

# Sprzedaż nieruchomości zadłużonych

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

## Spis treści

<b>Wykaz skrótów</b> .....	IX
<b>Wykaz aktów prawnych</b> .....	XIII
<b>Wykaz literatury</b> .....	XV
<b>Rozdział 1. Obciążenie nieruchomości hipoteką</b> .....	1
1.1. Hipoteka jako środek zabezpieczenia wierzytelności pieniężnych .....	1
1.2. „Nadzabezpieczenie” wierzytelności hipoteką .....	2
1.3. Prawo użytkowania wieczystego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako przedmiot hipoteki ..	6
1.4. Problematyka przedawnienia wierzytelności zabezpieczonej hipoteką .....	12
1.5. Przedawnienie wierzytelności zabezpieczonej hipoteką w stosunku do konsumenta .....	17
1.6. Wygaśnięcie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie	19
1.7. Hipoteka łączna problemy praktyczne .....	26
1.8. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym ....	30
1.9. Hipoteka przymusowa na nieruchomości .....	34
1.9.1. Sposób i podstawa ustanowienia hipoteki przymusowej .....	34
1.9.2. Hipoteka przymusowa zwana inaczej „hipoteką skarbową” .....	40
1.9.3. Hipoteka przymusowa na nieruchomości małżonków objętej wspólnością ustawową .....	42
1.9.4. Hipoteka na nieruchomości objętej współwłasnością ułamkową .....	46
1.9.5. Zabezpieczanie roszczeń pauliańskich hipoteką przymusową .....	48
1.9.6. Nadmierne zabezpieczenie hipoteczne przy hipotece przymusowej .....	49
1.10. Hipoteka ustawowa na nieruchomości .....	50

1.10.1. Problematyka powstania hipoteki ustawowej .....	50
1.10.2. Praktyczne problemy związane z powstaniem hipoteki ustawowej .....	52
1.11. Administrator hipoteki .....	54
<b>Rozdział 2. Sprzedaż nieruchomości obciążonej hipotecznie ....</b>	<b>58</b>
2.1. Problematyka ustalania wartości nieruchomości obciążonej hipoteką .....	58
2.2. Sprzedaż nieruchomości obciążonej hipoteką przymusową .....	63
2.2.1. Zwolnienie spod obciążenia hipotecznego przed dokonaniem sprzedaży .....	63
2.2.2. Uprawnienie do spłaty należności publicznoprawnych za podatnika .....	66
2.3. Problematyka sprzedaży nieruchomości obciążonej hipoteką ustawową .....	69
2.4. Brak promesy i zgody wierzyciela na bezobciążeniowe wyodrębnienie lokalu lub części nieruchomości .....	71
2.5. Problematyka wykreślenia ostrzeżenia o wszczęciu egzekucji z działu III księgi wieczystej .....	77
2.6. Problematyka uzyskania zgody administratora hipoteki na wykreślenie obciążenia hipotecznego .....	79
<b>Rozdział 3. Odpowiedzialność nabywcy za długi zbywcy .....</b>	<b>87</b>
3.1. Odpowiedzialność nabywcy za długi zbywcy z tytułu świadczeń okresowych oraz opłat – problematyka przejścia ciężarów i korzyści na nabywcę nieruchomości .....	87
3.2. Odpowiedzialność nabywcy za zaległości zbywcy wobec wspólnoty mieszkaniowej .....	89
3.3. Nabycie nieruchomości zadłużonej od spadkobierców zadłużonego zmarłego .....	93
3.4. Odpowiedzialność nabywcy z tytułu opłaty adiacenckiej .....	97
3.5. Ryzyko wystąpienia wierzyciela ze skargą pauliańską przy kupnie nieruchomości zadłużonej – przesłanki uniknięcia odpowiedzialności .....	102
<b>Rozdział 4. Sprzedaż zadłużonej ekspektatywy .....</b>	<b>109</b>
4.1. Pojęcie ekspektatywy prawa własności .....	109
4.2. Problematyka ekspektatywy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu .....	110

4.3. Różnice pomiędzy cesją praw z umowy deweloperskiej a sprzedażą ekspektatywy .....	113
4.4. Nabycie ekspektatywy lokalu od dewelopera, a prawo do skorzystania z ulgi podatkowej .....	116
4.5. Wysokość należności publicznoprawnych przy cesji praw z umowy deweloperskiej oraz przy sprzedaży ekspektatywy, a także sposób rozliczania przychodu ze sprzedaży ekspektatywy .....	118
4.6. Ustawowe zawężenie kręgu osób uprawnionych do przejścia praw i obowiązków z umowy deweloperskiej .....	121
4.7. Sprzedaż „zadłużonej” ekspektatywy .....	126
<b>Rozdział 5. Nabycie nieruchomości w drodze egzekucji komorniczej .....</b>	<b>133</b>
5.1. Problematyka rozporządzenia nieruchomością po zajęciu komorniczym .....	133
5.2. Spłata zadłużenia po zajęciu komorniczym, a wykreślanie ostrzeżenia z księgi wieczystej .....	137
5.3. Legitymacja do wykreślenia ostrzeżenia o zajęciu komorniczym z księgi wieczystej .....	139
5.4. Problematyka zbiegu egzekucji sądowej i administracyjnej .....	142
5.4. Materialnoprawne i procesowe skutki postanowienia sądu o przysądzeniu własności .....	144
5.6. Wpływ prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności na hipoteki nie wpisane do księgi wieczystej ..	148
5.7. Skutki umorzenia postępowania egzekucyjnego lub zakończenia egzekucji komorniczej .....	150
5.8. Uproszczony tryb komorniczej egzekucji z nieruchomości .....	153
<b>Rozdział 6. Elektroniczna licytacja z nieruchomości .....</b>	<b>157</b>
6.1. Szczególny tryb prowadzenia egzekucji z nieruchomości w drodze licytacji elektronicznej .....	157
6.2. Sposób prowadzenia licytacji w drodze elektronicznej ...	160
6.3. Wykazanie spełnienia warunków udziału w przetargu ....	162

[Przejdź do księgarni →](#)