

## Przedmowa

Listy zastawne odgrywają znaczną rolę pośród instrumentów pozyskiwania finansowania przez instytucje kredytowe, zyskując również znaczenie międzynarodowe. Od wielu lat stanowią kluczowy instrument w pozyskiwaniu finansowania długoterminowego przez banki i inne instytucje finansowe. Udowodniły również swoją odporność na wszelkiego rodzaju zawirowania na rynkach finansowych, okazując się instrumentem stabilnym oraz bezpiecznym.

Przez wiele lat banki hipoteczne nie odgrywały znaczącej roli w polskim systemie finansowym. Od uchwalenia ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych minęło już prawie dwadzieścia lat. W tym czasie ustawa o listach zastawnych i bankach hipotecznych funkcjonowała w relatywnie niezmiennym kształcie. Ostatnie dwa lata to okres wyężonych prac legislacyjnych prowadzonych z inicjatywy Komisji Nadzoru Finansowego, której zwieńczeniem był raport z prac Grupy ds. emisji listów zastawnych przez banki z 2013 r. Raport ten zawierał diagnozę dotychczasowej sytuacji banków hipotecznych, wskazując jednocześnie na mankamenty regulacji prawnych. Odzwierciedlenie postulatów środowiska bankowego oraz innych uczestników stanowią przepisy ustawy z 24.7.2015 r. o zmianie ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2015 r. poz. 1259), która obowiązuje od 1.1.2016 r. Ostatni rok był czasem, w którym banki hipoteczne mogły rozpocząć działalność w nowej odsłonie. Skala emisji polskich listów zastawnych istotnie się zwiększyła nie tylko na rynku krajowym, ale również poprzez ekspansję na rynki zagraniczne. Stąd istnieje potrzeba podsumowania dorobku legislacyjnego dotyczącego banków hipotecznych, w szczególności w kontekście ostatnich zmian prawnych.

Komentarz stanowi opracowanie skierowane przede wszystkim do prawników i do innych osób mających na co dzień styczność z niniejszą ustawą. Może być również pomocny w procesie dydaktycznym dla studentów prawa i administracji oraz wszystkich zainteresowanych zagadnieniami z zakresu listów zastawnych.

W komentarzu podjęto próbę rozwiązania istniejących w doktrynie sporów. Tam, gdzie było to możliwe, komentarz stanowi również podsumowanie doświadczeń autorów w praktycznym wymiarze stosowania ustawy zebranych podczas wieloletniej praktyki zawodowej.

dr *Adam Stopyra*  
dr *Rafał Woźniak*

Warszawa, marzec 2017 r.