

# **Egzekucyjne zaspokojenie wierzyciela hipotecznego. Teoria i praktyka**

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Spis treści

<b>Autorzy</b> .....	XIII
<b>Wykaz skrótów</b> .....	XV
<b>Wykaz literatury</b> .....	XIX

## Część I. Teoria

<b>Wstęp</b> ( <i>prof. dr hab. Andrzej Marciniak</i> ) .....	3
<b>Rozdział I. Zaspokojenie wierzyciela pauliańskiego a zabezpieczenie hipoteczne</b> ( <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
<b>Rozdział II. Zmiany w zakresie zabezpieczenia hipotecznego a egzekucja sądowa</b> ( <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
<b>Rozdział III. Zajęcie nieruchomości obciążonej hipoteką i jego skutki</b> ( <i>dr hab. Tadeusz Zembrzusi, prof. UW</i> ) .....	37

§ 1. Wprowadzenie .....	37
§ 2. Akt zajęcia nieruchomości i jego zakres .....	40
§ 3. Rozporządzenie zajętej nieruchomości .....	45
§ 4. Dodatkowa ochrona wierzyciela .....	49
§ 5. Celowość zajmowania nieruchomości obciążonej hipoteką .....	51
<b>Rozdział IV. Prawo wierzyciela hipotecznego do przejęcia licytowanej nieruchomości na własność (dr hab. Radosław Flejszar) .....</b>	<b>55</b>
§ 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
<b>Rozdział V. Wygaśnięcie lub przekształcenie praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości na skutek przysądzenia własności (dr hab. Robert Kulski, prof. UŁ) .....</b>	<b>73</b>
§ 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
<b>Rozdział VI. Prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości pozostające w mocy pomimo przysądzenia własności (dr hab. Maciej Rzewuski, prof. UWM) .....</b>	<b>87</b>
§ 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

<b>Rozdział VII. Skutki przysądzenia własności ułamkowej części nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego, obciążonych hipoteką (problematyka art. 1011–1013 KPC) (Agnieszka Piotrowska) ..</b>	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
 <b>Rozdział VIII. Zbieg należności hipotecznych z innymi prawami i roszczeniami w podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr hab. Ireneusz Kunicki, prof. UŁ) .....</b>	 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
 <b>Rozdział IX. Szczególne zasady podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości w razie niewyczerpania hipoteki oraz zabezpieczenia hipotecznego kilku wierzytelności (dr Przemysław Telenga) .....</b>	 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
 <b>Rozdział X. Reguły podziału sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości obciążonej hipoteką łączną (dr hab. Andrzej Olsz)</b> .....	
§ 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
 <b>Rozdział XI. Wykreślenie w księdze wieczystej praw wygasłych wskutek przysądzenia własności nieruchomości w egzekucji sądowej (dr hab. Krystian Markiewicz, prof. UŚ)</b> .....	
§ 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
 <b>Część II. Praktyka</b>	
<b>Wstęp (Henryka Bednorz-Godyń)</b> .....	183
 <b>Rozdział I. Wpływ przysądzenia własności na stosunek najmu i dzierżawy nieruchomości (dr hab. Monika Michalska-Marciniak, prof. UŁ)</b> .....	
§ 1. Uwagi ogólne .....	187
§ 2. Umowy zawarte przed zajęciem nieruchomości .....	188

§ 3. Umowy zawarte po dokonaniu zajęcia nieruchomości .....	190
§ 4. Podsumowanie .....	195
<b>Rozdział II. Powstanie hipoteki przy podziale sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr Anna Czarna) .....</b>	<b>197</b>
§ 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
<b>Rozdział III. Uczestnicy postępowania o podział sumy uzyskanej przez egzekucję z nieruchomości (dr Maciej Klonowski) .....</b>	<b>207</b>
§ 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
<b>Rozdział IV. Kolejność zaspokojenia należności zabezpieczonych hipoteką (Mateusz Pietrzyk) .....</b>	<b>241</b>
§ 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
<b>Rozdział V. Praktyczne aspekty opisu i oszacowania nieruchomości</b>	
(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
<b>Rozdział VI. Z orzecznictwa Sądu Najwyższego</b> .....	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
<b>Indeks rzeczowy .....</b>	<b>303</b>



[Przejdź do księgarni →](#)