



PROGRAM

Seminarium „Hipoteka umowna łączna oraz hipoteka na ułamkowej części nieruchomości”

Dwudniowe: 24-25 czerwca 2013 r., Warszawa

Organizator



FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO



DZIEŃ I 10:00 – 18:00

Otwarcie Seminarium 10:00 – 10:15

dr Agnieszka Tułodziecka

Prezes Zarządu Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

Prowadzenie Seminarium

Izabela Heropolitańska

Członek Zarządu Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

I. 10:15 – 11:15 Hipoteka umowna łączna

1. Charakter prawny hipoteki łącznej z uwzględnieniem dorobku doktryny oraz orzecznictwa Sądu Najwyższego (rozważenie czy hipoteka łączna umowna to jedna hipoteka czy tyle hipotek ile nieruchomości jest obciążonych)
2. Ustanowienie hipoteki łącznej umownej
 - 1) Oświadczenie /a i forma ustanowienia hipoteki łącznej umownej (w przypadku jednego właściciela, w przypadku kilku właścicieli, w przypadku gdy w jednym wypadku wymagana jest forma aktu notarialnego a w innym wystarczająca jest hipoteka bankowa)
 - 2) Chwila powstania hipoteki łącznej umownej (czy hipoteka łączna umowna powstaje dopiero po wpisie do ostatniej księgi wieczystej nieruchomości obciążonych, czy też powstaje sukcesywnie w miarę wpisów hipotek do poszczególnych ksiąg)

*dr Izabela Makowska
BRE Bank Hipoteczny S.A.*

Dyskusja 15 min

Przerwa kawowa 11:30 – 11:50

11:50 – 12:05

3. Przedmiot hipoteki łącznej umownej (ze szczególnym uwzględnieniem dopuszczalności ustanowienia hipoteki łącznej umownej na częściach ułamkowych kilku nieruchomości oraz na częściach ułamkowych tej samej nieruchomości)

*dr Tomasz Czech
Radca prawny w Warszawie*

Dyskusja 15 min

12:20 – 12:45

4. Hipoteka łączna umowna „pierwotna” i „wtórna” z uwzględnieniem dopuszczalności wykorzystania wpisanej hipoteki zwykłej i kaucyjnej

*Piotr Siciński
Notariusz w Warszawie*

Dyskusja 15 min

Przerwa obiadowa 13:00 – 14:00

14:00 – 14:30

5. Kognicja sądów wieczystoksięgowych w sprawie o wpis hipoteki umownej łącznej

*Piotr Siciński
Notariusz w Warszawie*

Dyskusja 15 min

14:45 – 15:15

6. Uprawnienia wierzyciela hipoteki łącznej umownej w zakresie jej podziału pomiędzy wszystkie lub niektóre nieruchomości,
7. Roszczenia regresowe właścicieli nieruchomości obciążonych hipoteką łączną umowną.

*Zbigniew Strus
Sędzia Sądu Najwyższego w st. spocz.*

Dyskusja 15 min



Przerwa kawowa 15:30 – 16:00

16:00 – 16:45

8. Zagadnienia związane z art. 76 ust 4 Ukwh:
- Zakres hipotezy przepisu a art. 76 ust 1.
 - Umowa o podział hipoteki.
 - Roszczenie o podział hipoteki – realizacja.
 - Ochrona nabywcy lokalu w inwestycjach deweloperskich a art. 76 ust 4.

*dr Tomasz Czech
Radca prawny w Warszawie*

Dyskusja 15 min

17:00 – 17:45

9. Problematyka egzekucji z hipoteki łącznej (ew. egzekucją może zostać umówiona łącznie z egzekucją z hipoteki na udziale)

*Paweł Soliński
Sędzia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce*

Dyskusja 15 min

DZIEŃ II 9:00 – 17:00

II. Hipoteka na ułamkowej części nieruchomości

9:00 – 9:45

1. Charakter prawny współwłasności w częściach ułamkowych (współwłasność niepodzielna, która skutkuje tym, że udział współwłaściciela jest udziałem idealnym i taki też udział idealny obciąża hipoteka)

*dr hab. Bartłomiej Swaczyna
Uniwersytet Jagielloński*

Dyskusja 15 min

10:00 – 11:00

2. Obciążenie nieruchomości stanowiącej współwłasność w częściach ułamkowych (obciążenie udziału oraz całej nieruchomości)
3. Hipoteka na ułamkowej części nieruchomości a zniesienie współwłasności na tle wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10.07.2012 r. (art. 76 ust. 1 zd. 2 ustawy o księgach wieczystych i hipotece). Omówienie projektu zmiany art. 76 ustawy

*dr Helena Ciepła
Sędzia Sądu Najwyższego w st. spocz.*

Dyskusja 30 min

Przerwa kawowa 11:30 – 12:00

12:00 – 12:45

4. Egzekucja z hipoteki na udziale

*Paweł Soliński
Sędzia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce*

Dyskusja 15 min

Przerwa obiadowa 13:00 – 14:00



III. 14:00 – 14:45 Umowa o korzystanie z nieruchomości wspólnej (umowa *quoad usum*) charakter prawny umowy *quoad usum*

- 1) forma zawarcia umowy *quoad usum*
- 2) treść umowy *quoad usum*
- 3) dopuszczalność wpisu umowy *quoad usum* do księgi wieczystej
- 4) związanie umową *quoad usum* nabywcy nieruchomości?
- 5) losy umowy *quoad usum* w postępowaniu egzekucyjnym, w tym rozważenie czy:
 - nabywca ułamkowej części nieruchomości w toku egzekucji wchodzi w prawa i obowiązki wynikające z umowy *quoad usum* czy też umowa ta wygasa
 - sąd „egzekucyjny” przeprowadzający postępowanie o zniesienie współwłasności musi brać pod uwagę postanowienia umowy *quoad usum*

Piotr Siciński
Notariusz w Warszawie

14:45 – 15:15 Loża Komentatorów: komentarz do punktu 5)

Konrad Werner
CMS Cameron McKenna Dariusz Greszta Sp. k.

Dyskusja 15 min

Przerwa kawowa 15:30 – 16:00

IV. 16:00 – 16:30 Dopuszczalność ustanowienia dwóch i więcej hipotek na tej samej nieruchomości na zabezpieczenie tej samej wierzytelności

Izabela Heropolitańska
Członek Zarządu Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

Dyskusja 15 min

V. 16:45 - 17.00 Podsumowanie i zakończenie Seminarium

dr Agnieszka Tułodziecka
Prezes Zarządu Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

Loża Komentatorów - omówienie przypadków w tematyce referatów.

Członkowie Łoży - Referenci oraz specjaliści praktyki rynku