

Spis treści

	str.
Przedmowa	VII
Wykaz skrótów	XVII
Rozdział I. Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym	1
§ 1. Wiadomości wstępne	2
I. Znaczenia pojęcia „prawo rzeczowe”	2
II. Podstawowe problemy teorii prawa rzeczowego	4
III. Rola prawa rzeczowego i podmiotowych praw rzeczowych	4
§ 2. Podmiotowe prawa rzeczowe	5
I. Spór o stosunek prawny prawa rzeczowego	5
II. Stosunek prawny i prawo podmiotowe w świetle ustaleń teorii prawa ...	6
III. Podstawowe cechy konstrukcyjne stosunków prawnych i podmiotowych praw rzeczowych	13
IV. Przedmioty podmiotowych praw rzeczowych	26
V. Bezwzględny i bezpośredni charakter praw rzeczowych	32
VI. Zasada wyróżniania praw rzeczowych	36
VII. <i>Numerus clausus</i> praw bezwzględnych i zobowiązań realnych; zakres swobody umów	39
VIII. Typy i rodzaje podmiotowych praw rzeczowych	43
IX. Jawność praw rzeczowych	46
X. Prawa rzeczowe a prawa względne	54
§ 3. Posiadanie	60
I. Uwagi wstępne	60
II. Posiadanie a podmiotowe prawa rzeczowe	61
III. Uregulowanie posiadania w Kodeksie cywilnym	63
§ 4. Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym	64
I. Źródła prawa rzeczowego	64
II. Imperatywne i dyspozytywne normy prawa rzeczowego	65
III. Stosowanie do praw rzeczowych przepisów innych działów prawa cywilnego	67
Rozdział II. Posiadanie	71
§ 5. Pojęcie posiadania	73
I. Władztwo nad rzeczą	73
II. Czynniki woli	74
III. Posiadanie samoistne i zależne	76
IV. Posiadanie w zakresie użytkowania wieczystego	78
V. Posiadanie w dobrej wierze i w złej wierze	78
VI. Posiadanie wadliwe i niewadliwe	80
VII. Posiadanie bezprawne i prawne	81
VIII. Posiadanie służebności	81
IX. Współposiadanie	82
X. Dzierżenie	84
XI. Władztwo prekaryjne	86
§ 6. Rys historyczny	86
I. Prawo rzymskie	86
II. Prawo polskie	89

§ 7. Istota posiadania i jego funkcje	93
I. Istota posiadania	93
II. Funkcje posiadania	95
§ 8. Przedmiot posiadania	97
I. Rzecz jako przedmiot posiadania	97
II. Dobra niestanowiące przedmiotu posiadania	101
§ 9. Nabycie i utrata posiadania	101
I. Uwagi ogólne	101
II. Pochodne nabycie posiadania	102
III. Dziedziczenie posiadania	105
IV. Pierwotne nabycie posiadania	108
V. Utrata posiadania	108
§ 10. Skutki posiadania	109
§ 11. Ochrona posiadania	118
I. Uwagi ogólne	118
II. Samowolne naruszenie posiadania	119
III. Ochrona własna posiadacza	120
IV. Ochrona sądowa. Uwagi ogólne	123
V. Legitymacja czynna i bierna w procesie posesoryjnym i dopuszczenie do współposiadania	125
VI. Zakres badania sądu w procesie posesoryjnym	127
VII. Roszczenia posesoryjne o wstrzymanie budowy	130
VIII. Orzeczenie sądu i jego skutki	132
§ 12. Ochrona dzierżenia	135
§ 13. Ochrona władania lokalem	135
Rozdział III. Księgi wieczyste	137
§ 14. Społeczno-gospodarcze i jurydyczne znaczenie ksiąg wieczystych	139
I. Pojęcie i funkcja ksiąg wieczystych	139
II. Księgi wieczyste a ewidencja gruntów	141
III. Postulat upowszechnienia ksiąg wieczystych	142
IV. Postulat usprawnienia systemu prowadzenia ksiąg wieczystych	146
§ 15. Ustrój ksiąg wieczystych	147
I. Uwagi wstępne	147
II. Jurysdykcja sądów powszechnych	148
III. System realny ksiąg wieczystych	149
IV. Funkcja ustalenia stanu prawnego nieruchomości	151
V. Wpis jako instrument ustalenia stanu prawnego nieruchomości	155
VI. Struktura księgi wieczystej	155
VII. Jawność ksiąg wieczystych	157
§ 16. Prowadzenie ksiąg wieczystych	160
I. Uwagi wstępne	160
II. Nieprocesowy tryb postępowania wieczystoksięgowego	162
III. Zakładanie ksiąg wieczystych	162
IV. Dokonywanie wpisów	164
§ 17. Prowadzenie ksiąg wieczystych w systemie informatycznym	182
§ 18. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym	184
§ 19. Zasady materialnego prawa ksiąg wieczystych	190
I. Znaczenie wpisu	190
II. Domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym	196
III. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych	199
IV. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	212

