

SPIS TREŚCI

Wstęp

Program Ogólnopolskiej Konferencji „Księgi wieczyste w sądach gwarantem bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami – dorobek judykatury i piśmiennictwa w konfrontacji z praktyką sądową i bankową” zorganizowanej przez Fundację na Rzecz Kredytu Hipotecznego w dn. 3-4 grudnia 2001 r.

Wykaz skrótów

I. Przegląd orzecznictwa Sądu Najwyższego

dr Gerard Bieniek

sędzia Sądu Najwyższego

II. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księgach wieczystych

dr Helena Ciepla

sędzia Sądu Najwyższego

III. System ksiąg wieczystych w kontekście zmian wprowadzonych ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece

Stanisław Rudnicki

sędzia Sądu Najwyższego w st. spocz.

IV. Praktyka sądowa i bankowa dotycząca zabezpieczenia hipotecznego

1. Wpis hipoteki na podstawie art. 95 ustawy prawo bankowe

1.1. Art. 95 prawa bankowego a ustanowienie hipoteki na ograniczonych prawach rzeczowych oraz na nieruchomościach należących do osób trzecich – właściwa praktyka w tym zakresie po uwzględnieniu nowelizacji prawa bankowego ustawą z dnia 23 sierpnia 2001 r.

1.2. Brak symetrii po stronie kredytobiorcy i właściciela nieruchomości

1.2.1. Hipoteka ustanowiona na podst. Art. 95 na nieruchomości stanowiącej własność tylko jednej osoby w sytuacji, gdy kredytobiorcami jest więcej osób

1.2.2. Hipoteka ustanowiona na podstawie art. 95 na nieruchomości stanowiącej własność obojga małżonków w sytuacji, gdy kredytobiorcą jest tylko jedno z nich

1.3. Oświadczenie banku z art. 95 będące podstawą wpisu hipoteki jako dokument urzędowy

1.4. Możliwość ustanowienia hipoteki kaucyjnej na podstawie oświadczenia banku z art. 95 przy zabezpieczeniu kredytu indeksowanego kursem waluty obcej

2. Przewlekłość postępowania wieczystoksięgowego, ze szczególnym uwzględnieniem znaczenia tego problemu dla banku hipotecznego

3. Wpis informacji do księgi wieczystej o wpisaniu wierzytelności do rejestru zabezpieczenia hipotecznych listów zastawnych (art. 24 ust 2 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych)

4. Tryb zwrotu opłaty sądowej pobranej przez notariusza przy braku podstawy do jej pobrania

5. Zmiana treści wierzytelności zabezpieczonej hipoteką

5.1. Zmiana waluty (przewalutowanie) kredytu a zabezpieczenie hipoteczne

5.2. Podwyższenie kwoty kredytu a zabezpieczenie hipoteczne

5.3. Wydłużenie okresu kredytowania oraz zmiana oprocentowania kredytu a zabezpieczenie hipoteczne

6. Sytuacja banku, gdy wniosek o wpis hipoteki został cofnięty przez kredytobiorcę

7. Konieczność dołączania do wniosków o wpis hipoteki odpisów umowy kredytu – zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego

8. Hipoteka w walucie obcej

9. Brak rozróżnienia wpisów hipotek dla kredytów i pożyczek – zamiennie nazewnictwo w odpisach z ksiąg wieczystych

10. Hipoteka zwykła a kaucyjna

10.1. Hipoteka zwykła/ kaucyjna a poszczególne rodzaje kredytów

10.2. Zabezpieczenie hipoteczne umów generalnych

11. Hipoteka łączna

12. Znaczenie § 10 rozporządzenia ministra sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. W sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów dla praktyki bankowej

13. Zabezpieczenie hipoteczne kredytów o zmiennej stopie procentowej

13.1. Zabezpieczenie kredytu o zmiennym oprocentowaniu jedną hipoteką zwykłą zabezpieczającą kapitał i odsetki

13.2. Zabezpieczenie kredytu o zmiennym oprocentowaniu hipoteką zwykłą zabezpieczającą część kapitałową kredytu i hipoteką kaucyjną zabezpieczającą odsetki

13.3. Zabezpieczenie kredytu o zmiennym oprocentowaniu jedną hipoteką kaucyjną zabezpieczającą kapitał i odsetki

14. Zminimalizowanie ryzyka prawnego kredytowania nieruchomości, dla której jeszcze nie założono księgi wieczystej

15. Hipoteka przymusowa w świetle uregulowań ustawy ordynacja podatkowa po zmianach z 11 kwietnia 2001 r.

16. Ustanowienie hipoteki a zbycie nieruchomości

