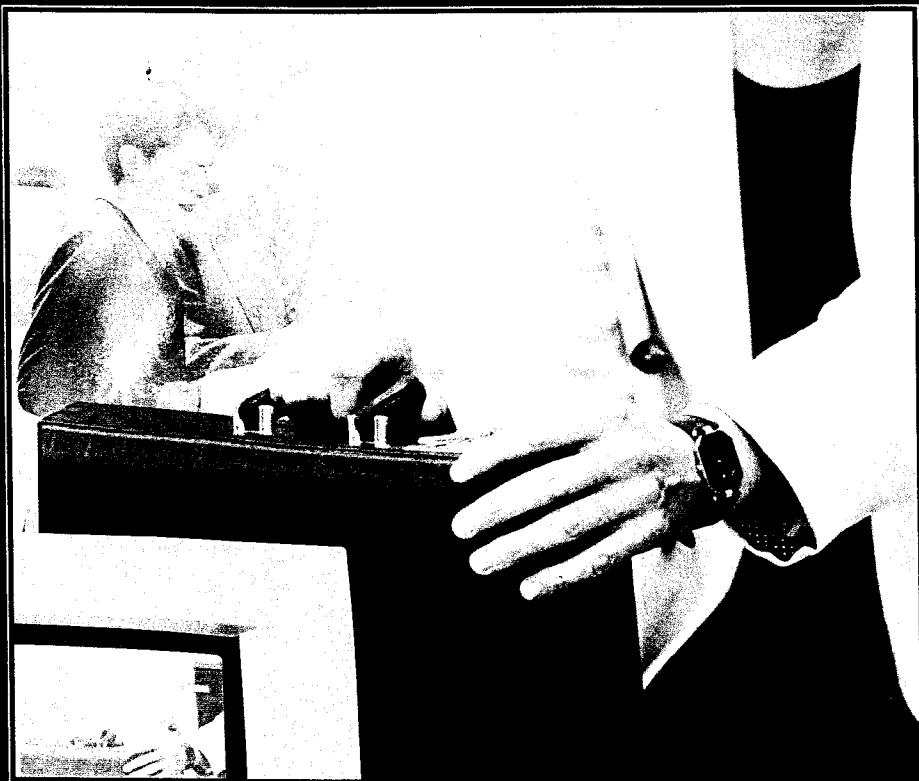


Prawo BANKOWE

www.prawobankowe.pl

NR 11 (75) • ROK 2003 • MIESIĘCZNIK • ISTNIEJE OD ROKU 1994

Uwaga! w 2004 roku
— nowelizacja
ustawy Prawo
bankowe



Nowości w 2004 roku – str. 1

W numerze:

- Outsourcing bankowy w prawie polskim i obcym
- Zażalenie w postępowaniu klauzulowym
- Ryzyko finansowe w kredytowaniu jednostek samorządu terytorialnego

BIBLIOTEKA MENEDŻERA I BANKOWCA

Podstawy prawne działalności banków hipotecznych

Arkadiusz Wudarski



System bankowości hipotecznej oparty na pozyskiwaniu kapitału poprzez emisję listów zastawnych w celu udzielania długotrwałych kredytów hipotecznych został ponownie¹⁾ wprowadzony do polskiego ustawodawstwa ustawą z 29 sierpnia 1997 r. o listach zastawnych i bankach hipotecznych (ulzbh)²⁾. Już w początkowej fazie rozwoju bankowości hipotecznej w Polsce pojawiła się potrzeba zmian obowiązujących przepisów. Na konieczność nowelizacji wskazywały organy nadzoru bankowego oraz zainteresowane środowiska bankowe, a także doktryna. Ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych była od dnia jej wejścia w życie sześciokrotnie nowelizowana. Ostatnią i zarazem najobszerniejszą zmianę ustawy parlament uchwalił 5 lipca 2002 r.³⁾ Autorzy nowelizacji uzasadniali zmiany koniecznością usprawnienia funkcjonowania sektora bankowości hipotecznej oraz wzmocnieniem roli banków hipotecznych w finansowaniu zadań wynikających z programu gospodarczego rządu, takich jak: intensywny wzrost rynku budownictwa, rozwój rynku kapitałowego, inwestowanie na poziomie jednostek samorządu terytorialnego (inwestycje infrastrukturalne, zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych itp.).

Dla osiągnięcia zamierzonych celów nowela rozszerza zarówno podstawę emisji publicznych listów zastawnych, jak też katalog czynności banków hipotecznych; w szczególności zaś kilkakrotnie zwiększa limity czynności dodatkowych oraz umożliwia bankom hipotecznym świadczenie szerokiego zakresu usług związanych z rynkiem nieruchomości. Warto też przyjrzeć się zmianom w zakresie kontroli i nadzoru nad bankami hipotecznymi oraz ustalania wartości bankowo-hipotecznej. Ustawa dopuszcza również wypłatę sumy kredytu hipotecznego przed dokonana-

¹⁾ List zastawny ma w Polsce długą tradycję, sięgającą aż XVIII wieku. O rozwoju historycznym listu zastawnego w Polsce zob. A. Drewicz-Tułodziecka, O. Stöcker, *Komentarz do ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych*, Warszawa 2000, s. 42 i n.; A. Pietrasik, R. Rykowski, *Hipoteczny list zastawny*, Kraków 2000, s. 17 i n.

²⁾ Dz.U. nr 140, poz. 940.

³⁾ Dz.U. nr 126, poz. 1070. Nowelizacja weszła w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, tj. 9 września 2002 r. i wprowadziła również zmiany w kodeksie postępowania cywilnego, w ustawie o gospodarce nieruchomościami, a także w ustawie o Narodowym Banku Polskim oraz w ustawie Prawo bankowe.

niem wpisu hipoteki do księgi wieczystej. Ze względu na ograniczoną objętość publikacji poniżej zostaną przedstawione jedynie wybrane zagadnienia.

