

Spis treści

Przedmowa do dziewiątego wydania	V
Wykaz skrótów	XVII
Wykaz literatury	XXI
Rozdział I. Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym	1
§ 1. Pojęcie i ogólna charakterystyka podmiotowych praw rzeczowych	1
§ 2. Przedmiot praw rzeczowych	3
I. Uwagi wstępne	3
II. Pojęcie rzeczy	3
III. Nieruchomości i rzeczy ruchome	5
IV. Rzeczy oznaczone co do gatunku i co do tożsamości	8
V. Części składowe rzeczy	9
VI. Przynależności	11
§ 3. Bezwzględny charakter praw rzeczowych	12
§ 4. Względne prawa podmiotowe – ogólna charakterystyka	15
§ 5. Rodzaje praw rzeczowych	17
§ 6. <i>Numerus clausus</i> praw rzeczowych	20
§ 7. Jawność praw rzeczowych	22
§ 8. Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym	23
Rozdział II. Kształtowany model stosunków własnościowych w Polsce	26
§ 9. Pojęcie własności	26
I. Ekonomiczne pojęcie własności	26
II. Własność w znaczeniu prawnym	27
III. Pojęcie mienia	27
IV. Własność przedsiębiorstwa	28
V. Własność gospodarstw rolnych	29
§ 10. Ustrojowa funkcja własności	30
§ 11. Model socjalistycznej własności społecznej w okresie Polski Ludowej	31
§ 12. Współczesne przekształcenia własnościowe	32
I. Uwagi wstępne	33
II. Odrzucenie modelu socjalistycznej własności społecznej	33
III. Uwłaszczenie osób prawnych	34
IV. Komunalizacja mienia państwowego	36
V. Wyposażenie majątkowe powiatów i województw	37
VI. Kształtowanie modelu własności prywatnej	38
1. Prywatyzacja mienia państwowego	38
2. Prywatyzacja własności rolnej Skarbu Państwa	39
3. Reprywatyzacja	40

§ 13. Współczesna stratyfikacja własności	41
I. Uwagi wstępne	41
II. Własność prywatna	42
III. Własność państwowa	44
1. Uwagi wstępne	44
2. Własność Skarbu Państwa	45
3. Własność innych państwowych osób prawnych	47
4. Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	48
IV. Własność samorządowa	49
1. Uwagi wstępne	49
2. Własność komunalna	49
3. Własność powiatowa	52
4. Własność wojewódzka	52
V. Własność osobista	52
Rozdział III. Treść prawa własności	54
§ 14. Ogólna charakterystyka prawa własności	54
§ 15. Pozytywna treść prawa własności – wprowadzenie	55
§ 16. Bezwzględny charakter prawa własności	56
§ 17. Uprawnienie do posiadania rzeczy	57
§ 18. Uprawnienie do korzystania z rzeczy	58
I. Uwagi wstępne	58
II. Uprawnienie do używania rzeczy	58
III. Uprawnienie do pobierania pożytków z rzeczy	58
IV. Uprawnienie do pobierania innych dochodów z rzeczy	59
V. Uprawnienie do zużycia i przetworzenia rzeczy	60
§ 19. Rozporządzanie rzeczą	60
I. Uwagi wstępne	60
II. Wyzbycie się własności	61
III. Obciążenie własności	61
IV. Zniesienie prawa własności	62
§ 20. Granice prawa własności	62
I. Uwagi wstępne	62
II. Ograniczenie własności przez przepisy prawa	64
III. Ograniczenie własności przez zasady współzycia społecznego	65
IV. Ograniczenie własności przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa	65
Rozdział IV. Własność nieruchomości – problematyka korzystania z nieruchomości	67
§ 21. Wprowadzenie	67
§ 22. Przestrzenne granice prawa własności	68
I. Geodezyjne oznaczenia nieruchomości	68
II. Pionowy zasięg własności nieruchomości gruntowej	69
III. Postanowienia Prawa wodnego	70
IV. Postanowienia Prawa geologicznego i górniczego	70
V. Granice przestrzenne nieruchomości budynkowych	71
VI. Granice przestrzenne nieruchomości lokalowych	71

