

Zakończenie

Podsumowując rozważania zawarte w niniejszej pracy *Tradycje prawa hipotecznego a współczesne prawo polskie* skłaniam się ku podtrzymaniu tezy zawartej we wstępie pracy. Nie ulega wątpliwości, że instytucje hipoteki i ksiąg wieczystych są ze sobą mocno związane. W minionych wiekach związki te były raz to silniejsze, raz słabsze. Zawsze jednak istniało powiązanie między prawem zastawniczym obciążającym dobro nieruchomości, a pewnego rodzaju rejestrami mającymi ewidencjonować tego typu obciążenia. Tradycje związane z rejestrami nieruchomości, (księgami gruntowymi, hipotecznymi i wieczystymi) polegające na ujawnianiu czynności prawnych związanych z nieruchomością, ujawnianiu stanu prawnego nieruchomości, a szczególnie obciążeń z nimi związanymi są po dzień dzisiejszy kontynuowane są w nowoczesnych systemach rejestrów publicznych. Te rejestry publiczne pełnią różne role: 1) ewidencyjne, 2) informacyjne, 3) kontrolne. Takimi rejestrami są z pewnością polskie księgi wieczyste, które trwale wpisały się w Polską tradycję prawną, obrót gospodarczy, a także w świadomość społeczeństwa.

Hipoteka jako rzeczowe prawo ograniczone pojawiła się już w starożytnej Grecji, a w Rzymie miała szersze zastosowanie dopiero pod koniec okresu dominatu. Hipotekę rzymską w odróżnieniu od dzisiejszej cechowała jej generalność i nieprecyzyjne oznaczenie wysokości. Jej cechy przetrwały w prawach średniowiecznej Europy. Wyróżnia się na tym tle polska Ustawa o ważności zapisów z 1588r., która cechowała się jawnością, szczegółowością i indywidualizacją przedmiotu obciążenia. Kredyt realny na ziemiach dawnej Polski był zawsze bardzo ważny. Doprowadziło to do rozejścia się między własnością w znaczeniu prawnym, a ekonomicznym. Ustawa o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, hipotekach i przywilejach z 1818r. należała do jednych z najlepszych i najbardziej oryginalnych tego typu w ówczesnej Europie, mimo powstania w warunkach pozbawienia własnej państwowości.

Polska Ustawa o księgach wieczystych i hipotece z 1982r. wywodzi się wprost z dekretów Prawo rzeczowe i Prawo ksiąg wieczystych z 11 października 1946r. Te akty prawne zostały przygotowane w dużej mierze na podstawie projektu prawa rzeczowego z 1939r., który przygotowała przedwojenna Komisja Kodyfikacyjna. W niniejszej pracy

przedstawiłem wiele przykładów oparcia polskich rozwiązań prawnych na przedwojennej myśli prawniczej. We współczesnych pracach nad polskim prawem hipotecznym i systemem ksiąg wieczystych wprowadza się rozwiązania i instytucje, które były przedmiotem analogicznych prac blisko sześćdziesiąt lat temu np. rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym, subintabulat, dług gruntowy czy koncepcja praw zastawniczych. Polski ustawodawca sięga do rozwiązań międzywojennych, gdyż istnieje w dużej mierze kontynuacja polskiej tradycji prawnej od odzyskania niepodległości w 1918r. Tej ciągłości nie mogły zniweczyć nawet 44 lata władzy komunistycznej. Polskie księgi wieczyste funkcjonują nieprzerwanie od 1 stycznia 1947r., a instytucja hipoteki stosowana była przez cały okres Polski Rzeczypospolitej Ludowej. Hipoteka i księgi wieczyste są bardzo istotnymi instytucjami dla funkcjonowania kredytu realnego. Dowodzi to ich skuteczności i odporności na zmiany polityczne i ustrojowe przez setki lat ich funkcjonowania. Nowoczesny obrót gospodarczy wymaga bardzo elastycznych form zabezpieczania wierzytelności. Polski ustawodawca poprzez ostatnią nowelizację hipoteki wyszedł naprzeciw potrzebom współczesnej gospodarki. Najnowsze rozwiązania mają efektywnie wspierać długoterminowy kredyt realny, który od wieków jest kredytem produkcyjnym.

Tworząc niniejszą pracę magisterską jeszcze na seminarium magisterskim na IV roku studiów powziąłem za cel przedstawienie rozwiązań Prawo o ustalaniu własności dóbr nieruchomości, przywilejach i hipotekach z 1818r. Moje rozważania wybiegły o wiele dalej niż planowałem, gdyż pierwotny temat został jednym z sześciu rozdziałów. Rozszerzenie problematyki dało o wiele pełniejszy obraz zagadnień hipoteki i ksiąg wieczystych na przestrzeni wieków w tradycji europejskiej, ze szczególnym uwzględnieniem rodzimych polskich rozwiązań.