Zmiana podstawy emisji publicznych listów zastawnych

Jedną z najdalej idących zmian dokonanych przez ustawodawcę polega na zmianie podstawy emisji publicznych listów zastawnych. Jak wiadomo, podstawą emisji publicznych listów zastawnych są wierzycelności banku hipotecznego z tytułu udzielonych kredytów na rzecz enumeratywnie wymienionych w ustawie podmiotów, których status prawny daje (czy też powinien dawać) gwarancję spłaty zaciągniętego kredytu. Ustawodawca zmienił katalog tych podmiotów. Ustawa zalicza do nich teraz oprócz Skarbu Państwa, Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej oraz Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju⁴⁾, także jednostki samorządu terytorialnego. Ponadto art. 12 pkt 5b ustawy dopuszcza refinansowanie publicznych listów zastawnych na podstawie nabytych przez bank hipoteczny wierzycelności innych banków z tytułu udzielonych przez nie kredytów niezabezpieczonych hipoteką, jeżeli kredytobiorcami są wyżej wymienione podmioty. Wystarczającym zabezpieczeniem wierzycelności będącej podstawą emisji publicznych listów zastawnych może być również gwarancja lub poręczenie udzielone innym kredytobiorcom przez te podmioty, przy czym ich zakres uległ zmianie.

W poprzednim stanie prawnym kredyty musiały być bowiem poręczane lub gwarantowane do pełnej wysokości wraz z należnymi odsetkami. Skarb Państwa mógł natomiast – zgodnie z art. 5 ust. 1 ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne⁵⁾ – udzielić poręczenia lub gwarancji tylko do wysokości 60% wykorzystanej kwoty kredytu objętego poręczeniem lub gwarancją oraz do wysokości 60% odsetek od tej kwoty. Tak więc udzielanie takich kredytów poręczanych lub gwarantowanych przez Skarb Państwa do pełnej wysokości nie było praktycznie możliwe⁶⁾. Dostrzegając ten problem, zgłaszany zresztą również w literaturze przedmiotu⁷⁾, ustawodawca zmienił brzmienie art. 3 ust. 2 pkt 1 ulzbb i postanowił, że podstawą emisji mogą stanowić wierzycelności banku hipotecznego z tytułu kredytów w części zabezpieczonej wraz z należnymi odsetkami, gwarancją lub poręczeniem wymienionych wyżej podmiotów. Należałoby więc przyjąć, że podstawą emisji publicznych listów zastawnych nie jest cała wierzycelność przysługująca bankowi hipotecznemu z tytułu udzielonego kredytu, a tylko część tej sumy objęta gwarancją lub poręczeniem.

Jak już wyżej wspomniano, do podmiotów, którym banki hipoteczne mogą udzielać kredytów bez konieczności ustanawiania hipoteki, ustawodawca zaliczył teraz również jednostki samorządu terytorialnego. Nowela otwiera więc jednostkom sa-

⁴⁾ Z wyłączeniem jednak tych państw, które restrukturyzują lub restrukturyzowały swoje zadłużenie zagraniczne w ciągu ostatnich 5 lat.

⁵⁾ Dz.U. z 1997 r. nr 79, poz. 484 ze zm.

⁶⁾ Rada Ministrów mogła udzielić poręczenia do wysokości wyższej w przypadku przedsięwzięcia o szczególnym znaczeniu dla gospodarki narodowej (art. 5 ust. 2 ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne).

⁷⁾ A. Drewicz-Tułodziecka, O. Stöcker, op.cit., s. 71 i n.

morządu terytorialnego nowe źródła finansowania wydatków nieznajdujących pokrycia w planowanych dochodach, a tym samym daje szansę na finansowanie rozwoju infrastruktury, zwłaszcza budownictwa mieszkaniowego. Atrakcyjność tej formy kredytu zwiększa brak konieczności ustanawiania hipoteki, co powoduje skrócenie procedury i pominięcie kosztów związanych z zabezpieczeniem hipotecznych listów zastawnych, w szczególności zaś kosztów wyceny i ustalenia wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości oraz kosztów wieczystoksięgowych⁸⁾.

Dla banków hipotecznych otwiera to nowe obszary działania poprzez pozyskanie nowego klienta, który – patrząc na doświadczenia niemieckie – może okazać się partnerem strategicznym. Z drugiej strony, pojawia się pytanie, czy udzielanie kredytów jednostkom samorządu terytorialnego lub podmiotom, które otrzymały ich gwarancje, w wystarczającym stopniu chroni interes inwestorów – wierzycieli z listów zastawnych. Biorąc pod uwagę, że kondycja finansowa jednostek samorządu terytorialnego jest bardzo zróżnicowana, a wiele polskich gmin jest poważnie zadłużonych, odpowiedź na postawione pytanie ma zasadnicze znaczenie dla przyszłych nabywców tych listów zastawnych. Wychodząc naprzeciw tym obawom ustawodawca uzależnia udzielenie kredytu jednostce samorządu terytorialnego, jak również nabycie emitowanych przez nie papierów wartościowych przez bank hipoteczny, od pozytywnej, na dzień przyznania kredytu lub nabycia papierów wartościowych, opinii regionalnej izby obrachunkowej dotyczącej możliwości spłaty kredytu lub wykupu papierów wartościowych. Opinię przekazuje się bankowi hipotecznemu oraz podaje do wiadomości podmiotom, do których kieruje się ofertę nabycia listów zastawnych (art. 49 ust. 3 ustawy o finansach publicznych⁹⁾).

List zastawny jest jednak papierem wartościowym, który charakteryzuje się długookresowym terminem zapadalności. W okresie tym sytuacja finansowa jednostki samorządu terytorialnego – mimo stałych dochodów – może ulec niekorzystnym zmianom, których nawet wnikliwa prognoza nie jest w stanie przewidzieć. Nie można więc uznać – choć jest to krok w dobrym kierunku – za wystarczającą gwarancję opinii regionalnej izby obrachunkowej, wystawianej, jak sama ustawa stanowi, na dzień przyznania kredytu. Regionalna izba obrachunkowa winna zatem przedstawić opinię z perspektywy długoterminowej, zawierającą solidną analizę sytuacji finansowej kredytobiorcy. Dochody gminy muszą zapewnić nie tylko regularną spłatę kredytu, ale również gwarantować wypełnianie przez samorząd jego ustawowych zadań.

Należy przy tym pamiętać, że możliwość skorzystania z tej formy zaciągania i poręczania kredytów przez jednostki samorządu terytorialnego jest dość ograniczona. Zgodnie bowiem z art. 113 ustawy o finansach publicznych, łączna kwota przypadających do spłaty w danym roku budżetowym rat kredytów i pożyczek oraz potencjalnych spłat kwot wynikających z udzielonych przez jednostki samorządu terytorialnego poręczeń wraz z należnymi w danym roku odsetkami od tych kredytów i pożyczek oraz należnych odsetek i dyskonta, a także przypadających w danym roku budżetowym wykupów papierów wartościowych emitowanych przez jednostki

⁸⁾ Nie znajdują tu również zastosowania inne przepisy odnoszące się wyłącznie do hipotecznych listów zastawnych; zob. art. 13 i art. 14 ulzbb.

