

JULIUSZ PETRANIUK
Lublin

KONSTRUKCJA ZASTAWU REJESTROWEGO NA TLE UNORMOWAŃ KODEKSU CYWILNEGO

I. W dobie integracji gospodarki polskiej z systemem ekonomicznym wspólnot europejskich coraz większego znaczenia nabiera proces dostosowywania polskiego prawa do systemu prawnego Unii Europejskiej. W rezultacie chodzi o to, aby bez względu na siedzibę, przedsiębiorcy mogli bez większych przeszkód prowadzić działalność na obszarze objętym traktatami zjednoczeniowymi. Niewątpliwie w tej dziedzinie oznaką postępu na gruncie prawa cywilnego jest uchwalenie 6 grudnia 1996 roku ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz.U. Nr 149 poz. 703) określanej w dalszej części tekstu skrótem u.o.z.r. Powyższa ustawa wprowadza do porządku prawnego instytucję zastawu rejestrowego, która wzbogaca dotychczasowe prawnie dopuszczalne formy zabezpieczenia wierzytelności. Należy przy tym zauważyć, że zastaw rejestrowy, jako nowa forma zabezpieczenia wierzytelności jest pozytywnym przykładem wyjścia naprzeciw potrzebom uczestników obrotu gospodarczego. Zarówno w okresie międzywojennym, jak i po wojnie, do momentu uchwalenia Kodeksu cywilnego obowiązywało szereg aktów normatywnych normujących różnego rodzaju postacie zastawu rejestrowego. Chodzi tutaj o zastaw rolniczy, drzewny, ustanawiany na pojazdach mechanicznych, na maszynach i aparatach, zastaw handlowy oraz zastaw bankowy unormowany w kodeksie cywilnym i prawie bankowym¹. Wymienione wyżej szczególne regulacje ustawowe opierały swoje rozwiązania na wspólnej zasadzie, że do powstania prawa zastawu oprócz umowy zastawniczej niezbędne

¹ Przykładowo charakterystykę wymienionych postaci zastawu podają: J. M o j a k, D. P e ł a k, J. A. S i e k l u c k i, J. W i d ł o, *Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego*, Lublin 1998, s. 8 n.

było uzyskanie wpisu w rejestrze zastawów, a nie przeniesienie posiadania przedmiotu zastawu na zastawnika, jak ma to miejsce w przypadku zastawu zwykłego uregulowanego przepisami kodeksu cywilnego.

Występujące różnice zazwyczaj wypływały z natury łączącego strony stosunku zobowiązaniowego, a także z właściwości samego przedmiotu zastawu, jednakże w każdym przypadku charakter zastawu jako ograniczonego prawa rzeczowego nie był naruszony.

Obowiązująca obecnie ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów wprowadzając jednolitą instytucję zastawu rejestrowego zrezygnowała z kryterium przedmiotowego. Przedmiot zastawu rejestrowego został ujęty w sposób ogólny jako rzeczy ruchome i zbywalne prawa majątkowe art. 7 u.o. z.r. Dzięki temu zdołano uniknąć zbędnej kazuistyki, co wyraża się w tym, że klasyfikacja wymienionych w ustawie możliwych przedmiotów zastawu rejestrowego nie ma charakteru enumeratywnego. Oznacza to, że sposób zabezpieczenia nie jest uzależniony od rodzaju rzeczy². Dzięki temu ustawa o zastawie rejestrowym w przeciwieństwie do stanu prawnego z okresu międzywojennego, jak też do rozwiązań przyjętych w innych krajach europejskich uregulowała w sposób jednolity zastaw rejestrowy na wszystkich rodzajach rzeczy.

II. Do ustanowienia zastawu rejestrowego potrzebna jest umowa między osobą uprawnioną do rozporządzania przedmiotem zastawu, a wierzycielem oraz konstytutywny wpis do rejestru zastawów art. 2 ust. 1 u.o.z.r. Tym samym ustawodawca przewidział możliwość pozostawienia przedmiotu zastawu w posiadaniu zastawcy, co powinno *de lege ferenda* stanowić podstawową cechę odróżniającą zastaw rejestrowy od zastawu zwykłego³. Poza tym rozwiązanie ustawowe, podobnie jak dla zastawu zwykłego, dopuszcza również możliwość pozostawienia przedmiotu zastawu w posiadaniu osoby trzeciej, przy czym osoba ta powinna na to wyrazić zgodę, co musi wprost wynikać z umowy zastawniczej art. 2 ust u.o.z.r.⁴

² Por. uwagi prawnoporównawcze: J. P i s u l i ń s k i, J. S k ą p s k i, *O zastawie rejestrowym (w związku z projektem ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów)*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 5(1996), z. 4, s. 750.

