



XI OGÓLNOPOLSKA KONFERENCJA

KSIĘGI WIECZYSTE I HIPOTEKA W PRAKTYCE SĄDOWEJ I BANKOWEJ

organizowana we współpracy
z Ministerstwem Sprawiedliwości



MINISTERSTWO SPRAWIEDLIWOŚCI
IUSTITIA EST CONSTANS ET PERPETUA VOLUNTAS IUS SUUM CUIQUE TRIBUENDI

13-14 grudnia 2012 r.
Hotel Radisson Blu Sobieski
Pl. Artura Zawiszy 1

Organizator



FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO

Złoty Partner Merytoryczny

WOLF THEISS

Srebrny Partner Merytoryczny

C/M/S/

Law. Tax

Instytucje Wspierające

vdp

VERBAND DEUTSCHER
PFANDBRIEFBANKEN
Association of German Pfandbrief Banks

Patronat Medialny

Monitor
Prawa Bankowego

Prawnik.pl



WYDAWNICTWO C.H. BECK



UROCZYSTE OTWARCIE KONFERENCJI

Minister Sprawiedliwości

PROWADZENIE KONFERENCJI

Sędzia Katarzyna Hryćków – Mycka

Ministerstwo Sprawiedliwości

dr Agnieszka Tułodziecka

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

MODEROWANIE ZAGADNIĘŃ KONFERENCJI

Izabela Heropolitańska,

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

Sędzia Grażyna Kołodziejka

Ministerstwo Sprawiedliwości

PRELEGENCI I KOMENTATORZY

dr Tomasz Czech,

Radca prawny w Warszawie, Raiffeisen Bank Polska S.A., autor komentarza do znowelizowanej hipoteki, redaktor naczelny Monitora Prawa Bankowego

Paweł Kuglarz

Radca prawny, Członek Zarządu Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

dr Izabela Makowska

BRE Bank Hipoteczny S.A.

dr Agnieszka Maziarz

Sędzia Sądu Rejonowego w Sosnowcu, Przewodnicząca Wydziału Ksiąg Wieczystych, wykładowca Krajowej Szkoły Sądownictwa i Prokuratury w Krakowie, autorka szeregu publikacji naukowych oraz komentarza do postępowania wieczystoksięgowego.

prof. dr hab. Jerzy Pisuliński

Uniwersytet Jagielloński, Katedra Prawa Cywilnego, Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego, redaktor i współautor komentarza do znowelizowanego prawa hipotecznego

Mec. Renata Malicka

Bank PKO BP

dr Nikolaus Paul

Partner Wolf Theiss

dr Anna Stangret-Smoczyńska

Uniwersytet Wrocławski

Agnieszka Stefańska

Notariusz w Warszawie



Piotr Siciński

Notariusz w Warszawie

Zbigniew Strus

Sędzia Sądu Najwyższego w st.spozcz.

dr Bartłomiej Swaczyna

Adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego Uniwersytetu Jagiellońskiego, współautor pierwszego komentarza do znowelizowanej hipoteki

ADWOKACI I RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

**RZECZOZNAWCY MAJĄTKOWI, POŚREDNICY W OBROCE NIERUCHOMOŚCIAMI
I ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI**

Za udział w konferencji przysługuje **13 godzin edukacyjnych** w ramach obowiązkowego szkolenia dla:

- rzeczoznawców majątkowych; Grupy tematyczne: A1,
- pośredników w obrocie nieruchomościami; Grupy tematyczne: B1,
- zarządców nieruchomości; Grupy tematyczne: C1,

Nr szkolenia na liście Ministerstwa – 7598.



Moderatorzy konferencji:

- Sędzia Katarzyna Hryków-Mycka
Ministerstwo Sprawiedliwości
- dr Agnieszka Tułodziecka
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
- Izabela Heropolitańska
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

DZIEŃ I

ŁOŻA KOMENTATORÓW:

- Zbigniew Strus
Sędzia Sądu Najwyższego w st.spocz.
- dr Bartłomiej Swaczyna
Uniwersytet Jagielloński
- Renata Malicka
PKO BP
- Piotr Siciński,
notariusz

ADWOKACI

RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

*Czas poszczególnych paneli obejmuje referat tematyczny, ustosunkowanie się do pytań nadesłanych przed konferencją przez orzeczników i użytkowników KW na podstawie ankiety (do pobrania na www.ehipoteka.pl), jak również komentarz uczestnika Łoży Komentatorów.