⁹⁾ Dz.U. z 1998 r. nr 155, poz. 1014 ze zm.



samorządu terytorialnego, nie może przekroczyć 15% planowanych na dany rok budżetowy dochodów jednostki samorządu terytorialnego.

Wprowadzając opisane zmiany ustawodawca uznał, że udzielanie kredytów jednostkom samorządu terytorialnego wiąże się z niskim ryzykiem kredytowym i zrównał wiarygodność finansową tych jednostek z podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 2 pkt 1 ulzbb. Należy mieć nadzieję, że zmiany te wpłyną nie tylko na ożywienie działalności banków hipotecznych, ale nie nadwężą zaufania inwestorów. Choć ocena zdolności kredytowej jednostek samorządu terytorialnego została pozostawiona w dużej mierze w gestii regionalnych izb obrachunkowych, nie oznacza to, że bank hipoteczny jest zwolniony z dokonania własnej analizy kredytobiorcy.

Wbrew optymizmowi polskiego ustawodawcy nasi zachodni sąsiedzi, dokonując ostatnio znacznego rozszerzenia działalności banków hipotecznych poza granicami swojego kraju¹⁰, uznali, że ryzyko związane z udzielaniem kredytów polskim jednostkom samorządu terytorialnego nie pozwala na refinansowanie tych kredytów w drodze emisji publicznych listów zastawnych. Tym samym ustawodawca niemiecki nie zdecydował się postawić znaku równości między wiarygodnością kredytową gmin niemieckich i polskich, co bez wątpienia wynika m.in. ze zróżnicowanej kondycji finansowej tych podmiotów. Kredyty komunalne cieszą się szczególnym powodzeniem w Niemczech, gdzie udzielanie kredytów jednostkom samorządu terytorialnego stanowi jedną z głównych czynności niemieckich banków hipotecznych.

Biorąc pod uwagę integrację europejską, celowe wydaje się dalsze rozszerzenie podstawy emisji nie tylko publicznych, ale również hipotecznych listów zastawnych. Na początku należałoby rozważyć przede wszystkim możliwość udzielania pożyczek hipotecznych na nieruchomościach położonych w krajach Unii Europejskiej¹¹. Umożliwiłoby to, po pierwsze, konkurowanie polskich banków hipotecznych na rynku międzynarodowym, a po drugie, stworzyłoby podstawę do kredytowania polskich przedsiębiorców dokonujących inwestycji w krajach europejskich. Podstawę emisji publicznych listów zastawnych warto rozszerzyć o jednostki terytorialne krajów Unii Europejskiej. Jest przy tym oczywiste, że pozyskiwanie nowych możliwości działalności banków hipotecznych nie może odbywać się kosztem bezpieczeństwa inwestorów. Terytorialne ograniczenie czynności kredytowych nie jest tutaj potrzebne. Rozszerzenie podstawy emisji listów zastawnych zawsze jednak powinno być poprzedzone rze-

¹⁰ Podstawa emisji niemieckich publicznych listów zastawnych jest ujęta o wiele szerzej i wykracza poza granice Niemiec. Niemieckie banki hipoteczne mogą – pod pewnymi warunkami – udzielać kredytów refinansowanych przez publiczne listy zastawne nie tylko wszystkim rządów i jednostkom terytorialnym krajów Unii Europejskiej, ale rządów i jednostkom terytorialnym krajów należących do europejskiego obszaru gospodarczego. To samo dotyczy Szwajcarii, Japonii, Kanady i Stanów Zjednoczonych. Kredyty refinansowane publicznymi listami zastawnymi mogą być też udzielane rządów Polski, Węgier, Czech i Słowacji. Pożyczki te nie obejmują jednak jednostek terytorialnych tych państw. Por. § 5 ust. 1 pkt 1 niemieckiej ustawy o bankach hipotecznych (BGBl. I 1998, s. 2675).

¹¹ Niemieckie banki hipoteczne mogą – przy uwzględnieniu pewnych ograniczeń – emitować hipoteczne listy zastawne, których podstawą są nieruchomości położone w innych krajach Unii Europejskiej, krajach europejskiego obszaru gospodarczego i w Szwajcarii; por. § 5 ust. 1 pkt 2a niemieckiej ustawy o bankach hipotecznych.



telną analizą prawną i ekonomiczną – celowe byłoby więc skorzystanie z bogatego dorobku Niemieckiego Związku Banków Hipotecznych.

Rozszerzenie czynności banków hipotecznych

W celu zapewnienia możliwie najwyższego stopnia wypłacalności banku hipotecznego, a tym samym wyeliminowania czynności bankowych, z którymi wiąże się podwyższone ryzyko, jak też stworzenia maksymalnego bezpieczeństwa inwestorom, emitenci listów zastawnych mogą dokonywać wyłącznie czynności określonych w ustawie (art. 11a ulzbb).

Ten zamknięty katalog czynności znacznie rozszerzono w wyniku ostatniej nowelizacji. Uwagę zwraca w szczególności kilkukrotne zwiększenie limitów dokonywania czynności dodatkowych. W poprzednim stanie prawnym wysokość zobowiązań wynikających z przyjmowania lokat terminowych, zaciągania kredytów i pożyczek oraz emitowania obligacji przez bank hipoteczny nie mogła przekroczyć łącznie podwójnej wysokości funduszy własnych banku. Ustawodawca zwiększył ten limit, uzależniając go dodatkowo od czasu trwania działalności operacyjnej banku. W okresie pierwszych pięciu lat działalności operacyjnej łączna suma tych zobowiązań nie może przekroczyć obecnie dziesięciokrotnej wysokości funduszy własnych banku hipotecznego, a po upływie tego okresu sześciokrotnej wysokości tych funduszy.

Wprowadzone zmiany znacząco rozszerzają więc możliwości pozyskiwania kapitału przez bank, co ma szczególne znaczenie w pierwszych latach jego działalności (art. 15 ust. 2 ulzbb). Zaznaczyć jednak należy, że uzyskane środki mogą być przeznaczone wyłącznie na refinansowanie czynności podstawowych. Zmiany umożliwiają ponadto bankom hipotecznym świadczenie szerokiego zakresu usług dotyczących rynku nieruchomości. Bank hipoteczny może bowiem prowadzić rachunki bankowe, które służą obsłudze projektów inwestycyjnych realizowanych z wykorzystaniem udzielonych przez nie kredytów, świadczyć usługi konsultacyjno-doradcze związane z rynkiem nieruchomości, w tym także w zakresie ustalania bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości oraz zarządzać wierzytelnościami bankowymi z tytułu udzielonych kredytów hipotecznych, jak też kredytów niezabezpieczonych hipoteką, o ile są one objęte gwarancją lub poręczeniem podmiotów, o których mowa w art. 3 ust. 2 ulzbb. Bank hipoteczny może nawet udzielać tych kredytów w imieniu innych banków na podstawie zawartych z nimi umów.

