

Zmiany w zabezpieczeniu na hipotece

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: sobota, 25, maj 2013 00:00

Rafał Rudka

Odśloni: 1313

Druga nowelizacja ustawy o księgach wieczystych i hipotece, przyjęta przez Sejm na jego 41. posiedzeniu, dostosowuje prawo do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 10 lipca 2012 r. Ustawa wprowadza ochronę wierzyciela, którego należność została zabezpieczona hipoteką na części nieruchomości.

Chodzi o sytuacje, w których następuje m.in. podział nieruchomości. Dotychczas w takiej sytuacji hipoteka ustanowiona na jej części wygasała. Nowelizacja wprowadza zasadę, że w przypadku podziału nieruchomości, która była zabezpieczeniem długu, hipoteka automatycznie przechodzi na nową nieruchomość dłużnika. Jeśli w wyniku sprzedaży obciążonej hipoteką nieruchomości dłużnik otrzyma pieniądze, to zostaną one zabezpieczone na poczet spłaty zadłużenia (tzw. prawo zastawu).

Reguła ta ma być stosowana odpowiednio, jeżeli w wyniku podziału nieruchomości właścicielowi udziału obciążonego hipoteką będzie przypadła nieruchomość z dopłatą.

Według nowelizacji roszczenia wierzycieli będą zaspokajane zgodnie z kolejnością ustanawiania hipotek na nieruchomości, w której dłużnik miał udział.

Pierwsze czytanie projektu odbyło się 7 maja 2013 r., a drugie 22 maja 2013 r. Nowelizacja zostanie teraz przesłana do Senatu.

Źródło: Sejm RP