V. Rozszerzona skuteczność praw osobistych i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej	213
Rozdział IV. Modele własności i ich uwarunkowania	
spoleczno-ustrojowe	217
§ 20. Własność w systemie społeczno-gospodarczym	220
I. Własność w znaczeniu ekonomicznym i socjologicznym a własność w znaczeniu prawnym	220
II. Przekształcenia własności w rozwoju historycznym	223
III. Własność w znaczeniu konstytucyjnym i cywilnoprawnym	233
IV. Przekształcenia własności w Polsce	238
§ 21. Współczesna stratyfikacja własności w Polsce	294
I. Własność prywatna a własność publiczna	294
II. Własność prywatna	299
III. Własność publiczna	303
IV. Funkcjonalne różnicowanie własności	315
Rozdział V. Treść i wykonywanie prawa własności	337
§ 22. Ujęcie własności jako podmiotowego prawa rzeczowego	338
I. Uwagi wstępne	338
II. Ujęcie własności według Kodeksu cywilnego	342
III. Cechy prawa własności	345
§ 23. Przedmiot prawa własności	347
I. Uwagi wstępne	347
II. Rzeczy jako przedmioty własności	350
III. Odrębna kategoria mienia	351
IV. Nieruchomości jako rodzaj rzeczy	354
V. Przedsiębiorstwo	359
VI. Gospodarstwo rolne	361
§ 24. Granice przestrzenne nieruchomości gruntowych	362
§ 25. Treść prawa własności w ujęciu pozytywnym	378
I. Uwagi wstępne	378
II. Posiadanie rzeczy	381
III. Korzystanie z rzeczy	383
IV. Rozporządzanie rzeczą	387
§ 26. Bezwzględny charakter prawa własności (negatywne ujęcie własności)	393
§ 27. Granice prawa własności	396
I. Uwagi wstępne	396
II. Granice określone ustawą	399
III. Klauzula zasad współżycia społecznego	402
IV. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	405
§ 28. Regulacja prawa sąsiedzkiego	407
I. Uwagi wstępne	407
II. Ograniczenie dopuszczalnych immisji	412
III. Służebności w stosunkach sąsiedzkich	418
IV. Problem granic gruntów sąsiednich	428
V. Określenie sposobu korzystania z przygranicznych pasów gruntu	429
§ 29. Pozakodeksowa regulacja treści i wykonywania własności nieruchomości	430
I. Uwagi wstępne	430
II. Regulacja planowania i zagospodarowania przestrzennego	431
III. Regulacja ochrony gruntów rolnych i leśnych	435
IV. Regulacja gospodarki nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi ..	438
V. Regulacja gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa ..	441

Rozdział VI. Prawa do przedmiotów materialnych niebędących	
rzeczami	443
§ 30. Uwagi wprowadzające	444
§ 31. Prawa do złóż kopalin oraz innych fragmentów górotworu	446
I. Uwagi wstępne	446
II. Własność złóż kopalin oraz innych fragmentów górotworu w aktualnie obowiązującym stanie prawnym	453
III. Użytkowanie górnicze	460
IV. Inne prawa do złóż kopalin	472
§ 32. Prawa do wód	475
I. Uwagi wprowadzające	475
II. Własność wód	477
§ 33. Prawa do zwierząt	493
Rozdział VII. Nabycie i utrata własności	503
§ 34. Ogólna charakterystyka nabycia i utraty własności	506
I. Uwagi wstępne	506
II. Ogólny przegląd zdarzeń prawnych powodujących nabycie i utratę własności	508
III. Pierwotne i pochodne nabycie własności	512
IV. Nabycie a utrata własności	517
§ 35. Przeniesienie własności	518
I. Wprowadzenie	518
II. Przeniesienie własności w trybie umowy zobowiązująco- -rozporządzającej	520
III. Przeniesienie własności w wyniku wykonania uprzedniego zobowiązania	541
§ 36. Przeniesienie własności nieruchomości	549
I. Uwagi wstępne	549
II. Przeniesienie własności nieruchomości w trybie umowy zobowiązująco-rozporządzającej oraz w wyniku wykonania zobowiązania do przeniesienia własności	550
III. Podział nieruchomości w toku przeniesienia własności	551
IV. Ustanowienie odrębnej własności lokalu – odesłanie	555
V. Zakaz przeniesienia własności pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu	555
VI. Forma umowy	560
VII. Znaczenie wpisu do księgi wieczystej	563
§ 37. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	564
I. Uwagi wstępne	564
II. Dopuszczalność przeniesienia własności dla zabezpieczenia wierzytelności	565
III. Miejsce przewłaszczenia na zabezpieczenie w systemie umów przeniesienia własności	567
IV. Treść, forma i skutki umowy	569
§ 38. Rozporządzanie rzeczą przez osobę nieuprawnioną	572
I. Uwagi wstępne	572
II. Nabycie własności nieruchomości w warunkach rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych – odesłanie	573
III. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej	574
§ 39. Rozporządzanie przedsiębiorstwem i gospodarstwem rolnym	583
I. Uwagi wstępne	583
II. Dokonywane <i>uno actu</i> rozporządzanie przedsiębiorstwem	583
III. Rozporządzanie gospodarstwem rolnym	587