Zwiększono też ogólną kwotę wierzytelności banku hipotecznego z tytułu udzielonych kredytów hipotecznych oraz nabywania wierzytelności innych banków w części przekraczającej 60% bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości. Kwota ta nie może przekroczyć teraz 30%¹² ogólnej kwoty wierzytelności banku hipotecznego zabezpieczonych hipoteką¹³, a bank może udzielić pojedynczego kredytu hipotecznego nawet do pełnej wysokości bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości (art. 13 ust. 2 ulzbb)¹⁴.

¹² Przed nowelizacją próg ten wynosił 10%.

¹³ § 5 ust. 1 pkt 2 niemieckiej ustawy o bankach hipotecznych ustanawia tę granicę w wysokości 20%.

¹⁴ Wcześniej granica ta wynosiła 80% wartości bankowo-hipotecznej.

Ponadto warto odnotować, że wprowadzone zmiany usuwają istniejące wcześniej wewnętrzne sprzeczności ustawy, która – z jednej strony – wprowadzała *numerus clausus* czynności banków hipotecznych, z drugiej zaś – nakładała obowiązek dokonywania czynności wykraczających poza ten katalog¹⁵⁾. Nowelizacja umożliwi też nabywanie listów zastawnych wyemitowanych przez inne banki hipoteczne¹⁶⁾.

W Europie podejmuje się próbę odejścia od zamkniętego katalogu czynności banku hipotecznego i ukształtowania ich na zasadzie specjalizacji uniwersalnej, obejmującej wszystkie czynności dotyczące rynku nieruchomości¹⁷⁾. Czy tak dalekie zmiany legislacyjne nie spowodują znacznego zwiększenia ryzyka bankowego, jest sprawą dyskusyjną¹⁸⁾.

Możliwość wypłaty sumy kredytu przed ustanowieniem hipoteki

Kolejna zmiana (art. 20 ust. 4 ulzbh) daje kredytobiorcy możliwość otrzymania sumy przyznanego kredytu jeszcze przed wpisem hipoteki do księgi wieczystej. Warunkiem wypłaty określonej w umowie kredytowej kwoty środków pieniężnych jest złożenie wniosku o wpis hipoteki zabezpieczającej tę wierzytelność oraz ustanowienie dodatkowego zabezpieczenia. Dodatkowe zabezpieczenie jest ustanawiane do czasu powstania hipoteki i może polegać w szczególności na objęciu kredytu gwarancją lub poręczeniem Skarbu Państwa, Narodowego Banku Polskiego, Europejskiego Banku Centralnego, rządów lub banków centralnych państw członkowskich Unii Europejskiej lub Organizacji Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (art. 3 ust. 2 pkt 1 ulzbh), a także banków posiadających fundusze własne w wysokości nie mniejszej niż równowartość w złotych kwoty 10 000 000 euro. Dodatkowym zabezpieczeniem może być również ubezpieczenie kredytu. W ten sposób negatywne skutki przewlekłego postępowania wieczystoksięgowego i związanego z nim ryzyka¹⁹⁾ zostały przeniesione na kredytobiorcę, który w okresie przejściowym musi ustanowić dodatkowe, często kosztowne, zabezpieczenie kredytu. Komputeryzacja ksiąg wieczystych powinna jednak wyeliminować od dawna znane mankamenty polskiego systemu wieczystoksięgowego.

Ponadto art. 20 ust. 5 ulzbh stwarza kolejną możliwość finansowania budownictwa mieszkaniowego przez udostępnienie kredytobiorcy środków pieniężnych jeszcze przed ustanowieniem hipoteki. Chodzi tu z reguły o tzw. kredyt developerski, zaciągany na budowę budynku, w którym są następnie wyodrębniane lokale mieszkalne (art. 9 ustawy o własności lokali²⁰⁾). Osoba podejmująca się budowy musi być właścicielem gruntu, a roszczenie o ustanowienie odrębnej własności lokalu i o przeniesienie tego prawa należy ujawnić w księdze wieczystej. Ustawodawca uzależnia

¹⁵⁾ Chodziło tu np. o czynności zmniejszające ryzyko walutowe, zob. art. 19 ust. 2 ulzbh.

¹⁶⁾ Zob. art. 16 ust. 1 pkt 5 ulzbh.

¹⁷⁾ Zob. sprawozdanie roczne Związku Niemieckich Banków Hipotecznych 2002, s. 55.

¹⁸⁾ W Niemczech istnieją jednak nawet tzw. banki mieszane, których nie obejmuje zasada ograniczenia czynności. To samo dotyczy publicznoprawnych emitentów, takich jak chociażby banki krajowe czy kasy oszczędnościowe.

¹⁹⁾ Zob. postanowienie SN z 28 czerwca 1995 r. II CRN 61/95, OSNC 1995/11/166; por. J. Heropolitańska (w.): J. Heropolitańska, M. Michalski, *Hipoteka, listy zastawne, obligacje hipoteczne*, Warszawa 2001, s. 233 i n.

²⁰⁾ T.j. Dz.U. z 2000 r. nr 80, poz. 903 ze zm.

skorzystanie z tej formy finansowania od ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia oraz ujawnienia w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której realizuje się przedsięwzięcie budowlane, roszczenia banku hipotecznego o ustanowienie na jego rzecz hipoteki, która ma zabezpieczać spłatę kredytu na nieruchomości lokalowej jednocześnie z wyodrębnieniem lokalu. Przepis ten jest konkretyzacja art. 76 ust. 4 ukwh, zgodnie z którym, jeżeli podział nieruchomości polega na przeniesieniu własności części nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym, to hipoteka zabezpieczająca kredyt udzielony na budowę domów mieszkalnych nie przekształca się *ex lege* w hipotekę łączną, lecz ulega podziałowi zgodnie z postanowieniami umowy. Przez wpis roszczenia banku hipotecznego do księgi wieczystej uzyskuje ono skuteczność względem praw nabytych przez czynność prawną po jego ujawnieniu (art. 17 ukwh). W celu uniknięcia wykreślenia roszczenia o ustanowienie hipoteki na jednostronne żądanie właściciela po upływie roku od dnia wpisu w księdze wieczystej (art. 19 ukwh) ustawa wymaga zgody banku hipotecznego, na rzecz którego ma być ustanowiona hipoteka (art. 20 ust. 5 *in fine* ulzbh).

