

Sprawozdanie

Komisji prawniczej o wniosku posła Bielińskiego względem wyjednanania ustawy przyznającej pożyczkom hipotecznym zaciągniętym w celu konwersyi dawniejszych długów wyżej oprocentowanych w długi niżej oprocentowane ten sam stopień pierwszeństwa hipotecznego, jaki przysługiwał pożyczce skonwersowanej.

Wysoki Sejmie!

Korzystna zamiana stosunków na targu pieniężnym, która w ostatnich latach nastąpiła, wzbudziła nadzieję, że właściciele nieruchomości w kraju naszym będą w możności korzystać z tej zmiany i długi swoje bądź w Zakładach publicznych, bądź w prywatnych zaciągnięte wysoko oprocentowane, skonwertować w pożyczki ze stopą procentową zmienionym stosunkom pieniężnym odpowiadającą.

Wobec znanego nadmiernego zadłużenia hipotek w kraju naszym, obniżenie stopy procentowej w przecięciu choćby tylko o $1\frac{1}{2}\%$ (a takiego obniżenia minimalnego spodziewać się należało) przyniosłoby właścicielom nieruchomości w kraju naszym ulgę w ciężarach wynoszącą co najmniej do 300.000 zł. w. a.

Wielką doniosłość takich konwersyj uznały wszystkie czynniki ustawodawcze, a dla ułatwienia takowych wydano ustawę państwową z dnia 11. Czerwca 1881 Nr. 59 dz. p. p., uwalniającą dokumenta prawne i wpisy hipoteczne do konwersyi długów hipotecznych w niżej oprocentowane pożyczki, od opłat stemplowych i innych należności rządowych.

Praktyka jednak okazała, że przeważnie większa część dłużników hipotecznych z powodów czysto formalnych ani z chwilowej taniałości kapitału, ani z ulg ustawą z dnia 11. Czerwca 1881 przyznanych korzystać nie może. Albowiem w kraju naszym na wszystkich prawie hipotekach intabulowane są po pożyczkach skonwertować się mających, jeszcze inne ciężary, czy to z pożyczek, z kontraktów dzierżawy lub innych interesów prawnych pochodzące.

Wedle obecnego stanu ustawodawstwa austriackiego, pożyczka dla uskutecznienia konwersyi zaciągnięta, nie może być wprost intabulowaną z tem samem pierwszeństwem tabularnem, jakie przysługiwało pożyczce skonwertować się mającej, chyba za wyraźnem pisemnem zezwoleniem wierzycieli hipotecznych po tej ostatniej pożyczce intabulowanych.

Tego pozwolenia wierzyciele hipoteczni opierając się na formalnem prawie swoim, w regule udzielać się wzbraniają, chcąc przezto albo dłużnika do zaspokojenia ich pretensyi zmusić, lub

co gorsza wymódcz na nim ciężkie, niczem nie uzasadnione ofiary. Ten stan rzeczy jest tem przykrejszy, i tak ze względu na ścisłą sprawiedliwość jak i na ekonomiczny stan kraju tem mniej da się usprawiedliwić, ile że przez intabulowanie nowej, niżej oprocentowanej pożyczki w miejsce dawnej wyżej oprocentowanego długu — później intabulowani wierzyciele nie tylko żadnej a żadnej materialnej szkody nie doznają i doznawać nie mogą, lecz owszem na bezpieczeństwie hipotecznem zyskują, skoro poprzedzające ich pretensye ciężar przez obniżenie procentów znakomicie się zmniejsza; a nawet dłuższe terminy amortyzacyjne nowym pożyczkom w regule przyznawane nie uwłaczają prawom późniejszych wierzycieli hipotecznych, skoro każdemu dłużnikowi wolne ze swoim wierzycielem układać się o dłuższe terminy amortyzacyjne, bez względu na późniejsze ciężary hipoteczne.

W prawdzie możnaby się obejść bez przyzwolenia późniejszych wierzycieli hipotecznych gdyby zakład finansowy udzielający funduszków do konwersyi potrzebnych dawny dług nabył w drodze cesyi. Temu jednak stoją na przeszkodzie statuta pojedynczych zakładów, które albo nie pozwalają na nabywanie obcych pretensyi albo innych wymagają formalności, którym w drodze cesyi zadość uczynić nie można.

Pokazuje się więc, że nieroztropność a często nawet zła wola wierzycieli hipotecznych udaremnia w bardzo a bardzo wielu wypadkach wszelkie usiłowania, aby korzystać z danej sposobności do ulżenia ciężarom posiadłości nieruchomości, sposobności która może tak prędko nie wróci.

Temu stanowi rzeczy zaradzić można i zaradzić należy tylko w drodze ustawodawstwa.

Skoro bowiem tak zbawienna dla ekonomicznych naszych stosunków operacja finansowa jaką jest niezaprzeczenie konwersya długów hipotecznych — bez naruszenia jakichkolwiek praw materialnych przeprowadzić się da, a przeszkadzają temu względy jedynie formalne, — to obowiązkiem ustawodawstwa jest te przeszkody uchylić. A stanie się to skoro ustawodawstwo orzeknie, że pożyczka w celu konwersyi zaciągnięta wstępuje w ten sam stopień pierwszeństwa, który przysługiwał pożyczce skonwertowanej, jeżeli nowa pożyczka materialnie nie przedstawia większego ciężaru niż dawna.

Badanie, czy nowa pożyczka nie stanowi większego ciężaru od dawnego, i czuwanie nad tem aby wierzyciel nie nadużywał konwersyi w sposób podstępny ku szkodzie późniejszych wierzycieli, śmiało zostawić można sądziemu tabularnemu, jak to w analogicznych wypadkach uczyniły inne obowiązujące i skutecznie działające ustawy jak n. p. §. 14. ust. z dnia 25. Lipca r. 1871 L. 95. d. p. p. i §. 9. ustawy z dnia 6 Lutego 1869 L. 18 d. p. p. A rzeczą technicznego układu ustawy będzie szczegółowe pod tym względem postanowienia unormować.

Z przytoczonych tu powodów komisya prawnicza uważa przyjęcie wniosku posła Bielińskiego tu na wstępie wymienionego, uchwałą Wys. Sejmu z dnia 4. Października 1882 r L.676/4. przekazanego za bardzo pożądane i dlatego wnosi:

Wysoki Sejm raczy uchwalić:

Wzywa się c. k. Rząd aby wyjednał ustawę orzekającą że pożyczkom zaciągniętym w celu konwersyi długów wyżej oprocentowanych w pożyczki o niższej stopie procentowej przysługuje ten sam stopień pierwszeństwa hipotecznego, jaki przysługiwał pożyczce skonwertowanej, jeżeli nowej pożyczce przyznane być mogą ulgi w opłatach skarbowych ustawą z dnia 11 Czerwca 1882 L. 59. dz. p. p. przyznane, nowa pożyczka pod względem wysokości kapitału i ubocznych należności nie jest większą od niespłaconej jeszcze w chwili konwersyi danej pożyczki, i jeżeli ta skonwertowana pożyczka wykreśloną została.

Bazyli Kowalski
przewodniczący.

Fruchtmann
sprawozdawca.