§ 40. Przeniesienie własności nieruchomości rolnych według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego	589
I. Wprowadzenie	589
II. Ograniczenie swobody obrotu przez zastrzeżenie ustawowego prawa pierwokupu	589
III. Prawo „wykupu” nieruchomości przez Agencję Nieruchomości Rolnych	595
§ 41. Zbywanie skarbowych i samorządowych nieruchomości według ustawy o gospodarce nieruchomościami	597
I. Uwagi wstępne	597
II. Ograniczony katalog dopuszczalnych czynności obrotu	598
III. Organy właściwe	600
IV. Przetargowy tryb rozporządzania jako zasada	602
V. Rozporządzanie bezprzetargowe jako wyjątek	604
VI. Cena oraz inne warunki zbycia nieruchomości	607
§ 42. Zbywanie nieruchomości rolnych według ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	608
I. Uwagi wstępne	608
II. Funkcje Agencji Nieruchomości Rolnych	609
III. Ograniczony katalog dopuszczalnych czynności obrotu	611
IV. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości rolnych Skarbu Państwa	612
V. Rozporządzanie przetargowe	613
VI. Cena oraz inne warunki zbycia nieruchomości	613
§ 43. Nabycie własności nieruchomości w wyniku wykonania prawa pierwokupu	615
I. Uwagi wstępne	615
II. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące gminie według ustawy o gospodarce nieruchomościami	616
III. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące dzierżawcom nieruchomości rolnych według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego – przypomnienie	619
IV. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące Agencji Nieruchomości Rolnych – przypomnienie	619
V. Wykonanie prawa pierwokupu	620
§ 44. Nabywanie własności nieruchomości przez cudzoziemców	624
I. Uwagi wstępne	624
II. Pojęcie cudzoziemca	624
III. Warunek uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych	625
IV. Wyłączenia i wyjątki	627
V. Tryb udzielenia zezwolenia	629
VI. Nabywanie przez cudzoziemców nieruchomości rolnych	630
VII. Sankcja naruszenia przepisów ustawy	632
§ 45. Zasiedzenie jako sposób nabycia własności	633
I. Uwagi wstępne	633
II. Zasiedzenie nieruchomości; uwagi ogólne	635
III. Zasiedzenie rzeczy ruchomych; uwagi ogólne	635
IV. Przedmiot zasiedzenia	635
V. Przestanki zasiedzenia	638
VI. Skutki zasiedzenia; stwierdzenie zasiedzenia	644
§ 46. Inne sposoby nabycia własności	645
I. Uwagi wstępne	645
II. Nabycie własności niczyjej rzeczy ruchomej	646
III. Znalezienie rzeczy i jego skutki	648