Zmiany sposobu określania wartości bankowo-hipotecznej

Dyskusyjne i krytykowane w środowisku rzeczoznawców majątkowych są zmiany dotyczące ustalania wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości. Jak wiadomo, wartość bankowo-hipoteczna odgrywa decydującą rolę przy zabezpieczeniu wierzytelności z listów zastawnych, a jej ustalenie wymaga szczególnej wiedzy i doświadczenia²¹⁾. Przed nowelizacją ustawy propozycję bankowo-hipotecznej wartości nieruchomości mogli określać wyłącznie rzeczoznawcy majątkowi, czyli osoby zawodowo przygotowane do szacowania nieruchomości²²⁾. Wprowadzone zmiany dają teraz możliwość ustalenia wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości samodzielnie przez bank hipoteczny. Rzeczoznawcy majątkowi mogą natomiast dokonywać wyceny na zlecenie banku hipotecznego po uzgodnieniu z kredytobiorcą (art. 22 ust. 3 pkt 2 ulzbh), przy czym rola kredytobiorcy nie jest tu jasno określona²³⁾. Jest to poważny krok wstecz w stosunku do uregulowań²⁴⁾ oraz międzynarodowych standardów wyceny, a także w stosunku do dotychczasowego stanu prawnego. Z jednej strony, jest to niewątpliwie wyrazem braku zaufania banków do wycen dokonywanych przez rzeczoznawców majątkowych, z drugiej zaś – jest podyktowane chęcią zmniejszenia kosztów udzielanych kredytów. Takie rozwiązanie może w praktyce spowodować eliminację rzeczoznawców majątkowych

²¹⁾ Zob. E. Kucharska-Stasiak, *Wartość rynkowa nieruchomości*, Warszawa 2000, s. 38 i n.

²²⁾ Por. art. 150 ust. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (ugn), Dz.U. z 2000 r. nr 46, poz. 543 ze zm.

²³⁾ Nie wiadomo w szczególności, kto dokonuje wyboru rzeczoznawcy – kredytobiorca, czyli osoba, która ponosi koszty wyceny, czy też kredytodawca, który ponosi ryzyko finansowe.

²⁴⁾ Wartość bankowo-hipoteczna w rozumieniu Dyrektywy UE z 22 czerwca 1998 r. (98/32/EC), zmieniającej Dyrektywę w sprawie wskaźnika wypłacalności z 1989 r. (89/647/EEC) oznacza wartość nieruchomości wyznaczoną przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze ostrożnego oszacowania możliwości sprzedaży nieruchomości w przyszłości z uwzględnieniem dających się utrzymać w perspektywie długoterminowej parametrów nieruchomości, normalnych warunków rynku lokalnego, aktualnego sposobu użytkowania i możliwych alternatywnych sposobów wykorzystania.



z bankowości hipotecznej. Jednocześnie należy powątpiewać w wiarygodność i rzetelność wyceny dokonanej przez pracowników banku niebędących rzeczoznawcami majątkowymi. Moim zdaniem, nie są oni w stanie zapewnić odpowiedniego poziomu wyceny.

Ponadto należy uwzględnić jeszcze fakt, że bank ma niewielkie możliwości wyegzekwowania odpowiedzialności odszkodowawczej za wadliwie sporządzoną wycenę w sytuacji, gdy osoba, która ją wykonała, jest pracownikiem banku²⁵⁾. Jeżeli wyceny dokonuje rzeczoznawca, i to tzw. rzeczoznawca zewnętrzny, wówczas jego odpowiedzialność łatwiej można wyegzekwować, ponieważ każdy rzeczoznawca majątkowy podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywanymi czynnościami (art. 175 ust. 4 ugn)²⁶⁾. Dotychczasowe rozwiązanie było o wiele bezpieczniejsze dla banku i lepiej odzwierciedlało szczególną ostrożność, jaką powinno się przyjmować zgodnie z Dyrektywą 98/32/EC oraz standardami wyceny TEGOVA EVS 2000 (S.6.11) do określenia wartości bankowo-hipotecznej.

Wątpliwości budzi także brzmienie art. 22 ust. 1 ulzbb przewidującego, że ustalanie wartości bankowo-hipotecznej musi być dokonywane z zachowaniem należytej staranności i ostrożności. Przede wszystkim staranność, jakiej wymaga się od rzeczoznawcy majątkowego na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami, jest wyższa niż tzw. należyta staranność w rozumieniu art. 355 k.c., oznaczająca staranność ogólnie wymaganą w stosunkach danego rodzaju. Od rzeczoznawcy bowiem wymaga się staranności szczególnej, wynikającej z zawodowego charakteru jego czynności, czyli staranności profesjonalisty²⁷⁾. Z punktu widzenia pewności zabezpieczenia hipotecznego jest uzasadnione przyjęcie jak najwyższego miernika staranności.

Zmiany w przepisach dotyczących nadzoru nad bankami hipotecznymi

W zakresie kontroli i nadzoru nad bankami hipotecznymi należy odnotować również kilka ważnych zmian. Pierwsza to inny sposób powoływania powiernika i jego zastępcy. Będzie ich teraz powoływać Komisja Nadzoru Bankowego na wniosek rady nadzorczej banku hipotecznego na okres 6 lat²⁸⁾, przy czym ta sama osoba

²⁵⁾ Por. S. Kalus, *Odpowiedzialność rzeczoznawców majątkowych za wyceny dokonywane na rzecz banków*, Materiały z X Krajowej Konferencji Rzeczoznawców Majątkowych, Katowice 2001.

²⁶⁾ Por. Standard 6.17 – 19 EVS 2000, gdzie zwraca się szczególną uwagę na potrzebę ubezpieczenia rzeczoznawcy od odpowiedzialności za wadliwie wykonaną wycenę, co zwiększa możliwość jego wypłacalności w stosunku do banku, na rzecz którego wykonywał wycenę lub który poniósł szkodę.

²⁷⁾ Por. S. Kalus, *Status prawny osób zajmujących się zawodowo rynkiem nieruchomości*, Warszawa 2001, s. 108 i n.

