w niewielkim jej wykorzystaniu w praktyce. Tymczasem problematyka dotycząca subintabulatu ma kluczowe znaczenie zarówno dla teorii prawa prywatnego, jak i dla praktyki stosowania prawa.

Celem pracy jest sformułowanie odpowiedzi na pytanie o rzeczywiste przyczyny braku wykorzystywania subintabulatu w praktyce, określenie możliwości zmiany tego stanu rzeczy oraz wieloaspektowe przedstawienie instytucji, ze szczególnym uwzględnieniem jej funkcji zabezpieczającej i zaprezentowanie hipoteki na wierzytelności hipotecznej jako prawa zastawniczego.

Dla osiągnięcia celów pracy niezbędne było posługiwanie się kilkoma metodami badawczymi. Zasadniczo wykorzystano metodę formalno-dogmatyczną, związaną z analizą krajowych aktów prawnych dotyczących praw rzeczowych. Badania zostały uzupełnione metodą historycznoprawną. Pomocniczo została zastosowana metoda prawno-porównawcza.

Rozprawa doktorska została podzielona na pięć rozdziałów poprzedzonych wprowadzeniem i zakończonych podsumowaniem.

Rozdział pierwszy stanowi wprowadzenie do problematyki prawa hipotecznego oraz systemu zabezpieczeń wierzytelności w polskim ustawodawstwie. Celem pierwszego rozdziału jest prezentacja tła historycznoprawnego, z którego wynika głębokie zakorzenienie subintabulatu w polskim porządku prawnym. Analiza prawnohistoryczna umożliwia szczegółowe omówienie elementów konstrukcyjnych subintabulatu w dalszej części pracy.

Rozdział drugi prezentuje charakterystykę subintabulatu jako szczególnego rodzaju hipoteki. Przepisy dotyczące subintabulatu znajdują się w różnych aktach prawnych. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej unormowana jest w przepisach *lex specialis* u.k.w.h. Znajdują względem niej zastosowanie przepisy ogólne normujące hipotekę na nieruchomości.

Na podstawie odesłania pozaustawowego w art. 108<sup>5</sup> u.k.w.h., podstawą normatywną są również przepisy dotyczące zastawu na prawach, zawarte w k.c. W związku z odesłaniem kaskadowym art. 328 k.c. odsyła do regulacji dotyczących zastawu zwykłego. W celu ustalenia sposobów powstania subintabulatu niezbędne jest więc przeanalizowanie pod jaki reżim prawny poddane jest jego powstanie oraz jakie przepisy są właściwe. Rozważania przyczynią się również do uargumentowania tezy odrzucającej utożsamianie powstania subintabulatu z dokonaniem cesji wierzytelności hipotecznej.

W rozdziale drugim podejmowana jest także próba zdefiniowania stosunku prawnego subintabulatu. Struktura prawa podmiotowego w ramach tej instytucji prawnej jest skomplikowana, a nienależyte lub błędne określanie podmiotów tego stosunku skutkuje wyciąganiem błędnych wniosków co do samej instytucji.

Rozdział trzeci poświęcony jest rozważaniom związanym z przedmiotem subintabulatu. W pracy sformułowano tezę, w myśl której wierzytelność hipoteczna jako przedmiot zabezpieczenia stanowi kapitał wierzyciela hipotecznego. Władztwo nad rzeczą wynikające z hipoteki podstawowej rozumiane jest wyłącznie jako możliwość zaspokojenia się z rzeczy poprzez sprzedaż egzekucyjną. Hipoteka nie nadaje więc wierzycielowi hipotecznemu uprawnienia do obciążenia jej przedmiotu. Rozważania zawarte w rozdziale trzecim stanowią podstawę do odrzucenia poglądu, że przedmiotem subintabulatu jest w rzeczywistości przedmiot obciążony hipoteką podstawową. Autorka konsekwentnie argumentuje, że przedmiot subintabulatu jest odrębny od przedmiotu hipoteki podstawowej. Jest nim wierzytelność hipoteczna, a nie nieruchomości. Właściwe ustalenie przedmiotu subintabulatu, jest bowiem niezbędne dla spełnienia przez hipotekę na wierzytelności hipotecznej jej funkcji zabezpieczającej oraz jej skuteczną realizację.

W rozdziale czwartym podejmowana jest próba zdefiniowania treści subintabulatu. W tym celu konieczne jest odwołanie się do dwóch teorii dotyczących hipoteki. Spór między teorią hipoteki jako obligacji realnej i teorią rzeczowego prawa spieniężenia, ma bowiem dużą doniosłość praktyczną. Za podstawę rozważań należy również przyjąć rozdzielenie pojęcia dłużnika osobistego i właściciela nieruchomości. Rozważania pozwolą przedstawić jedyną poprawną definicję treści hipoteki, a co za tym idzie subintabulatu.

Rozdział piąty związany jest z wygaśnięciem subintabulatu. Analizie zostają poddane skutki różnych sposobów realizacji dla istnienia poszczególnych elementów stosunku subintabulatu. Konsekwencje te różnią się w zależności od tego, jaki sposób zaspokojenia wybierze wierzyciel subintabulowany. Skutki realizacji subintabulatu poprzez sprzedaż

wierzytelności hipotecznej w sądowym postępowaniu egzekucyjnym będą inne od skutków zaspokojenia się bezpośrednio z nieruchomości obciążonej hipoteką podstawową. Odmienne będą się również kształtować w zależności od tego czy nabywcą przedmiotu egzekucji zostanie wierzyciel subintabulowany jako wierzyciel egzekucyjny czy osoba trzecia. W rozdziale piątym zostaje przedstawiony szczegółowy wywód, wykazujący poprawność jednej z tez rozprawy, zgodnie z którą powstanie subintabulatu pogarsza sytuację dłużnika osobistego. Nakłada bowiem na niego dodatkowe obowiązki, które nie wynikają z węzła obligacyjnego łączącego go z wierzycielem hipotecznym.

Rozważania rozdziału piątego dotyczą również kwestii, czy i w jaki sposób poszczególne podmioty stosunku subintabulatu mogą wpłynąć na jego wygaśnięcie. W pracy przedstawiana jest teza, że w wyniku ujawnienia subintabulatu powstaje nowe, ograniczone prawo rzeczowe. Wierzyciel hipoteczny wciąż pozostaje stroną stosunku zobowiązaniowego, będącego źródłem wierzytelności zabezpieczonej hipoteką podstawowego oraz uprawnionym z hipoteki. Ustawodawca nie ogranicza go w możliwościach dokonywania czynności prawnych, nawet jeśli czynności te mogą wpłynąć na utratę bytu prawnego przedmiotu subintabulatu i jego wygaśnięcie.