³ Tamże, s. 757. Autorzy formułują tezę, że, „zestaw rejestrowy jest ustanawiany w przypadkach, kiedy zastawca ma korzystać z rzeczy”. Zob. też: E. N i e z b e c k a, J. M o j a k, *Ustawa o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów. Komentarz*, Lublin 1997, s. 27.

⁴ Por. E. N i e z b e c k a, J. M o j a k, *Ustawa*, s. 26. Jednakże – moim zdaniem – wbrew temu, co twierdzą autorzy, wyrażenie zgody przez osobę trzecią na posiadanie przez nią zastawu rejestrowego spowoduje z mocy samego prawa powstanie stosunku zobowiązańio-

Powyższa sytuacja zazwyczaj uwarunkowana będzie zarówno właściwościami przedmiotu zastawu, jak i charakterem stosunku prawnego łączącego dłużnika z osobą trzecią.

Jedną z cech wyróżniających obowiązującą regulację jest to, że ustawodawca pozostawił stronom umowy zastawniczej znaczną swobodę w kształtowaniu treści łączących ich stosunków prawnych.

Oczywiście nie oznacza to stosowania tutaj w pełni zasady swobody umów, ponieważ zasadniczo poruszamy się na gruncie stosunków prawno-rzeczowych. Między innymi przejawia się to w tym, że *essentialia negotii* umowy zastawniczej zostały ściśle określone w ustawie art. 3 ust. 1 i 2 u.o.z.r. Umowa ta powinna być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności i wskazywać co najmniej datę zawarcia, a w przypadku osób fizycznych imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania, w odniesieniu do osób prawnych powinna określać nazwę i siedzibę. Ponadto wymagane jest podanie adresów stron umowy zastawniczej oraz dłużnika, jeżeli nie jest on zastawcą. Do rangi elementów przedmiotowo istotnych podniesione zostało określenie przedmiotu zastawu w sposób odpowiadający jego właściwościom oraz oznaczenie wierzytelności, którą ma zabezpieczać zastaw art. 3 ust. 2 pkt. 3 u.o.z.r. Z tego powodu strony powinny w umowie określić stosunek prawny, z którego wynika wierzytelność oraz oznaczyć jej wysokość. W przypadku zabezpieczenia przyszłych lub warunkowych wierzytelności o wysokości nie ustalonej w chwili zawarcia umowy wymagane jest podanie najwyższej sumy zabezpieczenia.

Umowa o ustanowienie zastawu rejestrowego, w przeciwieństwie do zastawu zwykłego, nie jest sama przez się czynnością prawną rozporządzającą, ponieważ nie wywołuje bezpośrednich skutków w prawach majątkowych stron⁵. Obciążenie przedmiotu zastawu rejestrowego następuje dopiero na skutek wpisu do rejestru zastawów. Z tego wynika, że do powstania ograniczonego prawa rzeczowego niezbędne jest dokonanie złożonej czynności prawnej, na którą składa się umowa zastawnicza oraz orzeczenie sądu rejestrowego w postaci wpisu do rejestru zastawów⁶. Wobec tego umowy o usta-

wego według Kodeksu cywilnego, tak jak przy zastawie zwykłym. Poza tym zgoda osoby trzeciej winna być wyrażona w umowie zastawniczej. Tak słusznie: P i s u l i ń s k i, S k ą p s k i, *O zastawie rejestrowym*, s. 753.

⁵ Inaczej w przypadku ustanowienia zastawu zwykłego por. J. Skąpski, *Umowa zastawnicza*, „Nowe Prawo” 1967, z. 4, s. 487.

⁶ Bliżej o złożonych czynnościach prawnych: J. P e t r a n i u k, *Podział spółdzielni w świetle prawa polskiego*, Lublin 1997, s. 74 n. i podana tam literatura.

nowieniu zastawu rejestrowego w żadnym wypadku nie można zaliczyć do czynności konsensualnych, ponieważ art. 2 ust. 1 u.o.z.r wyklucza zastosowanie art. 307 § 2 k.c.