²⁸⁾ W stosunku do osób, które zostały powołane na powiernika lub jego zastępcę, okres sześcioletni pełnienia przez te osoby funkcji powiernika lub jego zastępcy rozpoczyna się – zgodnie z art. 6 ustawy o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz o zmianie niektórych innych ustaw – z dniem wejścia w życie tych zmian.



może być powołana ponownie tylko raz (art. 27 ust. 2 ulzbb)²⁹⁾. **Rola KNB sprowadza się więc obecnie do zatwierdzenia kandydata przedstawionego przez bank hipoteczny³⁰⁾.** Ustawa nie określa, w jakich przypadkach i w jakiej formie Komisja Nadzoru Bankowego może (powinna) odrzucić kandydata przedstawionego przez radę nadzorczą. KNB nie może z całą pewnością powołać na stanowisko powiernika osoby niespełniającej warunków określonych w ustawie³¹⁾. W przypadku zaś odrzucenia wniosku rady nadzorczej KNB nie ma możliwości powołania na to stanowisko własnego kandydata. Należy przyjąć, że odrzucenie kandydata rady nadzorczej banku hipotecznego powinno nastąpić w formie decyzji administracyjnej. Decyzje Komisji Nadzoru Bankowego mają moc ostatecznych decyzji administracyjnych (art. 11 ust. 3 pr. bank.)³²⁾. Od decyzji wydanej przez KNB nie służy więc odwołanie, jednakże rada nadzorcza niezadowolona z decyzji może zwrócić się do Komisji Nadzoru Bankowego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy (art. 127 § 3 k.p.a.) lub przedstawić nowego kandydata. Wydaje się, że w przypadku, kiedy kandydat na powiernika spełnia stawiane mu przez ustawę wymagania, KNB nie może odrzucić wniosku rady nadzorczej banku hipotecznego o powołaniu go na to stanowisko³³⁾.

Nowelizacja ustawy wprowadza również szczegółowe przepisy regulujące stosunek pracy powiernika. Zgodnie z art. 33 ust. 3 i 4 ulzbb powiernikowi i jego zastępcy przysługuje prawo do urlopu wypoczynkowego na zasadach określonych w kodeksie pracy, w terminie uzgodnionym z bankiem hipotecznym, a okres pełnienia przez nich funkcji zalicza się do okresów pracy oraz innych okresów, od których zależy nabycie uprawnień pracowniczych. Do osób pełniących funkcję powiernika i jego zastępcy mają zastosowanie również przepisy o ubezpieczeniu społecznym i zdrowotnym, o ile osoby te nie są objęte tymi ubezpieczeniami z innych tytułów. Z przyjętego przez ustawodawcę rozwiązania wynika, że do stosunku pracy powiernika nie mają zastosowania *sui generis* art. 68–72 kodeksu pracy dotyczące powołania. Gdyby bowiem ustawodawca chciał przyjąć takie rozwiązanie, to skorzystałby z ogóln-

²⁹⁾ Przed nowelizacją powiernika powoływała również KNB, ale po zasięgnięciu opinii zarządu banku hipotecznego. Okres powołania powiernika i jego zastępcy nie był określony.

³⁰⁾ W niemieckiej ustawie o bankach hipotecznych organ nadzoru bankowego ma obowiązek jedynie zapoznać się z opinią banku hipotecznego, która nie jest wiążąca; por. § 29 niemieckiej ustawy o bankach hipotecznych.

³¹⁾ Zgodnie z art. 27 ust. 3 ulzbb powiernik i jego zastępca powinni posiadać obywatelstwo polskie, wykształcenie wyższe i dawać rękojmię rzetelnego wykonywania nałożonych na nich obowiązków. Choć ustawodawca określił ogólnie kryterium wykształcenia, to nie powinno budzić wątpliwości, że w celu właściwego wypełniania obowiązków najlepszym przygotowaniem do pełnienia funkcji powiernika są studia z zakresu prawa, ekonomii lub bankowości, ugruntowane kilkuletnią praktyką zawodową.

³²⁾ Tekst jednolity Dz.U. z 2002 r. nr 72, poz. 665 ze zm.

³³⁾ O ile dwa przedstawione wyżej warunki (obywatelstwo oraz wyższe wykształcenie) dadzą się obiektywnie ustalić, o tyle warunek trzeci – rękojmią rzetelnego wykonywania nałożonych obowiązków jest pojęciem nieostrym, pozostawiającym dużą swobodę interpretacji, co może prowadzić do rozbieżności w ocenie kandydata między KNB a radą nadzorczą banku hipotecznego. Dlatego też rada nadzorcza wysuwając kandydata na stanowisko powiernika powinna wziąć pod uwagę kryteria przyjęte przez KNB w § 7a uchwały nr 1/1999 w sprawie trybu wykonywania nadzoru bankowego (Dz.Urz. NBP z 19 stycznia 1999 r. nr 2, poz. 3 ze zm.).

nego odesłania do kodeksu pracy. Ustawodawca kierował się tutaj wolą za-
pewnienia powiernikowi niezależności (art. 29 ust. 1 ulzbh). Ze stosunku
 pracy na podstawie powołania uregulowanego w kodeksie pracy wynika bowiem
 stosunek podległości służbowej, który zachodzi między osobą powołaną na stanowisko
 a organem powierzającym jej to stanowisko w drodze aktu powołania³⁴⁾. **Należa-
 łoby więc uznać powołanie w tym przypadku jako pozakodeksowy stosunek
 wykonywania zadań przez powiernika³⁵⁾.**

Warto w tym miejscu podkreślić, że powiernik działający przy banku hipotecznym
 nie ma nic wspólnego z pojęciem powiernika w prawie cywilnym. Nie reprezentuje
 on również bezpośrednio interesów wierzycieli z listów zastawnych, a jego
 rola polega na ochronie systemu bankowości hipotecznej jako takiego³⁶⁾. Od jego
 sumiennej pracy zależy jednak stopień bezpieczeństwa inwestycji w listy zastawne.
 Dlatego celowe wydaje się surowe, ustawowe wyznaczenie jego odpowiedzialności
 zawodowej³⁷⁾.

