

Cywilnoprawne instrumenty zabezpieczenia majątkowej egzystencji osób starszych

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Bibliografia	XIII
Wstęp	XXVII
Rozdział I. Wprowadzenie do problematyki	1
§ 1. Interdyscyplinarne ujęcie starości jako zjawiska badawczego	1
§ 2. Współczesne zjawiska demograficzne i społeczne	12
§ 3. Konstytucyjny i europejski wymiar ochrony osób starszych	16
§ 4. Osoba starsza jako konsument	25
§ 5. Wsparcie finansowe państwa na rzecz osób starszych	29
§ 6. Podstawowe założenia alimentacji	33
§ 7. Inne cywilnoprawne instrumenty zabezpieczające majątkową egzystencję	38
§ 8. Poszukiwanie dodatkowych źródeł dochodu przez osoby starsze z wykorzystaniem nieruchomości, tj. usługi <i>equity release</i>	41
§ 9. Wnioski	47
Rozdział II. Odwrócony kredyt hipoteczny	49
§ 1. Wstęp	49
§ 2. Strony umowy odwróconego kredytu hipotecznego	53
I. Bank	53
II. Osoba fizyczna	57
§ 3. Przedmiot umowy odwróconego kredytu hipotecznego	60
I. Elementy przedmiotowo istotne	60
II. Ustalenie kwoty odwróconego kredytu hipotecznego	62
III. Odsetki i inne koszty odwróconego kredytu hipotecznego	66
IV. Termin i sposób wypłaty kredytu	67
V. Sposoby zabezpieczenia	70
1. Hipoteka	73
2. Roszczenie o przeniesienie przedmiotu zabezpieczenia	76
§ 4. Zawarcie umowy odwróconego kredytu hipotecznego	77
I. Obowiązki przedkontraktowe stron	77
1. Ocena stanu i historii zobowiązań kredytobiorcy oraz stanu prawnego nieruchomości lub lokalu	78
2. Formularz informacyjny	81

II. Forma i treść umowy	83
III. Prawa i obowiązki stron	86
1. Odstąpienie	87
2. Spłata	89
3. Wypowiedzenie umowy przez kredytobiorcę	91
4. Sankcja obniżenia kosztów	92
5. Obowiązki kredytobiorcy	96
6. Wypowiedzenie umowy przez bank	99
7. Zarządzanie ryzykiem długowieczności	101
§ 5. Zakończenie umowy odwróconego kredytu hipotecznego	103
I. Wymagalność całkowitej kwoty do zapłaty	103
1. Spłata	105
2. Przeniesienie własności nieruchomości lub prawa	106
3. Sprzedaż własności lub prawa w postępowaniu egzekucyjnym	109
4. Rozliczenie odwróconego kredytu hipotecznego	110
II. Rozwiązanie umowy spowodowane upadłością	113
§ 6. Podsumowanie	115
Rozdział III. Umowa o dożywocie	121
§ 1. Wstęp	121
§ 2. Powstanie stosunku dożywocia	128
I. Wpis w księdze wieczystej	131
II. Forma umowy	132
§ 3. Strony umowy o dożywocie	134
I. Zbywca	134
II. Nabywca	139
§ 4. Przedmiot umowy o dożywocie	142
§ 5. Treść stosunku dożywocia	147
I. Elementy przedmiotowo istotne	147
II. Elementy fakultatywne	158
§ 6. Ochrona stron umowy o dożywocie	166
I. Odpowiedzialność zbywcy nieruchomości	166
II. Odpowiedzialność nabywcy nieruchomości	168
§ 7. Zmiana treści i zakończenie stosunku dożywocia	174
I. Zmiana treści umowy na podstawie art. 913 § 1 KC	176
II. Zmiana treści umowy na podstawie art. 914 KC	183
III. Zmiana wysokości dożywotniej renty	187
IV. Rozwiązanie umowy o dożywocie na podstawie art. 913 § 2	188
V. Zmiana i rozwiązanie stosunku dożywocia przez sąd	196
§ 8. Podsumowanie	200

