

Spis treści

Wykaz skrótów	7
Wprowadzenie	9
1.1. Wykorzystanie ksiąg wieczystych dla zabezpieczenia wierzytelności bankowych	11
1.1.1. Czemu służą księgi wieczyste?	11
1.1.2. Jak uzyskać wgląd w księgi wieczyste?	12
1.1.3. Ile kosztuje odpis z księgi wieczystej i jak prawidłowo uiścić opłatę?	14
1.1.4. Jak czytać księgi wieczyste?	15
1.1.5. Jak czytać zawiadomienia o treści wpisów w księgach wieczystych?	17
1.1.6. Jakie są rodzaje zabezpieczeń wierzytelności i na czym polegają?	18
1.1.7. Dlaczego warto zabezpieczać wierzytelności bankowe hipoteką?	19
1.1.8. Czym różni się hipoteka od innych zabezpieczeń wierzytelności?	21
1.1.9. Czy można ustanowić hipotekę na nieruchomości nie posiadającej księgi wieczystej?	23
1.1.10. Jakie są rodzaje hipoteki i jak dokonać wyboru?	25
1.1.11. Jakie istotne zmiany w prawie hipotecznym wprowadza nowelizacja ustawodawstwa wchodząca w życie z dniem 20 lutego 2011 r.?	28
1.1.12. Kiedy wygasa hipoteka?	31
1.1.13. Na czym polega rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym?	32
1.2. Sporządzanie dokumentów będących postawą ustanawiania hipoteki	35
1.2.1. Jakie informacje należy zebrać przed ustanowieniem hipoteki?	35
1.2.2. Co może być przeszkodą dla ustanowienia hipoteki?	36
1.2.3. Jaką formę powinny mieć dokumenty dotyczące ustanowienia hipoteki?	38

1.2.4. Kto powinien podpisać dokumenty będące podstawą ustanowienia hipoteki?	39
1.2.5. Jak szczegółowo w dokumentach bankowych należy opisać zabezpieczoną wierzytelność?	40
1.2.6. Jak szczegółowo w dokumentach bankowych należy opisać osobę dłużnika oraz właściciela nieruchomości?	42
1.2.7. Jak poprawić pomyłkę w dokumentach bankowych stanowiących podstawę wpisu hipoteki?	43
1.2.8. Jakie skutki dla ustanowienia hipoteki może mieć brak uiszczenia podatku od czynności cywilnoprawnych lub innych danin publicznych?	44
1.3. Postępowanie wieczystoksięgowe o wpis hipoteki	47
1.3.1. Czy zawsze konieczne jest korzystanie z urzędowego formularza wniosku wieczystoksięgowego?	47
1.3.2. Co należy załączyć do wniosku wieczystoksięgowego o wpis hipoteki bankowej?	48
1.3.3. Jak poprawić pomyłkę w złożonym już wniosku wieczystoksięgowym?	49
1.3.4. Jak uiszczać opłaty sądowe od wniosków wieczystoksięgowych i jak obliczać ich wysokość?	50
1.3.5. Jakie uprawnienia i obowiązki płyną z faktu uczestnictwa banku w postępowaniu wieczystoksięgowym?	51
1.3.6. Czy bank jest uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego, gdy nie składa wniosku o wpis hipoteki?	52
1.3.7. Czy dla dokonania wpisu hipoteki istotna jest chwila złożenia wniosku wieczystoksięgowego, czy też chwila wpisu?	52
1.3.8. Czy sąd winien wezwać wnioskodawcę o brakujące dokumenty?	54
1.3.9. Jak reagować na błędy popełnione przez sąd w treści wpisu hipoteki?	55
1.3.10. Kiedy środkiem zaskarżenia jest skarga, a kiedy apelacja?	56
1.3.11. Czym różni się składanie skargi od wnoszenia apelacji?	56
2.1. Forma i treść bankowego tytułu egzekucyjnego (BTE)	59
2.1.1. Zagadnienia wstępne. Na podstawie jakich dokumentów można wystawić BTE?	5
2.1.2. Wymogi konstrukcyjne BTE. Czy brak pieczęci lub daty na BTE powoduje oddalenie wniosku o nadanie klauzuli wykonalności?	60
2.1.3. Jak prawidłowo oznaczyć dłużnika w BTE?	61