Powyższe stwierdzenie bierze się stąd, że wydanie zastawnikowi rzeczy obciążonej nie jest przesłanką konieczną powstania zastawu rejestrowego, tak jak ma to miejsce w przypadku ustanowienia zastawu zwykłego, gdzie zgodnie z przepisami k.c. zastaw powstaje na skutek dokonania czynności realnej. Wyjątkowo przy zastawie zwykłym umowa zastawnicza może mieć charakter konsensualny w sytuacji, gdy rzecz stanowiąca przedmiot zastawu z jakichkolwiek przyczyn znajdzie się w posiadaniu wierzyciela⁷. Powyższe nie oznacza, że złożona czynność prawna, będąca podstawą ustanowienia zastawu rejestrowego, może być zaliczona do kategorii czynności realnych, nawet gdyby zgodnie z jej treścią przedmiot zastawu rejestrowego został wydany zastawnikowi. Czynność taka nie może stać się czynnością realną, ponieważ do ustanowienia zastawu rejestrowego nie jest konieczne przeniesienie posiadania przedmiotu zastawu na zastawnika lub osobę trzecią. Bezpośrednio wynika to stąd, że warunkiem *sine qua non* ustanowienia zastawu rejestrowego jest – obok umowy – konstytutywny wpis do rejestru zastawów, a nie pozostawienie przedmiotu zastawu we władaniu zastawcy⁸. Wprawdzie art. 2 ust 3 *in fine* stanowi, że wpis zastawu rejestrowego jest równoznaczny z wydaniem rzeczy, ale dotyczy to wyłącznie sytuacji, gdy zastawca był nieuprawniony do rozporządzania rzeczą. Jednak nawet i w takim przypadku, sprowadzającym się wyłącznie do ochrony zastawnika działającego w dobrej wierze, stan prawny zaistniały na skutek wpisu nie byłby identyczny ze stanem powstałym na skutek przeniesienia posiadania⁹.

Z tego powodu, bez względu na okoliczności towarzyszące ustanowieniu zastawu, przeniesienie posiadania przedmiotu zastawu rejestrowego na zastawnika lub osobę trzecią albo pozostawienie go w dalszym władaniu zastawcy

⁷ Por. Z. K. Nowakowski, *System prawa cywilnego*, t. II, Wrocław-Warszawa-Kraków-Gdańsk, 1977, s. 814.

⁸ Por. E. Płonka, *Niektóre zagadnienia związane z projektem ustawy o zastawie rejestrowym*, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” 5(1996), z. 4, s. 765. Autorka ma słuszość, gdy wskazuje, że istotą zastawu rejestrowego nie jest pozostawienie przedmiotu zastawu w posiadaniu zastawcy lub osoby trzeciej.

⁹ Tylko pod warunkiem przyjęcia takiego zastrzeżenia słuszny jest pogląd, że przy zastawie rejestrowym funkcję wydania rzeczy spełnia wpis do rejestru. Por. P. Suliński, Skąpski, *O zastawie rejestrowym*.

nie może być wolą stron podniesione do rangi *essentialia negotii* umowy zastawniczej.

W tym miejscu należy wskazać, że ze względu na treść art. 2 ust. 1 u.o.z.r złożona czynność prawna stanowiąca podstawę ustanowienia zastawu rejestrowego, wykazuje podobieństwo do zdarzenia prawnego stanowiącego źródło powstania hipoteki zwykłej¹⁰. Jednak między tymi stanami faktycznymi zachodzi również istotna różnica, polegająca na tym, że wpis hipoteki do księgi wieczystej, w przeciwieństwie do wpisu zastawu do rejestru zastawów, ma moc wsteczną od dnia złożenia wniosku o dokonanie wpisu. *De lege ferenda* należy postulować przyjęcie rozwiązania przewidzianego w art. 29 ustawy o hipotece i księgach wieczystych¹¹ połączonego z jednoczesną modyfikacją art. 2 ust. 2 u.o.z.r, polegającą na wyłączeniu możliwości ustanowienia zastawu rejestrowego w sytuacji wydania rzeczy zastawnikowi.

W tym miejscu rodzi się pytanie, jakie skutki wywołuje umowa zastawnicza do chwili wpisu zastawu do rejestrów, pomiędzy stronami umowy oraz w stosunku do osób trzecich? Niewątpliwie umowa ta, jak wyżej wskazano, do chwili ustanowienia zastawu nie rodzi bezpośrednich skutków w prawach majątkowych stron, ponieważ zastaw jako ograniczone prawo rzeczowe powstanie dopiero z chwilą wpisania go do rejestru. Stąd, z brzmienia art. 3 u.o.z.r. w związku z art. 2 ust. 1 u.o.z.r. wynika, że sama umowa zastawnicza nie wywoła skutku rzeczowego¹². Skutek taki, spowoduje dopiero dokonanie złożonej czynności prawnej. Wydaje się, że wynikająca z tej czynności treść stosunków obligacyjnych jest również ściśle reglamentowana przepisami ustawy. Przede wszystkim chodzi tutaj o art. 3 ust. 3 u.o.z.r. Należy zauważyć, że przepis ten będzie miał zastosowanie o tyle, o ile strony w treści umowy zastawniczej wskazały, która z nich ma złożyć w terminie jednego miesiąca wniosek o wpis do rejestru zastawów.