Dzień I

9.30 – 9.45

Otwarcie Konferencji, Minister Sprawiedliwości

9.45 – 13.00 Panel I

„Zmiany systemowe”

9.45 – 10.45

Zmiany w zakresie praw do nieruchomości oraz ograniczonych praw rzeczowych w pracach Komisji Kodyfikacji ds. Reformy Cywilnego.

Prof. dr hab. Jerzy Pisuliński
Uniwersytet Jagielloński

10.45. – 11.15

Elektronizacja Ksiąg Wieczystych – postęp i plany reformy, elektroniczny tryb wzmiankowania.

referent

Ministerstwo Sprawiedliwości

11.15 – 11.30 Przerwa

11.30 – 12.30

Granica kognicji sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym.

- Uchwała SN (7) z 16.12.2009 r., III CZP 80/09 odnośnie określenia chwili z której uwzględniany jest stan prawny przy rozpatrywaniu wniosku o wpis w księdze wieczystej.
- Dokumenty brane pod uwagę przy wpisie .
- Kolejność wniosków.
- Ustosunkowanie się do zagadnień problemowych z bieżącej praktyki, wskazanych przez orzeczników i użytkowników KW (na podstawie ankiety*).

Zbigniew Strus
Sędzia Sądu Najwyższego w st. spocz.

12.30 – 13.30 Obiad

13.30 – 16.00 Panel II

„Problemy z bieżącej praktyki sądów prowadzących księgi wieczyste”

13.30 – 14.30

- Problemy hipoteczne i wieczystoksięgowe w orzecznictwie sądów.
- Problematyka przesyłania wniosku o wpis hipoteki łącznej w przypadku, gdy księgi wieczyste prowadzone są przez różne sądy.
- Omówienie zagadnień problemowych z bieżącej praktyki, wskazanych przez orzeczników i użytkowników KW (na podstawie ankiety*).

Problematyka opłat sądowych od wpisu hipoteki po nowelizacji u.k.w.h.

dr Agnieszka Maziarz
Sędzia Sądu Rejonowego w Sosnowcu



Moderatorzy konferencji:

- Sędzia Katarzyna Hryków-Mycka
Ministerstwo Sprawiedliwości
- dr Agnieszka Tułodziecka
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
- Izabela Heropolitańska
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

DZIEŃ I

ŁOŻA KOMENTATORÓW:

- Zbigniew Strus
Sędzia Sądu Najwyższego w st.spocz.
- dr Bartłomiej Swaczyna
Uniwersytet Jagielloński
- Renata Malicka, PKO BP
- Piotr Siciński, notariusz

ADWOKACI I

RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

**Czas poszczególnych paneli obejmuje referat tematyczny, ustosunkowanie się do pytań nadesłanych przed konferencją przez orzeczników i użytkowników KW na podstawie ankiety (do pobrania na www.ehipoteka.pl), jak również komentarz uczestnika Łoży Komentatorów.*

14.30 – 15.15

Problematyka opróżnionego miejsca hipotecznego.

- Granice miejsca hipotecznego.
- Ustanowienie hipoteki w kwocie wyższej od wielkości miejsca / w walucie innej niż waluta miejsca (przy braku hipotek niższych, przy zgodzie hipotek niższych).
- Zmiana wielkości lub waluty samego miejsca przez właściciela
- Ustanowienie jednej hipoteki na kilku miejscach hipotecznych czy przymusowa partycja hipoteki.
- Forma dokumentu stanowiącego podstawę wpisu, szczególności roszczenia o opróżnione miejsce.
- Możliwości zabezpieczenia jednej wierzytelności na kilku nieruchomościach (hipoteka łączna, kilka samodzielnych hipotek).

dr Bartłomiej Swaczyna
Uniwersytet Jagielloński

15.15 – 15.30 Przerwa

15.30 – 16.15

Zmiana treści hipotek i wierzytelności hipotecznych (ustanowionych w oparciu o przepisy „dawne” i „nowe”).