**Nie budziło natomiast żadnych wątpliwości, że powiernik, w celu efek-
 tywnego wykonywania powierzonych mu zadań, musi mieć dostęp do tajemnicy
 bankowej.** Brak było jednak dotychczas wyraźnego ustawowego upoważnienia
 powiernika do żądania ujawnienia tajemnicy bankowej³⁸⁾. Wykładnia rozszerzająca
 obowiązujących przepisów mogła budzić uzasadnione obawy³⁹⁾, w szczególności
 zaś próba konstruowania domniemania takiego uprawnienia na rzecz powiernika
 mogła być podważona w świetle art. 7 Konstytucji RP, zgodnie z którym organy
 władzy publicznej działają na podstawie i w granicach prawa, a to wyklucza stosowanie
 domniemań⁴⁰⁾. Z aprobatą należy więc przyjąć wprowadzenie do art. 32
 ulzbh ustępów 1a i 1b, które rozwiewają poprzednie niejasności. Zgodnie z art. 32
 ust. 1a ulzbh bank hipoteczny jest zobowiązany udzielić powiernikowi i jego zastępcy
 informacji stanowiących tajemnicę bankową w zakresie niezbędnym do wykonywania
 powierzonych mu zadań. Zakres tego obowiązku wyznaczają w szczególności czynności
 kontrolne podejmowane przez powiernika w celu sprawdzenia, czy bank hipoteczny
 przestrzega zasady stałego pokrycia, należyście prowadzi rejestr zabezpieczenia
 listów zastawnych, a także czy zobowiązania wynikające ze znajdujących się
 w obrocie listów zastawnych są należyście zabezpieczone. Bank hipoteczny powinien
 więc udzielać powiernikowi bieżących informacji o spłatach kapitału z hipotek

³⁴⁾ L. Florek, T. Zieliński, *Prawo pracy*, Warszawa 1997, s. 67 i n.

³⁵⁾ A. Drewicz-Tułodziecka, O. Stöcker, op.cit., s. 201 i n.; odmiennie: M. Mekiński, *Regulacje nadzorcze w ustawie o listach zastawnych i bankach hipotecznych (cz. II)*, Glosa, 2002, nr 1, s. 15.

³⁶⁾ Tak też A. Pietrasik, R. Rykowski, op.cit., s. 185.

³⁷⁾ Por. np. rozwiązanie przyjęte w Słowacji, gdzie organ nadzoru bankowego (Narodowy Bank Słowacji) może, zgodnie z § 36p ust. 2 ustawy o bankach, nałożyć karę pieniężną w wysokości do 100 000 koron, jeżeli stwierdzi w trakcie czynności kontrolnych, że powiernik lub jego zastępca nie dopełniają powierzonych im zadań, Zákon o bankách z 20 grudnia 1991 r., nr 21/1992 ze zm.

³⁸⁾ Ani art. 32 ulzbh, ani też art. 105 ust. 1 pkt 2 lit. a *in fine* pr. bank. nie dawały takiego wyraźnego upoważnienia.

³⁹⁾ A. Jończyk, *Nowa tajemnica bankowa*, Przegląd Podatkowy 1998, nr 6, s. 34 – Katalog podmiotów dopuszczonych przez prawo do naruszenia tajemnicy bankowej stanowi strukturę *numerus clausus* i nie może być traktowany rozszerzająco.

⁴⁰⁾ Zob. M. Mekiński, op.cit., s. 16 i n.

wpisanych do rejestru hipotecznego, a także o innych – znaczących dla wierzycieli z listów zastawnych – zmianach. Powiernik może żądać ujawnienia tajemnicy bankowej również w związku z kontrolą sposobu ustalania wartości bankowo-hipotecznej nieruchomości oraz przy sprawdzaniu, czy bank hipoteczny zapewnia zabezpieczenie dla planowanej emisji listów zastawnych. W celu wykonania tych zadań powiernik ma prawo przeglądać w dowolnym czasie księgi rachunkowe, rejestry, plany i inne dokumenty banku.

Uzyskane informacje objęte tajemnicą bankową powiernik może wykorzystać wyłącznie w granicach określonych przez ustawę i jest zobowiązany do nieujawniania ich zarówno w czasie pełnienia funkcji, jak i po jej ustaniu. **Ustawa nie określa zasad odpowiedzialności powiernika w przypadku naruszenia tego obowiązku.** W związku z tym znajdzie tu zastosowanie art. 171 ust. 5 pr. bank., który określa odpowiedzialność osób zobowiązanych do zachowania tajemnicy bankowej. Jeżeli więc powiernik lub jego zastępca ujawnią lub wykorzystają informacje stanowiące tajemnicę bankową, niezgodnie z upoważnieniem określonym w ustawie, podlegają grzywnie do 1 000 000 PLN i karze pozbawienia wolności do lat 3. Bank hipoteczny nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wynikającą z ujawnienia tajemnicy bankowej przez powiernika, chyba że przekazał mu informacje objęte tajemnicą bankową, do których uzyskania powiernik nie jest upoważniony. Bank hipoteczny powinien wówczas ponieść odpowiedzialność za szkody wynikające z ujawnienia tajemnicy bankowej i wykorzystania jej niezgodnie z przeznaczeniem (art. 105 ust. 5 i 6 pr. bank.).

Należy również odnotować rezygnację ustawodawcy ze szczególnego nadzoru Narodowego Banku Polskiego nad bankami hipotecznymi. Banki hipoteczne podlegały dotąd – obok kontroli powiernika i nadzoru Komisji Nadzoru Bankowego – szczególnemu nadzorowi Narodowego Banku Polskiego co do zgodności ich działalności z przepisami ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. Regulacja ta budziła wątpliwości w literaturze przedmiotu⁴¹⁾. Niejasny był w szczególności zakres uprawnień nadzorczych między KNB a NBP. Kwestionowana była również sama zasadność takiego nadzoru, ponieważ Narodowy Bank Polski przestał pełnić funkcję organu nadzoru bankowego. **Ustawodawca podzielił wyrażone w doktrynie uwagi i zmieniając art. 34 ulzbh zniósł szczególnie nadzór NBP nad bankami hipotecznymi, a jego poprzednie kompetencje w ramach tego nadzoru przekazał Komisji Nadzoru Bankowego.**

Propozycje dalszych zmian

Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego przygotowała projekt ustawy, który przewiduje inkorporowanie do polskiego systemu prawnego niemieckiego **długu gruntowego**⁴²⁾. Tak samo jak hipoteka, również dług na nieruchomości jest ograniczonym prawem rzeczowym służącym zabezpieczeniu wierzytelności na nieruchomości. Główną cechą odróżniającą dług gruntowy od hipoteki jest jego abs-

⁴¹⁾ Zob. R.W. Kaszubski, M. Olszak, *Bank hipoteczny*, Warszawa 2000, s. 93; M. Mekiński, op.cit., s. 18 i n.; M. Olszak, *Bank hipoteczny jako bank specjalistyczny*, PUG 1999, nr 7–8, s. 26 i n.