§ 23. Prawo sąsiedzkie	72
I. Uwagi wstępne	72
II. Ograniczenie dopuszczalnych immisji	73
III. Służebności w stosunkach sąsiedzkich	74
IV. Określenie sposobu korzystania z przygranicznych pasów gruntu	75
V. Problematyka granic gruntów w prawie sąsiedzkim	75
§ 24. Znaczenie planowania przestrzennego	76
§ 25. Korzystanie z gruntów rolnych i leśnych	78
§ 26. Korzystanie z gruntów nabytych od Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego	79
Rozdział V. Nabycie i utrata własności	81
§ 27. Nabycie własności – uwagi wstępne	81
§ 28. Utrata prawa własności – spostrzeżenia ogólne	82
§ 29. Pierwotne i pochodne nabycie własności	82
§ 30. Przeniesienie własności	83
I. Uwagi wstępne	83
II. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do tożsamości	84
III. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do gatunku i rzeczy przyszłych	86
IV. Przeniesienie własności causa solvendi	87
V. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej	89
VI. Rekojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych – sygnalizacja problemu	90
§ 31. Zasiedzenie	90
I. Uwagi wstępne	90
II. Przedmiot zasiedzenia	91
III. Przesłanki zasiedzenia	92
1. Uwagi ogólne	92
2. Posiadanie samoistne	92
3. Ciągłość posiadania	93
4. Upływ terminu zasiedzenia	93
5. Dobra wiara posiadacza	94
IV. Skutki zasiedzenia	95
§ 32. Zrzeczenie się własności nieruchomości	96
§ 33. Zawłaszczenie niczyjej rzeczy ruchomej	96
§ 34. Znalezienie rzeczy	97
§ 35. Inne wypadki nabycia i utraty własności	98
Rozdział VI. Obrót nieruchomościami	100
§ 36. Uwagi wstępne	100
§ 37. Ogólne zasady przeniesienia własności – przypomnienie	101
§ 38. Szczególne zasady obrotu nieruchomościami	102
I. Zakaz zastrzegania warunku i terminu	102
II. Wymóg formy aktu notarialnego	103
III. Materialna i formalna kauzalność przeniesienia własności nieruchomości	104
IV. Znaczenie wpisu do księgi wieczystej	105
§ 39. Znaczenie planowania przestrzennego w zakresie obrotu nieruchomościami	106
§ 40. Obrót nieruchomościami rolnymi	107

§ 41. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego	109
§ 42. Obrót nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	112
Rozdział VII. Ochrona własności	114
§ 43. Ogólna charakterystyka ochrony własności	114
§ 44. Roszczenie windykacyjne	117
§ 45. Uzupełniające roszczenia właściciela	120
§ 46. Roszczenie posiadacza o zwrot nakładów	121
§ 47. Roszczenie negatoryjne	123
§ 48. Roszczenia związane ze wzniesieniem budowli na cudzym gruncie	125
I. Uwagi ogólne	125
II. Roszczenie posiadacza gruntu	125
III. Roszczenie właściciela	126
Rozdział VIII. Współwłasność	128
§ 49. Ogólne określenie współwłasności	128
§ 50. Współwłasność rzeczy a wspólność praw majątkowych	130
§ 51. Wspólność mienia	131
§ 52. Współwłasność w częściach ułamkowych a współwłasność łączna	132
§ 53. Źródła współwłasności	134
§ 54. Pojęcie i znaczenie prawne udziału we współwłasności	135
§ 55. Metoda regulacji stosunków wewnętrznych między współwłaścicielami	137
§ 56. Zarząd rzeczą wspólną	138
I. Uwagi wstępne	138
II. Zarząd ustawowy	139
III. Zarząd umowny	140
IV. Zarząd sądowy	140
§ 57. Czynności zachowawcze współwłaścicieli	141
§ 58. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej	142
I. Uwagi wstępne	142
II. Ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej	143
III. Regulacja umowna	144
IV. Sądowe określenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej	145
§ 59. Pobieranie pożytków i ponoszenie ciężarów związanych z rzeczą wspólną ...	146
§ 60. Zniesienie współwłasności	147
I. Roszczenie o zniesienie współwłasności	147
II. Tryb zniesienia współwłasności	148
III. Sposoby zniesienia współwłasności	148
1. Podział rzeczy	148
2. Przyznanie rzeczy na własność jednemu ze współwłaścicieli	149
3. Sprzedaż rzeczy wspólnej	150
§ 61. Zniesienie współwłasności gospodarstw rolnych	151
Rozdział IX. Odrębna własność lokali	153
§ 62. Konstrukcja prawna odrębnej własności lokalu	153
I. Uwagi wstępne	153
II. Przedmiot własności	154

