

Spis treści

	Str.	Nb.
Przedmowa do siódmego 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	1
§ 2. Przedmiot praw rzeczowych	3	6
I. Uwagi wstępne	3	6
II. Pojęcie rzeczy	3	9
III. Nieruchomości i rzeczy ruchome	5	16
IV. Rzeczy oznaczone co do gatunku i co do tożsamości	8	22
V. Części składowe rzeczy	9	24
VI. Przynależności	11	29
§ 3. Bezwzględny charakter praw rzeczowych	12	31
§ 4. Względne prawa podmiotowe – ogólna konfrontacja	15	38
§ 5. Rodzaje praw rzeczowych	17	44
§ 6. <i>Numerus clausus</i> praw rzeczowych	20	49
§ 7. Jawność praw rzeczowych	22	54
§ 8. Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym	23	58
 Rozdział II. Kształtowany model stosunków własnościowych w Polsce	 26	
§ 9. Pojęcie własności	26	62
I. Ekonomiczne pojęcie własności	26	62
II. Własność w znaczeniu prawnym	27	63
III. Pojęcie mienia	27	65
IV. Własność przedsiębiorstwa	28	68
V. Własność gospodarstw rolnych	29	71
§ 10. Ustrojowa funkcja własności	30	74
§ 11. Model socjalistycznej własności społecznej w okresie Polski Ludowej	31	77
§ 12. Współczesne przekształcenia własnościowe	32	83
I. Uwagi wstępne	33	83
II. Odrzucenie modelu socjalistycznej własności społecznej	33	86
III. Uwłaszczenie osób prawnych	34	91
IV. Komunalizacja mienia państwowego	36	98
V. Wyposażenie majątkowe powiatów i województw	37	101a
VI. Kształtowanie modelu własności prywatnej	38	102

	Str.	Nb.
1. Prywatyzacja mienia państwowego	38	102
2. Prywatyzacja własności rolnej Skarbu Państwa	40	108
3. Reprywatyzacja	41	111
§ 13. Współczesna stratyfikacja własności	41	113
I. Uwagi wstępne	42	113
II. Własność prywatna	42	115
III. Własność państwowa	44	120
1. Uwagi wstępne	44	120
2. Własność Skarbu Państwa	45	124
3. Własność innych państwowych osób prawnych	47	128
4. Zasób własności rolnej Skarbu Państwa	48	132
IV. Własność samorządowa	49	136
1. Uwagi wstępne	49	136
2. Własność komunalna	50	137
3. Własność powiatowa	52	148
4. Własność wojewódzka	52	149
V. Własność osobista	53	150
Rozdział III. Treść prawa własności	54	
§ 14. Ogólna charakterystyka prawa własności	54	151
§ 15. Pozytywna treść prawa własności – wprowadzenie	55	156
§ 16. Bezwzględny charakter prawa własności	56	160
§ 17. Uprawnienie do posiadania rzeczy	57	162
§ 18. Uprawnienie do korzystania z rzeczy	58	164
I. Uwagi wstępne	58	164
II. Uprawnienie do używania rzeczy	58	165
III. Uprawnienie do pobierania pożytków z rzeczy	58	166
IV. Uprawnienie do pobierania innych dochodów z rzeczy	59	168
V. Uprawnienie do zużycia i przetworzenia rzeczy	60	169
§ 19. Rozporządzanie rzeczą	60	171
I. Uwagi wstępne	60	171
II. Wyzbycie się własności	61	172
III. Obciążenie własności	61	174
IV. Zniesienie prawa własności	62	176
§ 20. Granice prawa własności	62	178
I. Uwagi wstępne	62	178
II. Ograniczenie własności przez przepisy prawa	64	182
III. Ograniczenie własności przez zasady współżycia społecznego	65	185
IV. Ograniczenie własności przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa	65	187
Rozdział IV. Własność nieruchomości – problematyka korzystania z nieruchomości	67	
§ 21. Wprowadzenie	67	189
§ 22. Przestrzenne granice prawa własności	68	191
I. Geodezyjne oznaczenia nieruchomości	68	191
II. Pionowy zasięg własności nieruchomości gruntowej	69	195

	Str.	Nb.
III. Postanowienia Prawa wodnego	70	197
IV. Postanowienia Prawa geologicznego i górniczego	71	199
V. Granice przestrzenne nieruchomości budynkowych	71	201
VI. Granice przestrzenne nieruchomości lokalowych	72	202
§ 23. Prawo sąsiedzkie	72	203
I. Uwagi wstępne	72	203
II. Ograniczenie dopuszczalnych immisji	73	206
III. Służebności w stosunkach sąsiedzkich	75	212
IV. Określenie sposobu korzystania z przygranicznych pasów gruntu	75	215
V. Problematyka granic gruntów w prawie sąsiedzkim	76	216
§ 24. Znaczenie planowania przestrzennego	77	220
§ 25. Korzystanie z gruntów rolnych i leśnych	78	224
§ 26. Korzystanie z gruntów nabytych od Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego	79	228
Rozdział V. Nabycie i utrata własności	81	
§ 27. Nabycie własności – uwagi wstępne	81	233
§ 28. Utrata prawa własności – spostrzeżenia ogólne	82	236
§ 29. Pierwotne i pochodne nabycie własności	82	237
§ 30. Przeniesienie własności	83	241
I. Uwagi wstępne	84	241
II. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do tożsamości	84	242
III. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do gatunku i rzeczy przyszłych	86	248
IV. Przeniesienie własności <i>causa solvendi</i>	87	252
V. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej	89	256
VI. Rekojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych – sygnalizacja problemu	90	259
§ 31. Zasiedzenie	90	260
I. Uwagi wstępne	90	260
II. Przedmiot zasiedzenia	91	261
III. Przestanki zasiedzenia	92	265
1. Uwagi ogólne	92	265
2. Posiadanie samoistne	93	267
3. Ciągłość posiadania	93	268
4. Upływ terminu zasiedzenia	94	269
5. Dobra wiara posiadacza	95	273
IV. Skutki zasiedzenia	95	277
§ 32. Zrzeczenie się własności nieruchomości	96	279
§ 33. Zawłaszczenie niczyjej rzeczy ruchomej	97	281
§ 34. Znalezienie rzeczy	97	283
§ 35. Inne wypadki nabycia i utraty własności	98	288
Rozdział VI. Obrót nieruchomościami	100	
§ 36. Uwagi wstępne	100	290
§ 37. Ogólne zasady przeniesienia własności – przypomnienie	101	291
§ 38. Szczególne zasady obrotu nieruchomościami	102	294

