

XV Ogólnopolska Konferencja Wieczystoksięgowa

„Księgi wieczyste i hipoteka w praktyce sądowej i bankowej”

*Jubileuszowa edycja z okazji 200-lecia
prawa hipotecznego na ziemiach polskich*

organizowana przez

Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego

we współpracy z

Ministerstwem Sprawiedliwości

oraz

Wydziałem Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego

w dniach 25-26 października 2018 r.
Biblioteka Uniwersytecka w Warszawie
ul. Dobra 56/66, sala 316 (3 piętro)

PARTNER GENERALNY

Bank Hipoteczny

DZIEŃ I

8.30 - 9.30

Rejestracja uczestników

9.30 - 10.00

Oficjalne otwarcie Konferencji

Panel I

Historyczny rozwój prawa hipotecznego i ksiąg wieczystych jako podstawa rozwoju rynku nieruchomości w Polsce.

Prezentacje i dyskusja panelowa upamiętnią twórców ładu gospodarczego, porządkowania stosunków własnościowo hipotecznych oraz akty legislacyjne jako dzieło odradzania podstaw do przyszłej państwowości, finansowania po wojnach napoleońskich i okupacyjnej gospodarce rozbiorowej.

Moderator: Prof. dr hab. Marek Wąsowicz, Uniwersytet Warszawski, Przewodniczący Rady Programowej Fundacji na rzecz Kredytu Hipotecznego

10.00 - 11.00

Wprowadzenie historyczne w reformę prawa cywilnego w epoce Królestwa Polskiego / prace kodyfikacyjne

dr hab., Sędzia Sądu Najwyższego Kamil Zaradkiewicz, Uniwersytet Warszawski

„Prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach” - pierwsza ustawa hipoteczna z 1818 r.

Izabela Heropolitańska, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

11.00 - 11.40

Reformy hipoteczne, a fenomen dźwignia polskiej gospodarki przez listy zastawne po największych jej załamaniach

- ustawa hipoteczna 1818 r.; ustawa bankowa 1928 r.; ustawa o listach zastawnych 1997 r.

dr Agnieszka Tułodziecka, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

Kamienie milowe rozwoju oraz reformowania ksiąg wieczystych jako gwaranta praw do nieruchomości.

Sędzia Grażyna Kołodziejaska, Ministerstwo Sprawiedliwości

11.40 - 12.00

Dyskusja panelowa ze wskazaniem możliwej aktualności merytoryki debaty senackiej sprzed 200 lat.

12.00 - 12.45 Obiad

Panel II

Na 200-lecie prawa hipotecznego - rynek kredytowy i papiery wartościowe oparte na zabezpieczeniu hipotecznym oraz wiarygodności ksiąg wieczystych.

Moderator Panelu: dr Izabela Makowska, mBank Hipoteczny S.A.

12.45 - 13.45

Bankowe ryzyka w przypadku unieważnienia decyzji reprivatyzacyjnej (przykłady nieruchomości w Warszawie objętych decyzją Komisji Reprivatyzacyjnej) lub w przypadku wszczęcia postępowania sprawdzającego

- case nieruchomości gotowej, na której ustanowiono hipotekę na zabezpieczenie kredytu udzielonego na remont tejże kamienicy
- case nieruchomości, na której prowadzone jest przedsięwzięcie deweloperskie realizowane z kredytu bankowego zabezpieczonego hipoteką, co do której podjęto czynności sprawdzające (wpis w KW)

mec. Piotr Rusin, Kancelaria Miller Canfield

Konrad Płochocki, Polski Związek Firm Deweloperskich

13.45 - 14.15

Ryzyka prawne i wpływ orzecznictwa na rozwój rynku nieruchomości i kredytu hipotecznego - omówienie wybranych orzeczeń, zagadnienia prawne hipoteki i postępowania wieczystoksięgowego w praktyce z punktu widzenia sędziego i referendarza, w tym także kwestie wieczystoksięgowe związane z działaniem Komisji Weryfikacyjnej (wniosek o zamknięcie księgi wieczystej)

dr Mirosława Pytlewska-Smółka, Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa

14.15 - 15.00

Zagadnienia praktyczne związane ze zmianą właściciela nieruchomości ex lege

- śmierć właściciela nieruchomości - ryzyko kredytowe, skuteczność przelewu wierzytelności (wątpliwości prawne i proceduralne dotyczące wniosków o wpis przelewu w KW)
mec. Robert Aleksandrak, mBank Hipoteczny S.A.
- zmiana właściciela w wyniku zastosowania przekształcenia z użytkownika wieczystego gruntów zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2018 r.
Konrad Płochocki, Polski Związek Firm Deweloperskich
- przymusowe przejście własności nieruchomości na bank w wyniku uprawnienia „klucz za dług”
mec. Robert Aleksandrak, mBank Hipoteczny S.A.

