



**V OGÓLNOPOLSKA KONFERENCJA**

# **KSIĘGI WIECZYSTE W SĄDACH GWARANTEM BEZPIECZEŃSTWA OBROTU NIERUCHOMOŚCIAMI**

**- DOROBEK JUDYKATURY I PIŚMIENICTWA  
W KONFRONTACJI Z PRAKTYKĄ  
SĄDOWĄ I BANKOWĄ**

**Konferencja organizowana we współpracy  
z Ministerstwem Sprawiedliwości**

**14-15 grudnia 2005 r.**

**Hotel "GROMADA", Centrum Kongresowo-Wystawiennicze  
ul. 17 stycznia 32, Warszawa  
Sala Konferencyjna, parter**

**Organizator:**

**FUNDACJA NA RZECZ KREDYTU HIPOTECZNEGO**

Al. Stanów Zjednoczonych 68, 04-036 Warszawa, tel. 0 22/ 870 73 60, fax 0 22/ 870 73 72  
e-mail: fundacja@fukrehip.pl, www.fukrehip.pl



Szanowni Państwo,

Już po raz piąty Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego ma przyjemność zaprosić Państwa do udziału w konferencji „Księgi wieczyste w sądach gwarantem bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami”. Tegoroczna edycja konferencji odbędzie się w dniach **14 i 15 grudnia 2005 r.**

Szkolenia te w zamierzeniu organizatorów zostały zaprojektowane jako **forum wymiany i podsumowania doświadczeń pomiędzy sędziami i referendarzami sądowymi a użytkownikami ksiąg wieczystych**, co w konsekwencji powinno skutkować **usprawnieniem postępowań wieczystoksięgowych**, mających z kolei decydujący wpływ na jakość zabezpieczeń i rynek hipoteczny.

**Udział w każdej edycji konferencji ponad 200 uczestników**, w tym ok. 100 sędziów i referendarzy sądowych orzekających w sprawach ksiąg wieczystych oraz tak samo licznej grupy użytkowników ksiąg wieczystych sprawia, iż **nasza konferencja jest największym w Polsce ogólnokrajowym spotkaniem obu środowisk**. Formuła ta stwarza realne szanse na wdrożenie w praktyce sądowej i bankowej rozwiązań wypracowanych na konferencji.

Konsekwentnie też staramy się tak budować program, aby realizował on przesłanie z podtytułu konferencji: dorobek judykatury i piśmiennictwa w konfrontacji z praktyką sądową i bankową. Także obecny program uwzględnia wszystkie te aspekty.

Utrzymanie wysokiego poziomu merytorycznego konferencji możliwe jest dzięki pozyskaniu znakomitych referentów – **sędziów Sądu Najwyższego, sędziów orzekających w sprawach ksiąg wieczystych, przedstawicieli Ministerstwa Sprawiedliwości** oraz ekspertów sektora bankowego i kancelarii prawnych obsługujących transakcje na rynku nieruchomości.

W ramach bieżącej edycji zamierzamy m.in. **zebrać dorobek i podsumować efekty dotychczasowych konferencji, ze szczególnym uwzględnieniem jednolitych rozwiązań i stanowisk wypracowanych wspólnie przez przedstawicieli środowiska bankowego i sędziowskiego**. Ze względów technicznych w pierwszym etapie podsumowanie obejmie wybrane problemy, najistotniejsze dla bieżącej praktyki. Uczestnicy szkolenia w materiałach konferencyjnych otrzymają specjalną broszurkę, zawierającą ww. podsumowanie.

**Konferencja będzie okazją do pogłębienia zagadnień nadal szczególnie kontrowersyjnych dla praktyki bankowej**, do których, ze względu na złożoność problematyki, do tej pory nie udało się wypracować jednolitego stanowiska, tj:

- udział nieruchomości obciążonej hipoteką w świetle art. 76 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece na tle orzecznictwa
- zabezpieczenie hipoteką kaucyjną wierzytelności wynikających z umów ramowych
- zabezpieczenie jedną hipoteką kaucyjną kredytu oprocentowanego według stawki zmiennej

Naszym celem jest nie tylko omówienie powyższych zagadnień, ale także **ustalenie prawidłowej praktyki pomiędzy środowiskiem bankowym a sądowym**.