W takiej sytuacji niezłożenie wniosku w wyżej wymienionym terminie spowoduje niewykonanie zobowiązania i ewentualną odpowiedzialność z art. 471 k.c. Dodatkowo należy wskazać, że powyższy termin ma charakter prekluzyjny¹³. Oznacza to, że w razie jego niedochowania strony umowy za-

¹⁰ W odniesieniu do hipoteki por. Hipoteka. J. I g n a t o w i c z, J. W a s i l k o w s k i, *System prawa cywilnego*, t. II, s. 778.

¹¹ Patrz podobnie N i e z b e c k a, M o j a k, *Ustawa*, s. 138.

¹² Inaczej niż w przypadku ustanowienia zastawu zwykłego. S k ą p s k i, *Umowa zastawnicza*, s. 487.

¹³ Por. J. C z a j a, *Komentarz do ustawy o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów*,

stawczej stracą możliwość ustanowienia na jej podstawie prawa zastawu. Jeżeli zaś nadal chcą takowe ustanowić muszą zawrzeć nową umowę.

III. W związku z tym, że zdarzenia prawne powodujące powstanie obu postaci zastawu wywołują obok skutków rzeczowych także obligacyjne, powstaje pytanie o ustalenie zakresu swobody kształtowania treści stosunków obligacyjnych przez strony umowy zastawniczej.

Już na wstępie trzeba powiedzieć, że sytuacja prawno-rzeczowa stron umowy zastawniczej, bez względu na typ zastawu, wywiera istotny wpływ na treść łączących zastawcę i zastawnika stosunków obligacyjnych. Generalnie stosunki te są pochodną stosunków prawnorzeczowych. Nasuwające się tutaj możliwe rozwiązania uwarunkowane są cechami indywidualizującymi poszczególne postacie zastawu.

Jeśli chodzi o zastaw zwykły, to jego ustanowienie powoduje istotne ograniczenia w zakresie korzystania z przedmiotu zastawu przez właściciela na korzyść zastawnika. Z pewnością są one dalej idące, niż przy ustanowieniu zastawu rejestrowego, ponieważ właściciel traci całkowicie posiadanie. Zgodnie z art. 306 k.c. bez przeniesienia posiadania na zastawnika lub osobę trzecią nie może powstać ograniczone prawo rzeczowe, bowiem przeniesienie posiadania stanowi składnik konieczny – obok umowy zastawniczej – do ustanowienia zastawu zwykłego.

Takie ograniczenie korzystania przez właściciela z rzeczy nie ma wpływu na treść zastawu jako ograniczonego prawa rzeczowego, ponieważ *ex definitione* prawo to, nie polega na korzystaniu z rzeczy, tak jak ma to miejsce w przypadku użytkowania. Należy podkreślić, że wskazane ograniczenie dotyczy nie właściciela rzeczy, który niekoniecznie musi być zastawcą.

Z uwagi na powyższe niezbędne stało się określenie pomiędzy stronami umowy zastawniczej roszczeń o charakterze obligacyjnym, wpływających z faktu posiadania rzeczy przez zastawnika. W szczególności chodzi tu o zastawnika, któremu rzecz została wydana. Powinien on w ramach powstającego *ex lege* stosunku obligacyjnego czuwać nad jej zachowaniem stosownie do przepisów o przechowaniu za wynagrodzeniem art 318 k.c.

Stosunki obligacyjne, o których tutaj mowa, łączą każdorazowego właściciela rzeczy obciążonej z każdorazowym zastawnikiem¹⁴.

Gdańsk 1998, s. 29. Autor słusznie uważa, że przyjęty w ustawie termin miesięczny jest terminem prawa materialnego.

¹⁴ Por. S k a p s k i. *Umowa zastawnicza*, s. 493.

