

Spis treści

Autorzy	XIII
Wykaz skrótów	XV
Wykaz literatury	XIX

Część I. Teoria

Wstęp (<i>prof. dr hab. Andrzej Marciniak</i>)	3
Rozdział I. Zaspokojenie wierzyciela pauliańskiego a zabezpieczenie hipoteczne (<i>prof. dr hab. Jerzy Pisuliński</i>)	7
§ 1. Wprowadzenie	7
§ 2. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości przez dłużnika	9
§ 3. Hipoteka ustanowiona na nieruchomości przez osobę trzecią	10
I. Dotychczasowe rozumienie pierwszeństwa zaspokojenia w art. 532 KC	10
II. Rozstrzygnięcie o pierwszeństwie zaspokojenia z przedmiotu czynności fraudacyjnej według uchw. SN z 2.2.2022 r.	15
III. Własne stanowisko co do rozumienia pierwszeństwa zaspokojenia wynikającego z art. 532 KC	17
§ 4. Znaczenie zabezpieczenia powództwa udzielonego wierzycielowi pauliańskiemu	19
§ 5. Pierwszeństwo zaspokojenia wierzyciela pauliańskiego a zaspokojenie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką przymusową	24
§ 6. Wnioski	26
Rozdział II. Zmiany w zakresie zabezpieczenia hipotecznego a egzekucja sądowa (<i>dr Łukasz Przyborowski</i>)	27
§ 1. Wprowadzenie	27
§ 2. Zmiany treści oraz zakresu zabezpieczonych wierzytelności w aktualnym modelu hipoteki	28
§ 3. Wszczęcie egzekucji i zajęcie nieruchomości obciążonej hipoteką ...	31
§ 4. Dopuszczalność dokonywania zmian po zajęciu nieruchomości	32
Rozdział III. Zajęcie nieruchomości obciążonej hipoteką i jego skutki (<i>dr hab. Tadeusz Zembrzusi, prof. UW</i>)	37

§ 1. Wprowadzenie	37
§ 2. Akt zajęcia nieruchomości i jego zakres	40
§ 3. Rozporządzenie zajęłą nieruchomością	45
§ 4. Dodatkowa ochrona wierzyciela	49
§ 5. Celowość zajmowania nieruchomości obciążonej hipoteką	51
Rozdział IV. Prawo wierzyciela hipotecznego do przejęcia licytowanej nieruchomości na własność (dr hab. Radosław Flejszar)	55
§ 1. Wprowadzenie	55
§ 2. Przejęcie na własność licytowanej nieruchomości rolnej	57
§ 3. Przejęcie na własność licytowanej nieruchomości innej niż rolna	62
§ 4. Przejęcie licytowanego własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu	64
§ 5. Postępowanie w przedmiocie przejęcia nieruchomości albo własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu przez wierzyciela hipotecznego	68
§ 6. Podsumowanie	70
Rozdział V. Wygaśnięcie lub przekształcenie praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości na skutek przysądzenia własności (dr hab. Robert Kulski, prof. UŁ)	73
§ 1. Uwagi wprowadzające	73
§ 2. Zasada wygaśnięcia obciążeń ciężących na nieruchomości	74
§ 3. Pojęcie prawa i skutków ujawnienia praw oraz roszczeń osobistych	75
§ 4. Wygaśnięcie praw i roszczeń osobistych	76
§ 5. Przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu (art. 1000 § 4 KPC)	82
§ 6. Pieniężny ekwiwalent za wygasłe prawa	82
Rozdział VI. Prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości pozostające w mocy pomimo przysądzenia własności (dr hab. Maciej Rzewuski, prof. UWM)	87
§ 1. Uwagi wprowadzające	87
§ 2. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nieruchomości	88
§ 3. Zasada ogólna wygasania wszelkich praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości	90
§ 4. Odstępstwa od zasady wygasania praw i skutków ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości	91
I. Wyjątki przewidziane w art. 1000 § 2 KPC	91
II. Wyjątki przewidziane w art. 1000 § 3 KPC	95
III. Wyjątek przewidziany w art. 1001 KPC	99
IV. Wyjątki przewidziane w art. 1002 KPC	102
§ 5. Podsumowanie	103