IV. Nabycie własności pożytków naturalnych rzeczy	650
V. Połączenie, pomieszczenie i przetworzenie rzeczy	652
Rozdział VIII. Współwłasność	657
§ 47. Określenie współwłasności	658
I. Ogólne cechy współwłasności	658
II. Źródła współwłasności	660
III. Współwłasność rzeczy a wspólność praw majątkowych	662
IV. Wspólność mienia	663
V. Współwłasność w częściach ułamkowych a współwłasność łączna ...	666
VI. Istota współwłasności	672
§ 48. Treść i wykonywanie współwłasności	675
I. Powszechna treść prawa własności	675
II. Regulacja prawna wewnętrznego stosunku współwłasności	676
III. Znaczenie prawne udziału we współwłasności	678
IV. Rozporządzanie udziałem we współwłasności	679
V. Rozporządzanie rzeczą wspólną	682
VI. Zarząd rzeczą wspólną	683
VII. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej	694
VIII. Ochrona wspólnego prawa	700
§ 49. Zniesienie współwłasności	704
I. Roszczenia o zniesienie współwłasności	704
II. Tryb zniesienia współwłasności	706
III. Sposoby zniesienia współwłasności	708
Rozdział IX. Własność lokalu	715
§ 50. Pojęcie i funkcja własności lokalu	719
§ 51. Konstrukcja prawna własności lokalu	720
I. Konstrukcja prawna własności lokalu w zagranicznych systemach prawnych	720
II. Konstrukcja prawna własności lokalu w prawie polskim	722
§ 52. Powstanie własności lokalu	748
I. Uwagi ogólne	748
II. Umowne ustanowienie własności lokalu	750
III. Ustanowienie własności lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej	756
IV. Ustanowienie własności lokali na podstawie orzeczenia sądu	757
V. Powstanie odrębnej własności lokalu z mocy prawa	759
§ 53. Umowa deweloperska	760
I. Umowa deweloperska przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	760
II. Umowa deweloperska w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego	765
§ 54. Wygaśnięcie własności lokalu	794
§ 55. Prawa i obowiązki właściciela lokalu	797
§ 56. Wspólnota mieszkaniowa właścicieli lokali	805
I. Powstanie i ustanie wspólnoty mieszkaniowej	805
II. Charakter prawny wspólnoty mieszkaniowej	807
III. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej	816
IV. Podejmowanie uchwał przez właścicieli lokali	824
§ 57. Zarząd nieruchomością wspólną	841
I. Zarząd ustawowy nieruchomością wspólną	841
II. Zarząd umowny nieruchomością wspólną	853
III. Zarząd przymusowy nieruchomością wspólną	861

Rozdział X. Ochrona własności	865
§ 58. Ogólna charakterystyka ochrony własności	867
I. Przypomnienie historyczne	867
II. Ochrona własności na tle ogólnego systemu ochrony praw podmiotowych	869
III. Prawnorzeczowe roszczenia petytoryjne właściciela	874
§ 59. Roszczenie windykacyjne	875
I. Określenie roszczenia windykacyjnego	875
II. Legitymacja czynna	880
III. Dowód własności	884
IV. Legitymacja bierna	887
V. Obrona pozwanego	888
VI. Realizacja roszczenia	897
§ 60. Roszczenia uzupełniające właściciela	900
I. Uwagi wstępne	900
II. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w dobrej wierze	903
III. Odpowiedzialność samoistnego posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego	904
IV. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w złej wierze	906
V. Rodzaje roszczeń	907
§ 61. Przeciwwstawne roszczenia posiadacza samoistnego o zwrot nakładów	913
I. Uwagi wstępne	913
II. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze	914
III. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego	915
IV. Roszczenia posiadacza w złej wierze	916
V. Zatrzymanie przedmiotów połączonych z rzeczą	916
VI. Powstanie i charakter prawny roszczenia o zwrot nakładów	918
VII. Realizacja roszczenia	920
§ 62. Rozliczenia właściciela z posiadaczem zależnym	921
§ 63. Roszczenia wynikające z budowy na cudzym gruncie	925
I. Uwagi wstępne	925
II. Roszczenie posiadacza o przeniesienie własności gruntu	928
III. Roszczenie właściciela o „wykup” gruntu	933
IV. Roszczenia posiadacza gruntu i użytkownika wieczystego w razie zabudowy gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste	935
V. Przedmiotowy zakres roszczenia	936
VI. Wynagrodzenie właściciela (użytkownika wieczystego)	937
VII. Charakter zobowiązania stron	939
VIII. Realizacja roszczenia	940
§ 64. Roszczenie negatoryjne	943
I. Określenie roszczenia negatoryjnego	943
II. Treść roszczenia negatoryjnego	946
III. Roszczenie negatoryjne w stosunkach sąsiedzkich	948
IV. Legitymacja czynna	952
V. Legitymacja bierna	954
VI. Realizacja roszczenia	956
§ 65. Problem ochrony wyłącznego uprawnienia właściciela do rozporządzania rzeczą	957
Indeks rzeczowy	959