Z tego wynika, że w odniesieniu do zastawu zwykłego, wydanie rzeczy zastawnikowi lub osobie trzeciej, pociąga za sobą konieczność uregulowania stosunków między zastawnikiem, a zastawcą wyłącznie przy pomocy konstrukcji stosunku zobowiązaniowego. Niewątpliwie powstające stosunki są skutkiem ustanowienia samego zastawu. Oznacza to, że strony umowy zastawniczej w celu wywołania tych skutków nie muszą składać żadnych dodatkowych oświadczeń woli, ponieważ omawiane stosunki wynikają bezpośrednio z ustanowienia zastawu, a nie z zawarcia realnej umowy obligacyjnej wynikającej z oddania rzeczy zastawnikowi¹⁵.

Analogiczna sytuacja zachodzi, gdy na podstawie umowy zastawniczej między właścicielem, a wierzycielem umówiono się, że przedmiot zastawu zostanie wydany osobie trzeciej. Należy podkreślić, że przepisy kodeksu cywilnego regulujące zastaw na rzeczach ruchomych wyraźnie nie normują sytuacji osoby trzeciej w omawianych tu stosunkach obligacyjnych. Zauważmy, że w art. od 318 do 322 k.c. mówi się wyłącznie o zastawniku i zastawcy. Tak jest dlatego, ponieważ osoba trzecia nie jest stroną stosunków obligacyjnych, wynikających z umowy zastawniczej. Stronami pozostają wyłącznie zastawnik i zastawca. Osoba trzecia nie może w tym zakresie wstąpić w prawa zastawnika, co bezpośrednio wynika z wyżej wskazanych przepisów ustawy. Przykładowo w sytuacji unormowanej w art. 318 k.c. ewentualne roszczenia powstałe na skutek pogorszenia przedmiotu zastawu przysługują wyłącznie zastawcy w stosunku do zastawnika będącego przechowawcą. W ślad za tym, z uwagi na treść art. 307 § 1 k.c. *in fine* należy odpowiednio stosować art. 840 § 1 k.c. z jednoczesnym ustawowym określeniem odpowiedzialności zastępcy i przechowawcy wobec oddającego na przechowanie art. 840 § 2 k.c. Oznacza to, że osobę trzecią, na którą zgodziły się strony umowy zastawniczej, należy odpowiednio traktować jako zastępcę przechowawcy. Ze względu na to, że cytowane normy mają charakter *ius cogentis*, zastawnik będący przechowawcą oraz osoba trzecia będąca jego zastępcą nie mogą wyłączyć ani zmienić wynikających z nich zasad odpowiedzialności.

Wydaje się, że mamy tu do czynienia ze szczególną postacią zobowiązania solidarnego, polegającą na tym, że zastawnik, będący przechowawcą, jest dłużnikiem, a osoba trzecia będzie wyłącznie odpowiedzialna wobec zastawcy bez obowiązku świadczenia¹⁶.

¹⁵ Tamże, s. 493.

¹⁶ Por. art. 368 k.c. *in fine*. Zob. A. K l e i n, *Istota solidarności biernej, a stosunki prawne odpowiedzialności. Studia zobowiązań*, Warszawa-Poznań 1979, s. 209 n., por. co do

IV. Powyższe zagadnienie odmiennie kształtuje się na gruncie przepisów o zastawie rejestrowym. Należy wyjść od tego, że inaczej wygląda tutaj sytuacja właściciela rzeczy, w szczególności, gdy jest on zastawcą. Jak już wskazano wyżej, umowa zastawnicza rodzi skutki zarówno w sferze prawno-rzeczowej, jak i obligacyjnej.

Zasadniczo na gruncie przepisów o zastawie rejestrowym można wyróżnić następujące sytuacje, gdy przedmiot zastawu zostaje wydany:

1. zastawnikowi,
2. osobie trzeciej, która wyraziła na to zgodę,
3. nabywcy w wyniku skutecznego przeniesienia prawa własności lub innego prawa, dającego możliwość rozporządzania przedmiotem zastawu
4. albo pozostanie nadal w posiadaniu zastawcy.

Skutki obligacyjne umowy zastawniczej w sytuacji określonej w pkt 1 i 2 są wprost unormowane przez przepisy kodeksu cywilnego o zastawie zwykłym tj. art. 318-322 k.c.¹⁷

Jedynie pewne wątpliwości mogą się nasuwać w związku z brzmieniem art. 11 ust. 2 u.o.z.r. Wydaje się, że w tym przypadku art. 11 u.o.z.r. mógłby modyfikować art. 318 k.c w ten sposób, że do powstałego *ex lege* stosunku obligacyjnego należałoby stosować raczej przepisy o użyczeniu, a nie o odpłatnym przechowaniu. Jednak dla przejrzystości konstrukcji należy stosować art 318 k.c w dotychczasowym brzmieniu.