- Zmiana kwot, waluty, terminu spłaty wierzytelności hipotecznej.
- Zmiana elementów wierzytelności hipotecznej ujawnionych w księdze wieczystej w „Opisie wierzytelności”.
- Zmiana przez sąd „z urzędu” charakteru hipoteki kaucyjnej.
- Zmiana kwoty hipoteki.

dr Anna Stangret-Smoczyńska
Uniwersytet Wrocławski

Zmiana ustawy o Spółdzielczych Kasach Oszczędnościowo Kredytowych (SKOK).

Izabela Heropolitańska
Bank PEKAO S.A.
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Moderatorzy konferencji:

- **Grażyna Kołodziejska**
Ministerstwo Sprawiedliwości
- **Izabela Heropolitańska**
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

DZIEŃ I

ŁOŻA KOMENTATORÓW:

- **Zbigniew Strus**
Sędzia Sądu Najwyższego w st.spocz.
- **dr Bartłomiej Swaczyna**
Uniwersytet Jagielloński
- **Renata Malicka**, PKO BP
- **Piotr Siciński**, notariusz

ADWOKACI I

RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

Czas poszczególnych paneli obejmuje referat tematyczny, ustosunkowanie się do pytań nadesłanych przed konferencją przez orzeczników i użytkowników KW na podstawie ankiety (do pobrania na www.ehipoteka.pl), jak również komentarz uczestnika Łoży Komentatorów.

16.15 – 17.40. Panel III „Problemy na styku praktyki notarialnej i bankowej dotyczące ksiąg wieczystych”

**Moderator panelu - Sędzia Grażyna Kołodziejska,
Naczelnik Wydziału Notariatu, Ministerstwo Sprawiedliwości**

Formy dokumentów będących podstawą wpisu do ksiąg wieczystych po nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece:

- przegląd form dokumentów stanowiących podstawę wpisu do KW (podpis notarialnie poświadczony, akt notarialny, forma pisemna);
- poświadczenie własnoręczności podpisu w orzecznictwie Sądu Najwyższego (forma poświadczenia, problematyka odpowiedzialności za treść dokumentu, na którym podpis jest poświadczany, dopuszczalność poświadczenia umocowania osób podpisanych).

Agnieszka Stefańska
Notariusz w Warszawie

Problemy na tle współpracy notariuszy z bankami:

- poświadczenie własnoręczności podpisu przez notariusza w praktyce bankowej;
- dostęp za pośrednictwem notariusza do informacji o dacie i chwili wpływu wniosku do sądu oraz numerze bieżącym wpływu, w przypadku, gdy dla nieruchomości nie jest jeszcze prowadzona księga wieczysta.

Renata Malicka
PKO BP S.A.

Wpisy w księdze wieczystej i upadłość deweloperska w świetle ustawy o ochronie praw nabywcy mieszkania od dewelopera:

- wpis w księdze wieczystej roszczenia nabywcy o wybudowanie budynku, wyodrębnienie lokalu mieszkalnego i przeniesienie prawa własności tego lokalu oraz praw niezbędnych do korzystania z lokalu na nabywcę, treść takiego roszczenia;
- regulacje dot. upadłości dewelopera, propozycje zmian.

Paweł Kuglarz
Radca prawny, Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Powołanie administratora hipoteki w finansowaniu konsorcjalnym.

dr Nikolaus Paul
Partner Wolf Theiss

17.40 Zakończenie pierwszego dnia Konferencji



Moderowanie zagadnień konferencji:

- **Izabela Heropolitańska**
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
- **Grazyna Kołodziejska**
Ministerstwo Sprawiedliwości

DZIEŃ II

ŁOŻA KOMENTATORÓW:

- **Zbigniew Strus**
Sędzia Sądu Najwyższego w st.pocz.
- **dr Bartłomiej Swaczyna**
Uniwersytet Jagielloński
- **przedstawiciel referendarzy sądowych**
- **sędzia**
- **dr Tomasz Czech**
Radca prawny w Warszawie
- **Piotr Siciński**
Notariusz w Warszawie
- **dr Anna Stangret-Smoczyńska**
Uniwersytet Wrocławski