Tegoroczna edycja konferencji, podobnie jak poprzednie, adresowana jest do wszystkich użytkowników ksiąg wieczystych, a w szczególności do:

- przedstawicieli sektora bankowego
- kancelarii prawniczych
- notariuszy
- firm ubezpieczeniowych zajmujących się problematyką nieruchomościową
- rzeczoznawców majątkowych
- pośredników obrotu nieruchomościami
- oraz przedstawicieli innych zawodów obsługujących rynek nieruchomości

W przypadku przyjęcia naszego zaproszenia uprzejmie prosimy o zgłoszenie udziału w konferencji zgodnie z załączonym formularzem na adres lub fax Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego.

Z poważaniem

dr Agnieszka Drewicz-Tułodziecka  
Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego



## **PROGRAM KONFERENCJI**

14-15 grudnia 2005 r. (środa-czwartek)

### **Prowadzenie konferencji:**

**Sędzia Elżbieta Rosłoń**, Naczelnik Wydziału Spraw Ksiąg Wieczystych, Ministerstwo Sprawiedliwości  
**dr Izabela Makowska**, BRE Bank Hipoteczny S.A.

### **Referenci:**

**dr Gerard Bieniek**, sędzia Sądu Najwyższego  
**Zbigniew Strus**, sędzia Sądu Najwyższego

**Artur Jędrych**, kancelaria Jara&Partner, radca prawny

**Sędzia Grażyna Kołodziejska**, p.o. Dyrektora Departamentu Sądów Powszechnych, Ministerstwo Sprawiedliwości

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

**Sędzia Jacek Sobczyński**, wiceprezes Sądu Rejonowego w Katowicach

## **ŚRODA, 14 grudnia 2005 r.**

### **Moderator:**

**sędzia Elżbieta Rosłoń**, Naczelnik Wydziału Spraw Ksiąg Wieczystych, Ministerstwo Sprawiedliwości

- 13.00 - 14.00** rejestracja uczestników
- 14.00- 14.15** powitanie i wprowadzenie  
**dr Agnieszka Drewicz-Tułodziecka**, Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego  
**Sędzia Grażyna Kołodziejska**, p.o. Dyrektora Departamentu Sądów Powszechnych, Ministerstwo Sprawiedliwości
- 14.15 - 15.45** **WYBRANE PROBLEMY Z BIEŻĄCEJ PRAKTYKI SĄDOWEJ W KONTEKŚCIE ZAGADNIEŃ WIECZYSTOKSIĘGOWYCH**
- Skutki wygaśnięcia obciążeń na nieruchomościach nabytych w toku postępowania egzekucyjnego i upadłościowego a obowiązek działania sądu z urzędu (wpis z urzędu)
  - Uprawnienia procesowe następcy prawnego wierzyciela w toku postępowania o wpis hipoteki
  - Prawo do wglądu w akta księgi wieczystej po wdrożeniu elektroniczacji ksiąg wieczystych
  - Zmiana treści hipoteki a przelew lub przejście prawa wpisanego w księdze wieczystej. Problematyka opłat sądowych
  - Uprawnienia referendarza sądowego do wydawania zarządzeń kończących postępowanie wieczystoksięgowe
  - Dopuszczalność klauzul waloryzacyjnych we wpisie hipoteki
- sędzia Jacek Sobczyński**, wiceprezes Sądu Rejonowego w Katowicach
- 15.45 – 16.30** **NOWA USTAWA O KOSZTACH SĄDOWYCH W SPRAWACH CYWILNYCH**  
**Sędzia Grażyna Kołodziejska**, p.o. Dyrektora Departamentu Sądów Powszechnych, Ministerstwo Sprawiedliwości
- 16.30 – 16.45** *przerwa*
- 16.45 – 19.00** **UŻYTKOWANIE WIECZYSTE**
- Wygaśnięcie hipotek ustanowionych na rzecz banku na należącym do spółdzielni mieszkaniowej prawie użytkowania wieczystego, w związku z nabyciem przez spółdzielnię prawa własności gruntu
  - Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

**NOWELIZACJA USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH**

**USTANOWIENIE HIPOTEKI NA NIERUCHOMOŚCIACH SAMORZĄDU TERYTORIALNEGO**

**DORĘCZONA DECYZJA ADMINISTRACYJNA JAKO PODSTAWA WPISU HIPOTEKI PRZYMUSOWEJ**

- Decyzja ostateczna/ nieostateczna
- Obciążenie majątku objętego wspólnością ustawową małżeńską
- Stanowisko Sądu Najwyższego w tym przedmiocie w świetle uchwały z 28.10.2004 r. III CZP 33/04