Rozdział VII. Skutki przysądzenia własności ułamkowej części nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego, obciążonych hipoteką (problematyka art. 1011–1013 KPC) (Agnieszka Piotrowska) ..	105
§ 1. Uwagi wstępne	105
§ 2. Udział w prawie własności nieruchomości jako przedmiot obciążenia hipoteką	106
§ 3. Prawo użytkowania wieczystego jako przedmiot obciążenia hipoteką	108
§ 4. Egzekucja z udziału w prawie własności nieruchomości	109
§ 5. Egzekucja z prawa użytkowania wieczystego	110
§ 6. Skutki postanowienia o przysądzeniu ułamkowej części nieruchomości (udziału w nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności w częściach ułamkowych)	111
§ 7. Skutki postanowienia o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego	116
 Rozdział VIII. Zbieg należności hipotecznych z innymi prawami i roszczeniami w podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr hab. Ireneusz Kunicki, prof. UŁ)	 119
§ 1. Wprowadzenie	119
§ 2. Należności zbiegające się w kategorii piątej z należnościami zabezpieczonymi hipotecznie	121
I. Należności korzystające z ustawowego pierwszeństwa zaspokojenia	121
II. Prawa, które ciążyły na nieruchomości przed dokonaniem w księdze wieczystej wpisu o wszczęciu egzekucji lub przed złożeniem do zbioru dokumentów wniosku o dokonanie takiego wpisu	122
III. Prawo zastawu rejestrowego	126
§ 3. Prawa wpisane i niewpisane do księgi wieczystej	127
I. Zagadnienia wspólne	127
II. Kolejność zaspokajania praw wpisanych do księgi wieczystej ..	131
III. Kolejność zaspokajania praw niewpisanych do księgi wieczystej	131
§ 4. Szczególne problemy z zaspokajaniem zbiegających się należności ..	132
 Rozdział IX. Szczególne zasady podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości w razie niewyczerpania hipoteki oraz zabezpieczenia hipotecznego kilku wierzytelności (dr Przemysław Telenga)	 137
§ 1. Uwagi wstępne	137

§ 2. Problem ustalenia wyczerpania (lub niewyczerpania) hipoteki kaucyjnej oraz ustania stosunku prawnego, uzasadniającego korzystanie z hipotek (art. 1038 KPC)	140
§ 3. Problem rygoru zakreślonego w wezwaniu do wierzyciela hipotecznego do wypowiedzenia się co do wyczerpania hipoteki w rozumieniu art. 1038 § 1 KPC	146
§ 4. Okres pozostawania sumy uzyskanej z egzekucji na rachunku depozytowym Ministra Finansów	149
§ 5. Zabezpieczenie jedną hipoteką kilku wierzycielności	152
Rozdział X. Reguły podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości obciążonej hipoteką łączną (dr hab. Andrzej Olsz)	153
§ 1. Przedmiot, zakres i cel artykułu	153
§ 2. Istota hipoteki łącznej	155
§ 3. Prawo wierzyciela hipotecznego do wyboru sposobu zaspokojenia się z przedmiotu hipoteki łącznej	157
§ 4. Termin na wykonanie prawa do wyboru sposobu zaspokojenia się z przedmiotu hipoteki	158
§ 5. Adresat normy statuowanej w art. 1039 zd. 1 KPC	160
§ 6. Charakter prawny oświadczenia wierzyciela	161
§ 7. Forma oświadczenia wierzyciela	164
§ 8. Treść oświadczenia wierzyciela	164
§ 9. Skutki oświadczenia wierzyciela	165
§ 10. Skutki niezłożenia przez wierzyciela oświadczenia w terminie	167
§ 11. Wnioski	169
Rozdział XI. Wykreślenie w księdze wieczystej praw wygasłych wskutek przysądzenia własności nieruchomości w egzekucji sądowej (dr hab. Krystian Markiewicz, prof. UŚ)	171
§ 1. Uwagi ogólne	171
§ 2. Podstawa do wykreślenia praw	174
§ 3. Relacje między postępowaniem egzekucyjnym a wieczystoksięgowym	176
§ 4. Zakres przedmiotowy praw podlegających wygaśnięciu	178
Część II. Praktyka	
Wstęp (Henryka Bednorz-Godyń)	183
Rozdział I. Wpływ przysądzenia własności na stosunek najmu i dzierżawy nieruchomości (dr hab. Monika Michalska-Marciniak, prof. UŁ)	187
§ 1. Uwagi ogólne	187
§ 2. Umowy zawarte przed zajęciem nieruchomości	188