ADWOKACI I

RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

**Czas poszczególnych paneli obejmuje referat tematyczny, ustosunkowanie się do pytań nadesłanych przed konferencją przez orzeczników i użytkowników KW na podstawie ankiety (do pobrania na www.ehipoteka.pl), jak również komentarz uczestnika Łoży Komentatorów.*

Dzień II

9.00 -11.00 Panel I

„Hipoteka łączna”

9.00 – 9.30

Dwa znaczące dla praktyki wieczystoksięgowe wyroki Trybunału Konstytucyjnego:

- dot. hipoteki bankowej (uchylenie w części art.95 Pr bank);
- dot. hipoteki łącznej (uchylenie art. 76 ust. 1 zd 2).

Zbigniew Strus

Sędzia Sądu Najwyższego w st. spocz.

9.30 – 10.15

Hipoteka łączna „wtórna”:

- „rozciągnięcie” hipoteki łącznej wpisanej do księgi wieczystej przed 20 lutym 2011 r. na nową nieruchomość oraz „podpięcia” pod hipotekę łączną ustanawianą po 20 lutym 2011 r. nieruchomości obciążonej przed tym dniem hipoteką pojedynczą.

Piotr Siciński

Notariusz w Warszawie

10.15 – 10.45

Hipoteka łączna przymusowa

dr Tomasz Czech

Radca prawny w Warszawie

10.45 – 11.15

Komentarz Łoży Komentatorów.

11.15 – 11.30 Przerwa

11.30 – 14.30 Panel II

„Problemy hipoteczne z bieżącej praktyki bankowej”

11.30 – 12.30

Klauzule umowne dotyczące rozporządzania miejscem hipotecznym - dozwolone i niedozwolone w świetle praktyki banków, podejścia sądów oraz przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

dr Izabela Makowska

BRE Bank Hipoteczny S.A.

12.30 – 13.30 Obiad

13.30 – 14.30

Oznaczenie wierzytelności hipotecznej.

Zabezpieczenie jedną hipoteką wielu wierzytelności.

Zastąpienie wierzytelności hipotecznej inną wierzytelnością.

Inne bieżące problemy.

Izabela Heropolitańska

Bank PEKAO S.A.

Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego



Moderatorzy konferencji:

- Sędzia Katarzyna Hryków-Mycka
Ministerstwo Sprawiedliwości
- dr Agnieszka Tułodziecka
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
- Izabela Heropolitańska
Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

LOŻA KOMENTATORÓW:

- Zbigniew Strus
Sędzia Sądu Najwyższego w st.spocz.
- dr Bartłomiej Swaczyna
Uniwersytet Jagielloński
- przedstawiciel referendarzy sądowych
- sędzia
- dr Tomasz Czech
Radca prawny w Warszawie
- Piotr Siciński
Notariusz w Warszawie
- dr Anna Stangret-Smoczyńska
Uniwersytet Wrocławski

ADWOKACI I

RADCOWIE PRAWNI

Za udział w obu dniach konferencji otrzymają **12 pkt. szkoleniowych**

**Czas poszczególnych paneli obejmuje referat tematyczny, ustosunkowanie się do pytań nadesłanych przed konferencją przez orzeczników i użytkowników KW na podstawie ankiety (do pobrania na www.ehipoteka.pl), jak również komentarz uczestnika Łoży Komentatorów.*

14.30 – 15.00

Dyskusja z udziałem Łoży Komentatorów

15.00 – 15.15 Przerwa

15.15 – 16.15 Panel III

„Zmiana wierzyciela hipotecznego - konwersja długu, przelew wierzytelności oraz specyficzne problemy transferu portfela hipotecznego”

Konwersja wierzytelności zabezpieczonych hipoteką kaucyjną połączona z nowacją - rezerwacja miejsca po "hipotece starej"

dr Izabela Makowska
BRE Bank Hipoteczny S.A.

Transfer wierzytelności hipotecznych a konstytutywność wpisu do księgi wieczystej.

Przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości

16.15 - 16.30 Podsumowanie i zakończenie Konferencji