Jeśli chodzi o stan faktyczny z pkt. 4, to podlega on szczególnej regulacji przewidzianej w art. 11 u.o.z.r. Wydaje się, że sytuacja ta powinna być typowa dla zastawu rejestrowego. Zazwyczaj na skutek ustanowienia zastawu rejestrowego zastawca nie powinien tracić posiadania przedmiotu zastawu. Rozwiązanie to, w większości przypadków jest korzystne dla zastawcy. Jednakże, ze względu na zabezpieczenie słusznego interesu wierzyciela, ustanowienie zastawu rejestrowego powinno również ograniczać zakres uprawnień zastawcy w stosunku do przedmiotu zastawu. W ustawie o zastawie rejestrowym funkcję tę spełnia właśnie art. 11 u.o.z.r., nakładający na zastawcę

takiego kształtu zobowiązania solidarnego: P e t r a n i u k, *Podział spółdzielni*, s. 94.

¹⁷ Por. P i s u l i n s k i, S k a p s k i, *O zastawie rejestrowym*, s. 753, gdzie wyrażono pogląd, że w przypadku oddania rzeczy osobie trzeciej mamy do czynienia z normalnym zastawem ręcznym. Por. również: N i e z b e c k a, M o j a k, *Ustawa*, s. 27. Ze względu na treść art. 2 ust. 1 i 2 u.o.z.r. nie do przyjęcia jest pogląd, według którego skutki działań osoby trzeciej wskazanej w umowie zastawniczej powinny być oceniane według umowy łącznie z przypadkiem zmiany zasad odpowiedzialności osoby trzeciej. Taki pogląd zaprezentował J. Czaja (*Komentarz*, s. 50).

szczególne obowiązki w zakresie korzystania przez niego z przedmiotu zastawu.

Z punktu widzenia sytuacji prawnorzeczowej obowiązki te stanowią wynikające wprost z ustawy ograniczenia prawa własności. Przede wszystkim chodzi tutaj o ograniczenie korzystania. Polega to na tym, że zastawca może nadal korzystać z przedmiotu zastawu rejestrowego, ale tylko zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem. Ponadto powinien on zadbać o zachowanie przedmiotu zastawu w stanie nie gorszym, niż wynikający z prawidłowego używania. Oznacza to, że zastawca ma obowiązek powstrzymywania się od wszelkich działań pogarszających stan przedmiotu zabezpieczenia przez cały okres jego trwania. Tym należy tłumaczyć dalsze ograniczenie, polegające na tym, że zastawca zobowiązany jest do znoszenia ingerencji zastawnika w posiadanie poprzez umożliwienie mu w wyznaczonym przez niego terminie zbadanie przedmiotu zastawu. W tym miejscu należy podkreślić, że zastawca swoje uprawnienia w stosunku do przedmiotu zastawu czerpie bezpośrednio z przysługującego mu prawa do tego przedmiotu, a nie z normy wynikającej z art. 11 u.o.z.r. Dlatego też przepis ten wskazuje jedynie na ograniczenia wykonywania prawa przysługującego zastawcy do przedmiotu zastawu. Przede wszystkim chodzi tu o ograniczenie prawa własności.

W związku z takim określeniem obowiązków zastawcy wynikających z faktu władania przedmiotem zastawu, powstaje problem ustalenia podstawy, jak i zakresu odpowiedzialności zastawcy wobec zastawnika w razie naruszenia przez zastawcę obowiązków wynikających z art. 11 u.o.z.r. Chodzi tu zatem o odpowiedź na pytanie, czy ze względu na obowiązki nałożone na zastawcę odpowiadające im uprawnienia zastawnika należą do treści prawa zastawu rejestrowego, czy też mają charakter wyłącznie obligacyjny.

Ma to istotne znaczenie w przypadku ewentualnego dochodzenia roszczeń powstałych na skutek naruszenia wyżej wymienionych obowiązków przez zastawcę lub osobę, za którą ponosi on odpowiedzialność.

Niewątpliwie kluczem do ustalenia rzeczywistej treści normy wynikającej z art. 11 u.o.z.r jest fakt pozostawania przedmiotu zastawu w posiadaniu zastawcy.