Rozdział IV. Umowa z następcą	209
§ 1. Wstęp	209
§ 2. Strony umowy z następcą	211
I. Rolnik	212
II. Następca	213
§ 3. Przedmiot umowy z następcą	215
§ 4. Treść umowy z następcą	219
I. <i>Essentialia negotii</i> umowy z następcą	219
II. Warianty umowy z następcą	222
1. Minimalny wariant umowy z następcą	224
2. Drugi wariant umowy z następcą	227
3. Trzeci wariant umowy z następcą	231
§ 5. Rozwiązanie umowy	232
I. Rozwiązanie umowy z następcą	232
II. Rozwiązanie umowy zawartej w wykonaniu umowy z następcą	235
§ 6. Podsumowanie	239
Rozdział V. Umowa sprzedaży z jednoczesnym ustanowieniem prawa użytkowania lub służebności mieszkania	243
§ 1. Wstęp	243
§ 2. Umowa sprzedaży jako podstawa przeniesienia własności – uwagi ogólne	244
§ 3. Ograniczone prawo rzeczowe jako instrument umożliwiający pozostanie zbywcy w dotychczasowym miejscu zamieszkania	249
I. Służebność mieszkania – charakterystyka ogólna	249
1. Strony umowy ustanowienia służebności mieszkania	253
2. Treść umowy o ustanowienie służebności mieszkania	255
3. Przedmiot obciążenia służebnością mieszkania	257
4. Ochrona służebności mieszkania	260
5. Modyfikacja i zniesienie ustanowionej służebności	262
5.1. Modyfikacja ustanowionej służebności	262
5.2. Zniesienie i zamiana służebności osobistej na rentę ...	263
II. Użytkowanie – charakterystyka ogólna	265
1. Umowa o użytkowanie – treść i strony umowy	267
2. Przedmiot umowy użytkowania	269
3. Ochrona prawa użytkowania	271
4. Modyfikacja i rozwiązanie umowy użytkowania	273
4.1. Zamiana na rentę i rozwiązanie użytkowania (art. 915 KC)	273
4.2. Wygaśnięcie	275
§ 4. Podsumowanie	276

Rozdział VI. Ocena opisanych instrumentów i ich porównanie	279
§ 1. Wstęp	279
§ 2. Treść instrumentów majątkowego zabezpieczenia egzystencji osób starszych na tle ich funkcji alimentacyjnej	280
I. Świadczenia wynikające z umowy	280
II. Świadczenia alimentacyjne wynikające z ustawy	285
III. Porównanie zakresu świadczeń	288
§ 3. Ocena i porównanie konstrukcji prawnych instrumentów cywilnoprawnego zabezpieczenia osób starszych z wykorzystaniem nieruchomości	294
I. Strony umowy	297
II. Zakres świadczeń	299
III. Przedmiot umowy – nieruchomość	301
IV. Obowiązki uprawnionego wobec nieruchomości	302
V. Wygaśnięcie umowy	304
VI. Podsumowanie	308
§ 4. Ocena znaczenia umów i wnioski płynące z danych statystycznych	308
§ 5. Regulacja w innych krajach – uwagi ogólne	318
§ 6. Produkty <i>equity release</i> w modelu sprzedażowym	335
§ 7. Podsumowanie i postulaty <i>de lege ferenda</i>	337
I. Produkty <i>equity release</i>	337
II. Umowa o dożywocie	339
III. Umowa z następcą	341
IV. Odwrócony kredyt hipoteczny	342
V. Podsumowanie	344
Wnioski	345
§ 1. Wstęp	345
§ 2. Podsumowanie	346
§ 3. Konstytucjonalizacja	350
§ 4. Zakończenie	351
Indeks rzeczowy	353

Przejdź do księgarni →

ksiegarnia.beck.pl