2.1.4. Czy można wystawić BTE przeciwko dłużnikowi i poręczycielowi?	62
2.1.5. Na ile szczegółowo należy określić czynność bankową, z której wynika dochodzone przez bank roszczenie?	63
2.1.6. Czy można wystawić BTE obejmujący należności z kilku czynności bankowych?	63
2.1.7. Jak prawidłowo oznaczyć wysokość zobowiązań dłużnika w BTE?	64
2.1.8. Jak prawidłowo określić wysokość dalszych odsetek, jeżeli w ramach stosunku prawnego bank określił wysokość tych odsetek frazą „czterokrotność stopy lombardowej NBP”?	65
2.1.9. Czy pełnomocnik profesjonalny (radca prawny/adwokat) reprezentujący bank w postępowaniu o nadanie klauzuli wykonalności może podpisywać BTE w imieniu banku?	66
2.1.10. Czy na BTE muszą znaleźć się co najmniej dwa podpisy „osób uprawnionych do działania w imieniu banku”?	68
2.1.11. Czy można wystawić więcej niż jeden BTE i wystąpić o nadanie kilku tytułom klauzul wykonalności w jednym wniosku?	68
2.2. Postępowanie o nadanie klauzuli wykonalności BTE	71
2.2.1. Do którego sądu należy złożyć wniosek o nadanie klauzuli wykonalności?	71
2.2.2. Jakie czynności są podejmowane, jeżeli wniosek złożono do niewłaściwego sądu?	72
2.2.3. Jakie skutki ma posiadanie przez bank nieaktualnego adresu dłużnika?	73
2.2.4. Czy są praktyczne różnice w uiszczeniu opłaty sądowej od wniosku w znakach opłaty sądowej i przelewem?	75
2.2.5. Jak prawidłowo sporządzić wniosek o nadanie klauzuli wykonalności?	76
2.2.6. Czy wniosek powinien zostać przedłożony wraz z odpisem dla dłużnika?	77
2.2.7. Jakie dokumenty należy dołączyć do wniosku, aby nie narazić się na oddalenie wniosku przez sąd?	78
2.2.8. Czy oświadczenie dłużnika o poddaniu się egzekucji powinno być dołączone w oryginale?	79
2.2.9. Jak prawidłowo uwierzytelnić dokumenty jakie dołączono do wniosku?	80
2.2.10. Jeżeli bank reprezentuje pełnomocnik, zaś na BTE podpisane są inne osoby działające w imieniu banku, czy należy uiścić tyle opłat skarbowych, ile złożono do sprawy pełnomocnictw?	81

2.2.11. W jakiej formie należy przedłożyć dowody uiszczenia opłaty skarbowej i opłaty sądowej?	83
2.2.12. Czy można złożyć odpis z KRS lub pełnomocnictwa do tzw. dziennika ogólnego korespondencji w sądzie, aby uniknąć przedkładania tych odpisów w każdej sprawie?	84
2.2.13. W jaki sposób sąd ustala koszty postępowania klauzulowego i gdzie jest zamieszczone orzeczenie o tych kosztach?	86
2.2.14. Jaką prawidłową formę powinien mieć tytuł wykonawczy (BTE wraz z klauzulą wykonalności) wystawiony przez sąd?	87
2.2.15. Komu sąd wydaje postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności i jakie służą od niego środki zaskarżenia dla banku, a jakie dla dłużnika?	89
2.3. Korekta orzeczeń w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności BTE oraz zagadnienia szczegółowe	91
2.3.1. Jakie czynności powinien podjąć bank, jeżeli postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności BTE jest wadliwe?	91
2.3.2. Jak i kiedy można żądać sprostowania postanowienia w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności i czy pismo takie podlega opłacie?	93
2.3.3. Jak i kiedy należy sformułować wniosek o uzupełnienie postanowienia o nadaniu klauzuli wykonalności BTE i czy podlega on opłacie?	94
2.3.4. Jakie są wymogi formalne zażalenia na postanowienie sądu w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności BTE?	95
2.3.5. Jakie są wymogi formalne skargi na orzeczenie referendarza w przedmiocie nadania klauzuli wykonalności BTE?	97
2.3.6. Od kiedy dłużnik może składać środki zaskarżenia na postanowienie o nadaniu klauzuli wykonalności na BTE?	98
2.3.7. Czy można ponownie wnosić o nadanie klauzuli wykonalności BTE w razie oddalenia wniosku przez sąd?	99
2.3.8. Jakie postępowanie należy wsząć w razie utraty przez bank tytułu wykonawczego?	99
2.3.9. Jaki wpływ na postępowanie klauzulowe ma śmierć dłużnika banku?	101
Bibliografia	103
Spis orzecznictwa	103