**BIEŻĄCE ORZECZNICTWO SĄDU NAJWYŻSZEGO W SPRAWACH Z ZAKRESU NIERUCHOMOŚCI I ICH FINANSOWANIA**

dr Gerard Bieniek, sędzia Sądu Najwyższego

19.00 – 20.00 *kolacja*

**CZWARTEK, 15 grudnia 2005 r.**

**Moderator:** dr Izabela Makowska, BRE Bank Hipoteczny S.A.

9.00 – 9.20 **POSTĘPY WE WDRAŻANIU ELEKTRONICZNEJ KSIĘGI WIECZYSTEJ – PRAKTYCZNE UWAGI**

Sprawiedliwości

Sędzia Elżbieta Rosłoń, Naczelnik Wydziału Spraw Ksiąg Wieczystych, Ministerstwo

9.20 - 11.00 **PODSUMOWANIE DOTYCHCZASOWYCH EDYCJI KONFERENCJI – WYBRANE ZAGADNIENIA**

- Hipoteka bankowa – art. 95 ustawy Prawo bankowe
- Zmiana hipoteki
- Przelew wierzytelności hipotecznych
- Hipoteka łączna
- Ustanowienie odrębnej własności lokalu w nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej a ryzyko utraty przez bank zabezpieczenia hipotecznego (art. 44 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych)
- Stosowanie art. 76 ust. 4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece w praktyce
- Zabezpieczenie hipoteczne kredytów o oprocentowaniu zmiennym
- Zabezpieczenie hipoteczne umów ramowych/ umów o współpracę
- Koszty i opłaty w postępowaniu wieczystoksięgowym
- Szczególne problemy dotyczące banków hipotecznych
- Praktyczne aspekty jawności ksiąg wieczystych

Artur Jędrych, kancelaria Jara&Partner, radca prawny  
dr Izabela Makowska, BRE Bank Hipoteczny S.A.

11.00 – 11.15 *przerwa*

**panel:****Kontrowersyjne kwestie związane z zabezpieczeniem hipotecznym**

11.15 – 12.00 **PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI OBCIĄŻONEJ HIPOTEKĄ W ŚWIETLE ART. 76 UST. 4 USTAWY**

**O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE NA TLE ORZECZNICTWA**

Zbigniew Strus, sędzia Sądu Najwyższego

12.00 - 12.30 **ZABEZPIECZENIE HIPOTEKĄ KAUCYJNĄ WIERZYTELNOŚCI WYNIKAJĄCYCH Z UMÓW RAMOWYCH**

Zbigniew Strus, sędzia Sądu Najwyższego

12.30 - 13.30 **ZABEZPIECZENIE JEDNĄ HIPOTEKĄ KAUCYJNĄ KREDYTU OPROCENTOWANEGO WEDŁUG STAWKI ZMIENNEJ**

dr Izabela Makowska, BRE Bank Hipoteczny S.A.

Zbigniew Strus, sędzia Sądu Najwyższego

13.30 - 14.15 *obiad*



**14.15 – 15.00**

**ZMIANA WIERZYTELNOŚCI HIPOTECZNYCH**

- Wpływ odnowienia na byt hipoteki i kwestia wpisu zmian do księgi wieczystej
- Konwersja długu zgodnie z przepisem art. 518 § 1 pkt 3 kc – spłata wierzyciela za zgodą dłużnika celem wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela

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

**komentarz: Zbigniew Strus, sędzia Sądu Najwyższego**

**15.00 - 15.30**

**ZMIANA WPISU HIPOTEKI**

- Podstawy materialno-prawne zmiany wpisu hipoteki – zmiana (modyfikacja) zabezpieczonej wierzytelności
- Podstawy formalne zmiany wpisu – postępowanie wieczystoksięgowe
- Koszty sądowe

**Artur Jędrych, kancelaria Jara&Partner, radca prawny**

**15.30 - 16.00**

**WYBRANE PROBLEMY Z BIEŻĄCEJ PRAKTYKI BANKOWEJ W KONTEKŚCIE ZAGADNIĘ WIECZYSTOKSIĘGOWYCH**

- Wpływ postępowania administracyjnego w ramach inwestycji budowlanych na ryzyko banku
- Stosowanie w praktyce art. 95 ust. 2 ustawy Prawo bankowe -poświadczenie daty pewnej czynności bankowej lub zabezpieczającej

**Artur Jędrych, kancelaria Jara&Partner, radca prawny**

**16.00 - 16.15**

podsumowanie i zakończenie konferencji