

## Spis treści

Wstęp .....	3
<b>KREDYTOWANIE KONSORCJALNE – PROBLEMY ZABEZPIECZENIA HIPOTECZNEGO .....</b>	<b>5</b>
<b>1. Charakter prawny konsorcjum kredytowego .....</b>	<b>6</b>
<b>2. Zabezpieczenie hipoteczne kredytów konsorcjalnych .....</b>	<b>8</b>
2.1. Model I: Hipoteki w tej samej randze na rzecz poszczególnych banków konsorcjalnych .	8
2.2. Model II: Hipoteka na rzecz konsorcjum jako tworu prawnego .....	10
2.3. Model III: Hipoteka na rzecz kilku banków konsorcjalnych .....	11
2.3.1. Hipoteka na rzecz kilku banków konsorcjalnych z podaniem części ułamkowych („hipoteka ułamkowa”) .....	11
2.3.2. Hipoteka na rzecz kilku banków konsorcjalnych bez podania części ułamkowych	13
2.4. Model IV: Hipoteka na rzecz konsorcjum jako spółki prawa cywilnego .....	16
2.5. Model V: Hipoteka na rzecz jednego banku .....	18
2.5.1. Hipoteka na rzecz banku – administratora hipoteki .....	18
2.5.2. Hipoteka na rzecz banku prowadzącego sprawę i reprezentującego konsorcjum ...	20
2.6. Podsumowanie .....	21
<b>3. Konsorcja w praktyce banków hipotecznych – wybrane zagadnienia .....</b>	<b>23</b>
3.1. Art. 20 ust. 1 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych .....	23
3.2. Przywileje banku hipotecznego .....	24
3.2.1. Art. 24 ust. 5 ustawy o listach zastawnych i bankach hipotecznych (hipoteka ustawowa/ przymusowa) .....	24
3.2.2. Art. 1025 § 1 pkt. 2a) kpc – przywilej egzekucyjny .....	26
<b>RYZIKO BANKU PRZY WYPŁACIE KREDYTU HIPOTECZNEGO .....</b>	<b>31</b>
<b>1. Ryzyko banku powstające, gdy kredyt zostanie wypłacony po złożeniu wniosku o wpis, ale przed dokonaniem wpisu hipoteki do księgi wieczystej .....</b>	<b>32</b>
1.1. Ryzyko zwrotu wniosku przez sąd ze względu na błędy formalne .....	32
1.2. Ryzyko cofnięcia wniosku o wpis hipoteki przez kredytobiorcę .....	33
1.3. Ryzyko zbycia nieruchomości przez właściciela przed ustanowieniem na niej hipoteki .	35
1.3.1. Zbycie nieruchomości przed wpłynięciem wniosku o ustanowienie na niej hipoteki	36
1.3.2. Zbycie nieruchomości po wpłynięciu wniosku o wpis hipoteki .....	37
1.3.3. Powzięcie informacji przez sąd o sprzedaży nieruchomości .....	39
<b>2. Ryzyko banku powstające, gdy kredyt zostanie wypłacony po dokonaniu wpisu hipoteki do księgi wieczystej, ale przed jego uprawomocnieniem się .....</b>	<b>45</b>