III. Współwłasność „przymusowa” nieruchomości wspólnej	155
IV. Istota odrębnej własności lokalu	156
§ 63. Ustanowienie odrębnej własności lokalu	157
I. Umowne ustanowienie odrębnej własności	157
II. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej	159
III. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie orzeczenia sądu	159
§ 64. Wspólnota mieszkaniowa właścicieli lokali	160
§ 65. Prawa i obowiązki właścicieli lokali	160
§ 66. Zarząd nieruchomością wspólną	161
Rozdział X. Użytkowanie wieczyste	163
§ 67. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania wieczystego	163
§ 68. Przedmiot użytkowania wieczystego	165
§ 69. Ustanowienie użytkowania wieczystego	166
I. Wybór kontrahenta	166
II. Zawarcie umowy	167
III. Wpis do księgi wieczystej	169
§ 70. Charakter i treść prawa użytkowania wieczystego	169
§ 71. Odrębna własność budynków	170
§ 72. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego	171
§ 73. Nabycie prawa własności przez użytkownika wieczystego	171
Rozdział XI. Ograniczone prawa rzeczowe – przepisy ogólne	174
§ 74. Ogólna charakterystyka ograniczonych praw rzeczowych	174
I. Pojęcie ograniczonych praw rzeczowych	174
II. Zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych	175
III. Przedmiot ograniczonych praw rzeczowych	176
IV. Samoistne i akcesoryjne prawa rzeczowe ograniczone	177
§ 75. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych	178
I. Umowne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych	178
II. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych z mocy samego prawa	179
III. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie orzeczenia sądowego	180
IV. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie decyzji administracyjnej	180
§ 76. Zmiana treści ograniczonych praw rzeczowych	181
§ 77. Przeniesienie ograniczonych praw rzeczowych	181
§ 78. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	182
I. Kolizja ograniczonych praw rzeczowych	182
II. Pierwszeństwo praw wpisanych do księgi wieczystej	183
III. Pierwszeństwo innych ograniczonych praw rzeczowych	184
IV. Zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych	184
§ 79. Wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych	185
I. Zrzeczenie się prawa	185
II. Konfuzja	185
III. Inne źródła wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych	186
§ 80. Ochrona ograniczonych praw rzeczowych	186

Rozdział XII. Użytkowanie	188
§ 81. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania	188
§ 82. Ogólne cechy użytkowania	189
I. Uwagi wstępne	189
II. Ustanowienie użytkowania	189
III. Przedmiot użytkowania	190
IV. Treść prawa użytkowania	192
V. Obowiązki stron w stosunku użytkowania	192
VI. Wygaśnięcie prawa użytkowania	193
§ 83. Użytkowanie przez osoby fizyczne	194
§ 84. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne	195
§ 85. Inne wypadki użytkowania	198
§ 86. Użytkowanie w ramach <i>timesharingu</i>	199
Rozdział XIII. Służebności	200
§ 87. Ogólne pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza służebności	200
§ 88. Służebności gruntowe	202
I. Uwagi wstępne	202
II. Powstanie służebności gruntowych	202
1. Umowne ustanowienie służebności	202
2. Zasiedzenie służebności	203
3. Ustanowienie służebności drogi koniecznej	204
4. Inne przypadki powstania służebności na podstawie orzeczenia sądowego	205
5. Powstanie służebności na podstawie decyzji administracyjnej	207
III. Treść i wykonywanie służebności	207
1. Treść służebności czynnych	207
2. Treść służebności biernych	208
3. Wykonywanie służebności	209
IV. Utrzymanie urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności	209
V. Podział nieruchomości	210
VI. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności	210
VII. Wygaśnięcie służebności	211
§ 89. Służebności osobiste	212
§ 90. Osobista służebność mieszkania	213
§ 90a. Służebność przesyłu	214
Rozdział XIV. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	217
§ 91. Znaczenie spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce	217
§ 92. Treść i charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	220
§ 93. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	221
§ 94. Własnościowe a lokatorskie prawo do lokalu	222
§ 95. Własnościowe prawo do lokalu a odrębna własność lokalu	223
§ 96. Współczesne przekształcenia praw do lokali	224
Rozdział XV. Prawo zastawu	226
§ 97. Zabezpieczenie wierzytelności – wiadomości ogólne	226
§ 98. Funkcja prawa zastawu	228

