

Spis treści

Wstęp	IX
Wykaz skrótów	XV
Bibliografia	XIX
Notki o autorach	XXIX

Część I. Odwrócona hipoteka na rynku usług finansowych – dobrodziejstwo czy zagrożenie?

Rozdział I. Odwrócona hipoteka – model kredytowy czy model sprzedażowy? Czy polski senior będzie mógł wzmocnić swój budżet? <i>(Bolesław Meluch)</i>	3
Rozdział II. Renta dożywotnia czy odwrócona hipoteka? Studium porównawcze <i>(Magdalena Wasylkowska-Michór)</i>	15
Wstęp	15
1. Zakres podmiotowy regulacji prawnych	16
1.1. Kredytobiorcy i świadczeniobiorcy	16
1.2. Kredytodawcy i świadczeniodawcy	17
2. Zabezpieczenie wiarygodności	21
3. Prawa i obowiązki stron umowy	23
3.1. Prawa i obowiązki kredytodawców i świadczeniodawców	23
3.2. Prawa i obowiązki świadczeniobiorców i kredytobiorców	26
4. Realizacja umowy	30
Podsumowanie	33
Rozdział III. Hipoteka odwrócona – wyzwania, zagrożenia, potencjał rynku <i>(Robert Majkowski)</i>	39
Rozdział IV. Odwrócony kredyt hipoteczny jako system wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania <i>(Anna Szafranek)</i>	55
Wstęp	55
1. Odwrócony kredyt hipoteczny – uwarunkowania prawne	57
2. Warunki mieszkaniowe a sytuacja materialna osób starszych	59
3. Model wsparcia osób starszych w środowisku zamieszkania	62
Podsumowanie	64

Rozdział V. <i>Equity release</i> – ryzyko i jego determinanty	
(Patrycja Kowalczyk-Rólczyńska)	67
Wstęp	67
1. Rozwój <i>equity release</i> – wybrane aspekty	69
2. Rodzaje ryzyka towarzyszące <i>equity release</i>	71
3. Determinanty ryzyka i zagrożenia funkcjonowania <i>equity release</i>	76
Podsumowanie	78
Rozdział VI. Luka emerytalna a odwrócona hipoteka (Mariusz Dybał)	81
Wstęp	82
1. Stopa zastąpienia	84
2. Luka emerytalna	87
3. Odwrócona hipoteka	92
Podsumowanie	93
Rozdział VII. Odwrócona hipoteka w opinii konsumentów	
(Julitta Koćwin)	97
Część II. Regulacja odwróconej hipoteki w Polsce i w wybranych krajach	
Rozdział I. Odwrócony kredyt hipoteczny – postulaty <i>de lege ferenda</i> w oparciu o doświadczenia innych państw (Mateusz Imioł, Aneta Paleczna)	115
Wstęp	115
1. Stany Zjednoczone (<i>Home Equity Conversion Mortgage</i>)	117
2. Hiszpania (<i>hipoteca reversa</i>)	122
3. Holandia (<i>Florius Verzilver Hypotheek</i>)	127
Podsumowanie	132
Rozdział II. Model odwróconego kredytu hipotecznego (<i>prêt viager hypothécaire</i>) we Francji (Lesław Góral)	137
Wstęp	137
1. Cele i charakter odwróconej dożywotniej pożyczki hipotecznej	138
2. Definicja umowy dożywotniej pożyczki hipotecznej	141
3. Cechy charakterystyczne dla umowy dożywotniej pożyczki hipotecznej	142
4. Prawa i obowiązki pożyczkobiorcy dożywotniej pożyczki hipotecznej	144
5. Spłata i rozliczenie dożywotniej pożyczki hipotecznej	148
Podsumowanie	149

Rozdział III. Odwrócona hipoteka po amerykańsku. Kilka uwag na temat regulacji prawnej kredytu odwróconej hipoteki w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej (<i>Beata Pachuca-Smulska</i>)	153
Wstęp	154
1. Geneza odwróconej hipoteki <i>Reverse Mortgage</i> w Stanach Zjednoczonych Ameryki Północnej	155
2. Początki regulacji odwróconej hipoteki w USA	156
3. Regulacja i pojęcie odwróconej hipoteki	157
4. Rodzaje odwróconej hipoteki	159
5. Podstawowe ryzyka dla odwróconego kredytu hipotecznego	162
6. Ochrona klienta-konsumenta. Konsument i ryzyka wynikające z odwróconej hipoteki	164
7. Ochrona konsumenta na rynku kredytu odwróconej hipoteki. Przed czym należy chronić konsumenta?	166
8. Nieuczciwe i wprowadzające w błąd reklamy	166
9. Instytucja doradztwa w obszarze kredytu odwróconej hipoteki	167
10. Oszustwa godzące w konsumentów w obszarze odwróconego kredytu hipotecznego	168
11. Zmiany wprowadzone przez <i>Reverse Mortgage Stabilization Act</i> z 2013 r.	170
Podsumowanie	171
Rozdział IV. Instytucja odwróconej hipoteki w Hiszpanii i na Węgrzech (<i>Beata Sieńko-Kowalska</i>)	173
Wstęp – uwagi ogólne	174
1. Modele i schemat rozwoju europejskiego rynku odwróconej hipoteki	177
2. Doświadczenia Hiszpanii w zakresie odwróconego kredytu hipotecznego	179
3. Odwrócona hipoteka na Węgrzech	181
4. Wnioski <i>de lege lata</i> i <i>de lege ferenda</i>	184
Rozdział V. Założenia i cele ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym a jej zastosowanie w praktyce (<i>Agnieszka Wachnicka</i>)	187
Rozdział VI. Znaczenie ustawy o odwróconym kredycie hipotecznym dla regulacji usług <i>equity release</i> w prawie polskim (<i>Michał Rafał Walczak</i>)	199
Część III. Wybrane problemy szczegółowe z zakresu funkcjonowania odwróconej hipoteki w Polsce	
Rozdział I. Możliwość reklamowania usługi finansowej – hipoteki odwróconej (<i>Agnieszka Malarewicz-Jakubów</i>)	215

Rozdział II. Problematyka ustalenia wartości nieruchomości przy zastosowaniu odwróconej hipoteki (Jarosław Firlit)	223
Rozdział III. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconego kredytu hipotecznego jako przykład prywatnoprawnej ochrony klienta (Paweł Czaplicki)	235
Wstęp	236
1. Przedmiot i treść umowy odwróconego kredytu hipotecznego	237
2. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconego kredytu hipotecznego przez kredytobiorcę	239
3. Przesłanki przedterminowego rozwiązania umowy odwróconego kredytu hipotecznego przez bank	240
4. Upadłość banku jako przesłanka rozwiązania umowy odwróconego kredytu hipotecznego	242
5. Rozliczenie umowy odwróconego kredytu hipotecznego	243
Podsumowanie	244
Rozdział IV. Uzgadnianie księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Case study – zasada pierwszeństwa regulacji ustawowej ksiąg wieczystych czy innych ustaw (Maria Jasińska)	247
Wstęp	247
1. Legitymacja czynna do występowania z wnioskiem	250
2. Wąskie rozumienie legitymacji	253
3. Szerokie rozumienie legitymacji	254
4. Stanowisko doktryny	254
5. Żądanie pozwu	258
Podsumowanie	261