

Spis treści

WYKAZ SKRÓTÓW	8
WPROWADZENIE	11
I. MATERIALNOPRAWNE ORAZ WIECZYSTOKSIĘGOWE SKUTKI OBROTU Z UDZIAŁEM NOTARIUSZA	13
II. STRUKTURA AKTU NOTARIALNEGO A AKT NOTARIALNY JAKO PODSTAWA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ	23
III. SPRAWY Z ZAKRESU CZĘŚCI OGÓLNEJ PRAWA CYWILNEGO	30
3.1. Pełnomocnictwo do czynności prawnej oraz do reprezentacji w postępowaniu wieczystoksięgowym a treść wniosku wieczystoksięgowego zamieszczona w akcie notarialnym	30
3.2. Udzielenie w ugodzie sądowej o dział spadku i zniesienie współwłasności pełnomocnictwa do sprzedaży nieruchomości	34
3.3. Status prawny notariusza zamieszczającego wniosek o wpis w księdze wieczystej na podstawie zawartej umowy z udziałem pełnomocnika sprzedawcy	39
3.4. Pełnomocnictwo do zawarcia umowy oraz do reprezentowania wnioskodawcy w postępowaniu wieczystoksięgowym	42
IV. SPRAWY Z ZAKRESU PRAWA RZECZOWEGO I ZOBOWIĄZANIOWEGO	44
4.1. Powstanie hipoteki umownej na własnościowym spółdzielczym prawie do lokalu	44
4.2. Umowa zamiany części nieruchomości geodezyjnie wyodrębnionej bez uprzedniego wpisu dokonanego podziału w dziale I-O księgi wieczystej	48
4.3. Rozporządzenie częścią udziału w nieruchomości gruntowej i dla nabytego udziału po odłączeniu założenie księgi wieczystej i dokonanie wpisu stron umowy jako współwłaścicieli	52
4.4. Sporządzenie aktu notarialnego na podstawie aktu własności ziemi a kognicja sądu w zakresie badania wymogów formalnych decyzji administracyjnej	54

- 4.5. Rozporządzenie działką powstałą z podziału geodezyjnego nieruchomości z zastrzeżeniem ustanowienia służebności dla działki wyodrębnionej 57
- 4.6. Skutki nabycia przez właściciela gruntu prawa użytkowania wieczystego i własności budynkowej 61
- 4.7. Nabycie nieruchomości na podstawie umowy sprzedaży za pieniądze pochodzące z majątku wspólnego na rzecz współmałżonka do jego majątku osobistego 62
- 4.8. Rozporządzenie nieruchomością na podstawie umowy sprzedaży, dla której założone są dwie księgi wieczyste ujawniające tego samego właściciela – zbywcę w chwili zawarcia umowy a żądanie zbywcy zamknięcia księgi drugiej 65
- 4.9. Rozporządzenie przez współwłaściciela nieruchomości wyodrębnioną działką ewidencyjną oraz wniosek o założenie dla odłączonej działki księgi wieczystej i dokonanie wpisu na rzecz nabywcy udziału i drugiego współwłaściciela po $\frac{1}{2}$ części niebiorącego udziału w zawartej umowie 71
- 4.10. Założenie księgi wieczystej dla lokalu użytkowego gminy po odłączeniu z księgi założonej dla spółdzielni mieszkaniowej na prawie użytkowania wieczystego gruntu spółdzielni, którego właścicielem jest gmina jako nabywca lokalu 74
- 4.11. Rozporządzenie działką nieobciążoną służebnością i jej odłączenie z nieruchomości, co do której inna działka wchodząca w jej skład jest obciążona służebnością 77
- 4.12. Skuteczność ustanowienia służebności gruntowej na rzecz współwłaściciela nieruchomości władnącej co do wyodrębnionej *quoad usum* działki 79
- 4.13. Ustanowienie służebności gruntowej a sposób oznaczenia nieruchomości obciążonej 82
- 4.14. Ustanowienie przez właściciela nieruchomości służebności gruntowej a zamieszczenie wniosku w akcie notarialnym o wpis obciążenia na jej części obejmującej wyodrębnioną geodezyjnie działkę 86
- 4.15. Podział geodezyjny nieruchomości władnącej dokonany po ustanowieniu służebności gruntowej obciążającej nieruchomość sąsiednią a żądanie odłączenia nabytych niektórych działek z nieruchomości władnącej i dokonanie wpisu w dziale I-Sp księgi uprawnienia wynikającego z wpisu I-Sp w księdze macierzystej (władnącej) 91

4.16. Badanie przez sąd uchwał organu osoby prawnej jako przesłanki skuteczności materialnoprawnej zawartej umowy zbycia nieruchomości (użytkowania wieczystego) 96

4.17. Upřednie zamieszczenie w akcie notarialnym wniosku współwłaścicieli o odłączenie z księgi wieczystej wyodrębnionej geodezyjnie działki, a następnie zawarcie umowy przenoszącej własność tej nieruchomości z wnioskiem o wpis nabywcy w nowo założonej księdze 97

4.18. Ustalenie tytułu prawnego dla rozporządzanej nieruchomości niemającej założonej księgi wieczystej 99

4.19. Domniemanie obciążenia (nieobciążenia) jednej działki wchodzącej w skład nieruchomości w rozumieniu art. 46 § 1 k.c. będącej przedmiotem obrotu 101

4.20. Rozporządzenie częścią nieruchomości obciążonej dożywociem 107

4.21. Rozporządzenie udziałem w użytkowaniu wieczystym wraz z prawem z nim związanym nieujawnionym w księdze wieczystej 112

V. SPRAWY Z ZAKRESU PRAWA SPADKOWEGO 115

5.1. Zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości na podstawie nieujawnionego w księdze wieczystej postanowienia o dział spadku po wpisanym spadkodawcy 115

5.2. Rozporządzenie częścią udziału w nieruchomości po ustaniu wspólności majątkowej na skutek śmierci współmałżonka 118

5.3. Zawarcie umowy zniesienia współwłasności nieruchomości wchodzącej w skład spadku jako podstawa żądania wpisu nabywcy w księdze wieczystej 126

5.4. Wykazanie następstwa prawnego po wpisanym w księdze wieczystej spadkodawcy spółdzielczego prawa do lokalu na podstawie przydziału wydanego pod rządem obowiązywania art. 215 § 2 uchylonego pr. spółdz. 128

5.5. Obrót pozaksięgowy udziału we współwłasności nieruchomości oraz zamieszczenie wniosku o założenie księgi wieczystej 131

VI. SPRAWY Z ZAKRESU PRAWA RODZINNEGO ORAZ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH 133

6.1. Rozporządzenie własnościowym spółdzielczym prawem do lokalu mieszkalnego nabytym na podstawie uchylonego art. 215 § 2 i 3 pr. spółdz. 133