15.00 - 15.30

Hipoteczny list zastawny - aktualne wyzwania prawno-systemowe w związku z oparciem emisji

- na zabezpieczeniu hipotecznym udzielanych kredytów,
- na nabywaniu wierzytelności hipotecznych

Zagadnienia i modele poolingu wierzytelności pod emisję listów zastawnych

Zagadnienia bieżące:

- przelew wierzytelności hipotecznej zabezpieczonej hipoteką bankową w świetle orzecznictwa sądów powszechnych oraz Sądu Najwyższego w kontekście projektu zmiany przepisu art. 95 Prawa bankowego (projekt Ustawy o zmianie Ustawy o BFG),
- sprawdzanie ksiąg wieczystych w związku z poolingiem portfeli wierzytelności - dostęp do systemu elektronicznych ksiąg wieczystych umożliwiający due-dilligence;
- postulat wnioskowania o zmianę wpisu wierzyciela on-line bezpośrednio do eKW.
dr Izabela Makowska, mBank Hipoteczny S.A.

15.30 - 15.45 Przerwa

Panel III

Księgi wieczyste wczoraj i dziś

15.45 - 16.15

Wybrane aspekty statystyczne i organizacyjne działalności pionu ksiąg wieczystych. Wyzwania wynikające z wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Sędzia Katarzyna Hryćków-Mycka, Ministerstwo Sprawiedliwości

16.15 - 16.45

Wpisy hipotek umownych w księdze wieczystej w praktyce sądów wieczystoksięgowych - bieżące problemy praktyczne
dr Marta Rękawek-Pachwicewicz, Sąd Rejonowy w Białymstoku

ok. 17.00 **Zakończenie pierwszego dnia Konferencji**

DZIEŃ II

Moderacja: *Izabela Heropolitańska - Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego*
Katarzyna Hryćków-Mycka - Ministerstwo Sprawiedliwości

Panel I

Aktualne problemy i zagadnienia z praktyki wieczystoksięgowej

9.00 - 10.30

Problemy z bieżącej praktyki hipotecznej:

- administrator zabezpieczeń
 - możliwość ustanowienia innych zabezpieczeń niż hipoteka na rzecz administrator hipoteki oraz administrator zabezpieczeń w przypadku emisji obligacji
 - forma powołania administratora hipoteki i administratora zabezpieczeń
- treść dokumentu wydawanego w trybie art. 100 u.k.w.h.
- dopuszczalność wpisu roszczenia o przeniesienie hipoteki na OMH, które zwolni się jako pierwsze

- możliwość zabezpieczenia jednej wierzytelności kilkoma hipotekami
- dochodzenie roszczeń z umowy kredytu a problem dochodzenia roszczeń z weksla zabezpieczającego spłatę kredytu
- art. 35 u.k.h. – problematyka hipoteki ustanowionej na nieruchomości kredytowanej

Izabela Heropolitańska, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego

Komentator wybranych zagadnień:

Sędzia Ryszard Myrda - Sąd Rejonowy w Częstochowie

10.30 - 11.00 Przerwa

Panel II

Kierunki europejskiego rozwoju praw hipotecznych

11.00 - 12.15

Aksesoryjność praw hipotecznych w Europie - dogmat i zastosowanie w praktyce bankowo-wieczystoksięgowej.

dr Otmar Stoecker, Związek Niemieckich Banków Listu Zastawnego

12.15 - 13.00

Automatyzacja odczytu treści KW i przygotowania dokumentów związanych z hipoteką

- prezentacja odczytu ryzyk prawnych z wpisu do Księgi Wieczystej na wybranym przykładzie przygotowanym przez Fundację na rzecz Kredytu Hipotecznego.

Izabela Heropolitańska, Fundacja na rzecz Kredytu Hipotecznego
wsparcie prezentacji (firma IT)

13.00 - 14.00 Obiad

Panel III

Księga wieczysta z punktu widzenia jej profesjonalnych użytkowników

14.00 - 15.00

Wyodrębnianie nieruchomości lokalowej - rola sądu wieczystoksięgowego

dr Barbara Jelonek-Jarco, Kancelaria Kubas Kos Gałkowski

15.00 - 16.00

Dochodzenie wierzytelności zabezpieczonej hipotecznie od właściciela niebędącego dłużnikiem osobistym oraz obrona właściciela w świetle orzecznictwa sądowego

dr Łukasz Przyborowski, Kancelaria T. Studnicki, K. Płaszka, Z. Ćwiąkowski, J. Górski

ok. 16.00 Zakończenie Konferencji