§ 99. Powstanie prawa zastawu	229
I. Umowny zastaw zwykły	229
II. Zastaw rejestrowy	230
III. Zastaw ustawowy	232
IV. Zastaw skarbowy	232
§ 100. Przedmiot zastawu	233
§ 101. Zakres zabezpieczenia	234
§ 102. Akcesoryjny charakter prawa zastawu	234
§ 103. Treść prawa zastawu	234
§ 104. Zobowiązania stron w stosunku zastawu	235
§ 105. Tryb zaspokajania wierzyciela	237
§ 106. Wygaśnięcie prawa zastawu	239
§ 107. Zastaw na prawach	240
Rozdział XVI. Hipoteka	242
§ 108. Istota i funkcje hipoteki	242
§ 109. Powstanie hipoteki	243
I. Hipoteka umowna	243
II. Hipoteka przymusowa	245
§ 110. Przedmiot hipoteki	247
I. Uwagi wstępne	247
II. Hipoteka na nieruchomości	248
III. Hipoteka łączna	248
IV. Hipoteka na udziale we współwłasności	249
V. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym	250
VI. Hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	250
VII. Hipoteka na wierzytelności zabezpieczonej hipoteką	251
§ 111. Zakres obciążenia hipotecznego	251
§ 112. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką	252
I. Istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne	253
II. Wielość wierzytelności	253
III. Wielość wierzytelności różnych podmiotów	254
IV. Podmiana wierzytelności	255
§ 112a. Zakres zabezpieczenia hipotecznego	255
§ 113. Akcesoryjny charakter hipoteki	256
§ 114. Treść hipoteki	256
§ 115. Tryb zaspokojenia wierzytelności hipotecznej	258
§ 116. Ochrona hipoteki	260
§ 117. Wygaśnięcie hipoteki	260
§ 117a. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym	261
§ 118. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	263
Rozdział XVII. Posiadanie	264
§ 119. Wprowadzenie	264
§ 120. Posiadanie rzeczy	265
I. Uwagi ogólne o pojęciu posiadania	265
II. Element faktycznego władztwa nad rzeczą	266
III. Czynniki woli posiadacza	267

§ 121. Współposiadanie rzeczy	267
§ 122. Dzierżenie rzeczy	268
§ 123. Posiadanie służebności	269
§ 124. Istota posiadania	269
§ 125. Nabycie posiadania	270
I. Pierwotne nabycie posiadania	270
II. Przeniesienie posiadania	271
III. Dziedziczenie posiadania	271
§ 126. Rodzaje posiadania	272
I. Posiadanie samoistne i zależne	272
II. Posiadanie w dobrej i złej wierze	273
III. Dalsza stratyfikacja posiadania	274
§ 127. Funkcja posiadania	275
§ 128. Skutki posiadania	275
§ 129. Domniemanie związane z posiadaniem	276
I. Uwagi wstępne	276
II. Domniemanie posiadania samoistnego	276
III. Domniemanie ciągłości posiadania	277
IV. Domniemanie dobrej wiary	277
V. Domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym	277
§ 130. Ochrona posiadania	278
I. Uwagi wstępne	278
II. Obrona konieczna	278
III. Dozwolona samopomoc	279
IV. Roszczenie posesoryjne	279
1. Przesłanki roszczenia	279
2. Treść roszczenia	280
3. Termin zawity roszczenia posesoryjnego	281
4. Czynna legitymacja procesowa	281
5. Bierna legitymacja procesowa	281
6. Wyrok sądu	281
V. Ochrona posiadania między współposiadaczami	282
VI. Roszczenie o wstrzymanie budowy	282
Rozdział XVIII. Księgi wieczyste	283
§ 131. Funkcja ksiąg wieczystych	283
§ 132. Realny system ksiąg wieczystych	284
§ 133. Prawa podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej	286
§ 134. Charakter wpisów	287
I. Uwagi wstępne	287
II. Wpis o charakterze konstytutywnym	288
III. Wpis o charakterze deklaratoryjnym	288
§ 135. Jawność ksiąg wieczystych	290
§ 136. Prawnomaterialne zasady ksiąg wieczystych	291
I. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym	291
II. Rękojnia wiary publicznej	292
1. Istota rękojmi	292
2. Zakres zdarzeń prawnych objętych rękojnią	294
3. Negatywne przesłanki rękojmi	294

4. Prawa chronione przed rękojmią	295
5. Wzmianki wyłączające rękojmię	295
III. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	296
§ 137. Zakładanie ksiąg wieczystych	296
§ 138. Struktura księgi wieczystej	297
§ 139. Prowadzenie ksiąg wieczystych	298
I. Nieprocesowy tryb postępowania	298
II. Dokonywanie wpisów	298
1. Wniosek o wpis	298
2. Podstawa wpisu	298
3. Zakres kognicji sądu	299
4. Orzeczenie sądu	300
5. Zaskarżalność orzeczeń	300
§ 140. Zbiór dokumentów	300
Indeks rzeczowy	303