Otóż zwrot „jeżeli umowa zastawnicza nie stanowi inaczej”, po którym następuje przecinek, a po nim słowo „zastawca” należy odczytywać w kontekście art. 2 ust. 2 u.o.z.r., tzn. że strony umowy zastawniczej mogą decydować jedynie o tym, w czym władaniu będzie znajdował się przedmiot zastawu. Wobec powyższego treść normy wynikającej z art 11 u.o.z.r jest następująca, „jeżeli umowa zastawnicza nie przewiduje przeniesienia posiadania

przedmiotu zastawu rejestrowego na zastawnika lub osobę trzecią, to zastawca będzie mógł dalej władać tym przedmiotem, ale z uwzględnieniem obowiązków nałożonych na niego bezpośrednio przez ustawę”, tj. art. 11 u.o.z.r., a nie przez umowę zastawniczą.

Kolejnym argumentem, wskazującym na prawidłowość takiej interpretacji, jest usytuowanie oznaczonego przepisu w rozdz. III ustawy zatytułowanej *Prawa i obowiązki zastawcy i zastawnika*. Ponadto przemawia za tym również brak bezpośredniej sankcji za naruszenie wyżej wymienionych obowiązków. Przy okazji należy podkreślić, że obowiązki te są nałożone na właściciela przedmiotu zastawu tylko na czas trwania zabezpieczenia. Wydaje się, że nie jest to przypadkowe. W tej sytuacji trudno jest mówić o zaistnieniu stosunków obligacyjnych między stronami umowy zastawniczej¹⁸. Jednakże *de lege lata* powyższe argumenty są nadal niewystarczające, aby uznać zastaw rejestrowy za instytucję rozłącznie alternatywną w stosunku do zastawu zwykłego. Oczywiście jest, że ze względu na swój charakter ograniczenia te nie mogą podlegać modyfikacjom przez strony umowy zastawniczej. Dopiero po przyjęciu takiego założenia można w sposób należyty objaśnić sytuację prawną nabywcy przedmiotu zastawu rejestrowego.

W przypadku zbycia przedmiotu zastawu, który pozostawał nadal we władaniu zastawcy zgodnie z zasadą *nemo plus iuris* ewentualny nabywca będzie podlegał takim samym ustawowym ograniczeniom w korzystaniu z przedmiotu zastawu, jak zbywca.

W konkluzji należy wskazać, że podobnie jak w przypadku ochrony hipoteki, dla wierzyciela jest sprawą istotną, ażeby w czasie między powstaniem zastawu a wymagalnością wierzytelności wartość sprzedażna przedmiotu zastawu rejestrowego nie uległa istotnemu zmniejszeniu. Niebezpieczeństwo takie może zaistnieć zarówno ze strony właściciela, jak i osób trzecich. Roszczenia, które przysługują wierzycielowi na wypadek takich działań, składają się na ochronę zastawu rejestrowego.

Jednakże w obecnym brzmieniu art. 11 u.o.z.r. nie może stanowić samodzielnej podstawy wytoczenia powództwa, między innymi dlatego, że *de lege*

¹⁸ Inaczej N i e z b e c k a, M o j a k, *Ustawa*, s. 68. Autorzy mylnie twierdzą, jakoby art. 11 u.o.z.r. dawał uprawnienia zastawcy do korzystania z przedmiotu zastawu. Możliwość korzystania z rzeczy przez zastawcę wynika z prawa własności. Generalnie większość komentatorów błędnie przyjmuje, że zakres korzystania z przedmiotu zastawu rejestrowego podlega swobodnemu kształtowaniu przez strony umowy zastawniczej. Por. również C z a j a, *Komentarz*, s. 49, 50.

lata ochrona zastawu rejestrowego ma charakter prewencyjny. Zauważmy, że w razie zagrożenia spełnienia świadczenia wierzyciel może żądać wyłącznie zabezpieczenia, i to jeszcze przed terminem wymagalności wierzytelności. Wydaje się, że do tego właśnie sprowadza się *ratio legis* normy z art. 26 u.o.z.r. Przede wszystkim przepis ten powinien mieć zastosowanie już w sytuacjach zaistnienia samego zagrożenia, a nie dopiero po wystąpieniu rzeczywistego obniżenia wartości przedmiotu naruszenia. W każdym razie, naruszenie obowiązków wypływających z art. 11 u.o.z.r. nie może stanowić podstawy do zaspokojenia się przez wierzyciela z przedmiotu zastawu przed terminem spełnienia świadczenia.