⁴²⁾ Por. §§ 1191–1198 niemieckiego kodeksu cywilnego – BGB (BGBl. III 400-2).

trakcyjny i nieakcesoryjny charakter. Polega on na tym, że powstanie i istnienie długu gruntowego nie jest uzależnione od istnienia wierzytelności, choć w praktyce służy on najczęściej jej zabezpieczeniu. Spłacenie wierzytelności nie powoduje więc wygaśnięcia długu⁴³⁾.

Projekt Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego przewiduje w art. 4 zastosowanie tej instytucji także do potrzeb banków hipotecznych jako dodatkowej – obok hipoteki – formy zabezpieczenia udzielanych przez nie kredytów⁴⁴⁾. W tym celu proponuje się rozszerzenie definicji ustawowej pojęcia „zabezpieczenia hipotecznego”, zawartej w art. 2 pkt 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych. **Zgodnie z wolą projektodawcy należałoby pod nią rozumieć nie tylko hipotekę, ale również dług na nieruchomości na rzecz banku hipotecznego, ustanowiony na prawie użytkownika wieczystego lub prawie własności nieruchomości położonej na obszarze kraju. Taka definicja „zabezpieczenia hipotecznego” byłaby jednak myląca i wymagałaby zmiany, ponieważ ani pojęcie „zabezpieczenie hipoteczne”, ani też sama nazwa „bank hipoteczny” nie odpowiadałyby w praktyce charakterowi stosowanego zabezpieczenia. Dotychczasowe doświadczenia w stosowaniu długu gruntowego w Niemczech dają bowiem podstawę do twierdzenia, że jego wprowadzenie do ustawodawstwa polskiego oznacza w rzeczywistości utratę znaczenia hipoteki⁴⁵⁾. W niemieckiej praktyce bankowej hipoteka została prawie całkowicie wyparta przez dług gruntowy⁴⁶⁾, a określenie „bank hipoteczny” czy też „kredyt hipoteczny” nie oddaje formy stosowanego zabezpieczenia⁴⁷⁾.**

Wnioski

Nie sposób nie dostrzec w nowelizacji polskiej ustawy podobieństw do zmian wprowadzonych w niemieckiej ustawie o bankach hipotecznych, która była w 2002 r. trzykrotnie nowelizowana⁴⁸⁾. Najważniejsze zmiany wprowadzono nowelą z 21 czerwca 2002 r. Niemiecka nowela również umożliwia bankom hipotecznym wykonywanie szerokiego doradztwa *rund um die Immobilie*. Do tej pory usługi te były traktowane jako czynności pomocnicze. Kwestią otwartą było natomiast, czy czynności te mogą stanowić niezależne źródło dochodów banków. Nowela ustawy o bankach hipotecznych w Niemczech usuwa pojawiające się tu wątpliwości. Niemieckie banki hipoteczne mogą w szczególności zarządzać i pośredniczyć w kredytach hipotecznych, prowadzić doradztwo w zakresie czynności maklerskich na nieruchomościach, ustalać ich wartości, a także doradztwa finansowego i majątko-

⁴³⁾ Krytyka projektu w zakresie przyjęcia długu gruntowego do prawa polskiego zob. J. Pisułliński, *O długi na nieruchomości*, Transformacje Prawa Prywatnego, 2001, nr 1, s. 9 i n.

⁴⁴⁾ Por. § 40 niemieckiej ustawy o bankach hipotecznych.

⁴⁵⁾ Konzen (w.): Soergel, Bürgerliches Gesetzbuch, t. 16, § 1191, nb. 4.

⁴⁶⁾ Stosunek dokonywanych wpisów długu gruntowego do hipoteki w Niemczech wynosi 80% do 20% – Eickmann (w:) Münchener Kommentar zum BGB (1997) § 1191 nb. 5.

⁴⁷⁾ Niemieckie banki hipoteczne stosują hipotekę jako formę zabezpieczenia kredytu tylko na nieruchomościach zagranicznych, jeżeli właściwemu dla niej systemowi prawnemu nie jest znana instytucja długu gruntowego.

⁴⁸⁾ 22.04.2002 (BGBl. I 2002 s. 1310); 21.06.02 (BGBl. I 2002 s. 2010) oraz 22.08.02 (BGBl. I 2002 s. 3387).

wego dotyczącego nieruchomości (§ 5 ust. 1 pkt 5a–c). Ponadto nowela zwiększyła dotychczasowe możliwości dokonywania czynności przez banki hipoteczne poza granicami Niemiec przy jednoczesnym podwyższeniu granic tego obrotu (§ 5 ust. 1 pkt 1, 2b). Przepisy w Niemczech umożliwiają też wypłatę sumy kredytu jeszcze przed dokonaniem odpowiedniego wpisu do księgi wieczystej, uzależniając go jednak od dodatkowego zabezpieczenia (§ 5 ust. 3 pkt 1a). Kredyty te mogą być refinansowane listami zastawnymi dopiero po ustanowieniu hipoteki.



Sukces listu zastawnego na polskim rynku papierów wartościowych zależy od pogodzenia interesów inwestorów (wierzycieli z listów zastawnych), kredytobiorców (dłużników banków hipotecznych) oraz banków hipotecznych, które występują tu w podwójnej roli – dłużników-inwestorów oraz wierzycieli-kredytobiorców. Z punktu widzenia inwestorów najważniejszym kryterium jest zagwarantowanie najwyższego stopnia wypłacalności banków hipotecznych, co wiąże się bezpośrednio ze standardami bezpieczeństwa listów zastawnych. Należy przy tym pamiętać, że atrakcyjność listu zastawnego zależy również w dużej mierze od stabilności gospodarczej kraju. W historii znane są kryzysy na rynku nieruchomości, jakie dotknęły wiele krajów w latach 1985–1995. Dążąc do minimalizacji skutków takich kryzysów i korzystając z doświadczeń innych krajów ustawodawca powinien mieć zawsze na uwadze polskie realia i specyfikę rynku, który w okresie transformacji jest wyjątkowo podatny na takie kryzysy.

Autor jest doktorantem, stypendystą Fundacji Konrada Adenauera.

Sprostowanie

W „Sprawozdaniu z III Międzynarodowej Konferencji Naukowej nt. «Przestępczość z wykorzystaniem elektronicznych instrumentów płatniczych» (Szczytno, 21–23 maja 2003 r.)” opublikowanym w nr 10 Prawa Bankowego na str. 86–90 błędnie podano nazwisko autora. Autorem „Sprawozdania...” jest dr inż. Jerzy Kosiński.

Redakcja