§ 3. Umowy zawarte po dokonaniu zajęcia nieruchomości	190
§ 4. Podsumowanie	195
Rozdział II. Powstanie hipoteki przy podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr Anna Czarna)	197
§ 1. Uwagi ogólne	197
§ 2. Nieaktualność lub wadliwość oszacowania o zaliczeniu wierzytelności nabywcy na poczet ceny	199
§ 3. Brakująca kwota	201
§ 4. Szczególne uprawnienia	202
§ 5. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką art. 1037 § 3 KPC	204
§ 6. Umieszczenie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką powstałą na podstawie art. 1037 § 3 KPC w planie podziału	205
Rozdział III. Uczestnicy postępowania o podział sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr Maciej Klonowski)	207
§ 1. Wprowadzenie	207
§ 2. Postępowanie egzekucyjne a egzekucja	208
§ 3. Uczestnicy postępowania egzekucyjnego a uczestnicy egzekucji z nieruchomości	211
I. Uwagi wstępne	211
II. Uczestnicy postępowania egzekucyjnego – ujęcie statyczne	212
III. Uczestnicy egzekucji z nieruchomości – ujęcie dynamiczne	216
IV. Fazy egzekucji z nieruchomości i ich uczestnicy	219
§ 4. Postępowanie podziałowe jako faza egzekucji z nieruchomości i jego uczestnicy	223
I. Uwagi wstępne	223
II. Krąg uczestników postępowania podziałowego	224
III. Uczestnicy postępowania podziałowego a uczestnicy podziału	228
IV. Postępowanie podziałowe jako ostatnia faza egzekucji z nieruchomości	230
§ 5. Wnioski	238
Rozdział IV. Kolejność zaspokojenia należności zabezpieczonych hipoteką (Mateusz Pietrzyk)	241
§ 1. Wstęp	241
§ 2. Wsteczna moc wpisu w praktyce	242
§ 3. „Zbiorcza” hipoteka ustanowiona na podstawie postanowienia prokuratora	246
§ 4. Konsekwencje równego pierwszeństwa hipotek przy sporządzeniu planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości	252

§ 5. Praktyczne aspekty konkurencji zaspokojenia wierzytelności hipotecznej oraz wierzytelności wierzyciela pauliańskiego	255
§ 6. Wpisy w księdze wieczystej dotyczące opróżnionego miejsca hipotecznego a sporządzenie planu podziału sumy uzyskanej z egzekucji	266
Rozdział V. Praktyczne aspekty opisu i oszacowania nieruchomości	
(Agnieszka Stachurska-Kobiałka)	273
§ 1. Wprowadzenie	273
§ 2. Obowiązek zamieszczania opisu o całości gospodarczej	273
§ 3. Podatek VAT przy sprzedaży egzekucyjnej	276
I. Uwagi ogólne	276
II. Przesłanki podmiotowe i przedmiotowe opodatkowania dostawy nieruchomości	279
III. Zwolnienia przedmiotowe	282
IV. Chwila powstania obowiązku podatkowego	285
V. Ograniczenie stosowania zwolnień z VAT w postępowaniu egzekucyjnym	287
VI. Najczęściej spotykane błędy na etapie opisu i szacowania w zakresie podatku, wpływające na zaspokojenie wierzyciela hipotecznego	288
§ 4. Wydzielenie części zajętej nieruchomości	290
I. Uwagi ogólne	290
II. Praktyczne znaczenie regulacji dla zaspokojenia wierzyciela ...	294
§ 5. Podsumowanie	295
Rozdział VI. Z orzecznictwa Sądu Najwyższego	297
§ 1. Post. SN z 27.6.2002 r., IV CKN 1167/00	297
§ 2. Uchw. SN z 20.3.2003 r., III CZP 1/03	297
§ 3. Post. SN z 18.3.2003 r., IV CKN 1928/00	297
§ 4. Uchw. SN z 20.3.2003 r., III CZP 1/03	298
§ 5. Post. SN z 21.9.2011 r., I CSK 32/11	298
§ 6. Post. SN z 25.5.2014 r., IV CSK 654/13	298
§ 7. Wyr. SN z 24.9.2015 r., V CSK 667/14	298
§ 8. Uchw. SN z 8.12.2016 r., III CZP 81/16	299
§ 9. Uchw. SN z 8.12.2017 r., III CZP 77/17	299
§ 10. Uchw. SN z 18.1.2019 r., III CZP 66/18	299
§ 11. Uchw. SN z 28.3.2019 r., III CZP 90/18	299
§ 12. Uchw. SN z 27.10.2021 r., III CZP 56/20	299
§ 13. Uchw. SN z 2.2.2022 r., III CZP 32/22	300

Spis treści

§ 14. Uchw. SN z 4.4. 2023 r., III CZP 11/22	300
§ 15. Uchw. SN z 7.6.2023 r. III CZP 153/22	300
Indeks rzeczowy	303