W przypadku naruszenia omawianych obowiązków wierzyciel będzie mógł na podstawie art. 222 § 2 k.c. w związku z art. 251 k.c. wystąpić z roszczeniem negatoryjnym i żądać zaniechania naruszeń i przywrócenia stanu zgodnego z prawem.

Trzeba podkreślić, że *de lege lata* takie rozwiązanie pozostawia wiele do życzenia. Posiada ono bowiem podstawowy mankament, polegający na tym, że przepisy o ochronie własności mają głównie zastosowanie do praw, które polegają na korzystaniu z cudzej rzeczy.

Reasumując, zgodnie z ustawą o zastawie rejestrowym do ustanowienia takiego zastawu niezbędne jest spełnienie tylko tych warunków, które wprost z niej wynikają tj. zawarcie umowy zastawniczej oraz uzyskanie konstytutywnego wpisu zastawu do rejestru sądowego. Należy zgodzić się z tym, że ustawa o zastawie rejestrowym stanowi w wielu punktach *lex specialis* w stosunku do k.c. i k.p.c. Omówione w niniejszym opracowaniu wyniki wykładni art. 11 u.o.z.r., będącego niewątpliwie odstępstwem od uregulowań kodeksu cywilnego, nie dają jednak wystarczających argumentów przemawiających za uznaniem zastawu rejestrowego jako instytucji rozłącznie alternatywnej w stosunku do zastawu zwykłego¹⁹. Odnosi się to również do pozostałych zapisów ustawy. Z pewnością o tym nie może przesądzać fakt podniesienia przez ustawodawcę do rangi *accidentalia negotii* umowy zastawniczej możliwości pozostawienia przedmiotu zastawu w dalszym władaniu zastawcy.

Analizując to zagadnienie na przykładzie art. 11 u.o.z.r. nie można wskazać, aby przepis ten w jakikolwiek sposób ograniczał zastosowanie do zastawu rejestrowego art. 306 § 1 k.c. Przeciwnie, brzmienie art. 2 u.o.z.r. staje się

¹⁹ Jakby chcieli E. Niezbecka, J. Mojak przy okazji wykładni art. 1 ust. 2 u.o.z.r., s. 23.

jasne dopiero w kontekście art 1. ust. 2 u.o.z.r., co znaczy, że w sprawach nie uregulowanych w ustawie do zastawu rejestrowego mają w pełni zastosowanie przepisy k.c.²⁰

W przypadku spełnienia postulatów doktryny w taki sposób, aby zastaw rejestrowy stał się instytucją rozłącznie alternatywną w stosunku do zastawu zwykłego, w treści ustawy o zastawie rejestrowym musiałyby nastąpić o wiele głębsze zmiany, niż te proponowane przez doktrynę²¹. Wydaje się, że takie zmiany są nieuzasadnione i w praktyce stwarzałyby wiele poważnych komplikacji.

THE CONSTRUCTION OF THE PLEDGE BY REGISTRATION IN VIEW OF THE CIVIL CODE NORMS

S u m m a r y

De lege lata pledge by registration in its principal construction does not depart from the norms intended in the Civil Code, art. 306 C. C. In order to form the pledge by registration it is indispensable to perform a complex legal transaction which consists of a pledging contract and of a constitutive entry in register of pledges.

The norm resulting from art. 11. u.o.z.r. (Pledge by registration Act) and restricting the range of entitlements of the pledger related to the subject of the pledge has the character *ius cogentis* and constitutes an example of restrictions of property right resulting directly from the act. Therefore the pledging contract of obligation relationships between parties cannot come into being. *Ratio legis* of introducing restrictions upon using the subject of pledge by the pledger results in preserving the sale value of this subject. The claims which are due to the creditor on these grounds constitute preventive protection of the pledge by registration.

De lege ferenda to introduce the pledge by registration, a construction should be brought into existence as intended in art. 29 of real estate mortgage as well as land and mortgage register Act, with a simultaneous change of art. 2, part 2. u.o.z.r. which restricts the application of regulations of the pledge by registration and on entry in a register of pledges Act, to the situation where the subject of the pledge remains in the possession of the pledger or of the third party.

²⁰ Tak słusznie J. Ignatowicz (*Prawo rzeczowe*, s. 274).

²¹ „Umowa o zastawie rejestrowym musi pozostawać w zgodzie z Kodeksem cywilnym. Nie należy mnożyć nowych określeń i definicji pojęć, jeśli są one już ustalone. Nowa ustawa musi być częścią składową polskiego prawa”. Tak trafnie J. Pisuliński, J. Skąpski (dz. cyt., s. 751, 753).