	Str.	Nb.
I. Zakaz zastrzegania warunku i terminu	102	294
II. Wymóg formy aktu notarialnego	103	298
III. Materialna i formalna kauzalność przeniesienia własności nieruchomości	104	301
IV. Znaczenie wpisu do księgi wieczystej	105	302
§ 39. Znaczenie planowania przestrzennego w zakresie obrotu nieruchomościami	106	307
§ 40. Obrót nieruchomościami rolnymi	107	311
§ 41. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego	110	314
§ 42. Obrót nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	112	322
Rozdział VII. Ochrona własności	114	
§ 43. Ogólna charakterystyka ochrony własności	114	324
§ 44. Roszczenie windykacyjne	117	333
§ 45. Uzupełniające roszczenia właściciela	120	345
§ 46. Roszczenie posiadacza o zwrot nakładów	121	353
§ 47. Roszczenie negatoryjne	123	360
§ 48. Roszczenia związane ze wzniesieniem budowli na cudzym gruncie ...	125	368
I. Uwagi ogólne	125	368
II. Roszczenie posiadacza gruntu	126	371
III. Roszczenie właściciela	127	378
Rozdział VIII. Współwłasność	128	
§ 49. Ogólne określenie współwłasności	128	381
§ 50. Współwłasność rzeczy a wspólność praw majątkowych	130	388
§ 51. Wspólność mienia	131	389
§ 52. Współwłasność w częściach ułamkowych a współwłasność łączna	132	392
§ 53. Źródła współwłasności	134	399
§ 54. Pojęcie i znaczenie prawne udziału we współwłasności	135	403
§ 55. Metoda regulacji stosunków wewnętrznych między współwłaścicielami	137	413
§ 56. Zarząd rzeczą wspólną	138	418
I. Uwagi wstępne	138	418
II. Zarząd ustawowy	139	420
III. Zarząd umowny	140	425
IV. Zarząd sądowy	141	428
§ 57. Czynności zachowawcze współwłaścicieli	141	431
§ 58. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej	142	433
I. Uwagi wstępne	142	433
II. Ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej	143	437
III. Regulacja umowna	145	441
IV. Sądowe określenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej	146	443
§ 59. Pobieranie pożytków i ponoszenie ciężarów związanych z rzeczą wspólną	146	445
§ 60. Zniesienie współwłasności	147	448

	Str.	Nb.
I. Roszczenie o zniesienie współwłasności	147	448
II. Tryb zniesienia współwłasności	148	450
III. Sposoby zniesienia współwłasności	149	451
1. Podział rzeczy	149	451
2. Przyznanie rzeczy na własność jednemu ze współwłaścicieli	150	455
3. Sprzedaż rzeczy wspólnej	151	458
§ 61. Zniesienie współwłasności gospodarstw rolnych	151	460
Rozdział IX. Odrębna własność lokali	154	
§ 62. Konstrukcja prawna odrębnej własności lokalu	154	467
I. Uwagi wstępne	154	467
II. Przedmiot własności	155	470
III. Współwłasność „przymusowa” nieruchomości wspólnej	156	473
IV. Istota odrębnej własności lokalu	157	477
§ 63. Ustanowienie odrębnej własności lokalu	158	481
I. Umowne ustanowienie odrębnej własności	158	481
II. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej	160	486
III. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie orzeczenia sądu	160	489
§ 64. Wspólnota mieszkaniowa właścicieli lokali	161	492
§ 65. Prawa i obowiązki właścicieli lokali	162	493
§ 66. Zarząd nieruchomością wspólną	162	495
Rozdział X. Użytkowanie wieczyste	164	
§ 67. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania wieczystego	164	499
§ 68. Przedmiot użytkowania wieczystego	166	506
§ 69. Ustanowienie użytkowania wieczystego	167	510
I. Wybór kontrahenta	167	510
II. Zawarcie umowy	169	514
III. Wpis do księgi wieczystej	170	519
§ 70. Charakter i treść prawa użytkowania wieczystego	170	520
§ 71. Odrębna własność budynków	171	525
§ 72. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego	172	527
§ 73. Nabycie prawa własności przez użytkownika wieczystego	173	530a
Rozdział XI. Ograniczone prawa rzeczowe – przepisy ogólne	175	
§ 74. Ogólna charakterystyka ograniczonych praw rzeczowych	175	531
I. Pojęcie ograniczonych praw rzeczowych	175	531
II. Zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych	176	534
III. Przedmiot ograniczonych praw rzeczowych	177	536
IV. Samoistne i akcesoryjne prawa rzeczowe ograniczone	178	538
§ 75. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych	179	540
I. Umowne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych	179	540
II. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych z mocy samego prawa	181	546

	Str.	Nb.
III. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie orzeczenia sądowego	181	549
IV. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie decyzji administracyjnej	182	552
§ 76. Zmiana treści ograniczonych praw rzeczowych	182	554
§ 77. Przeniesienie ograniczonych praw rzeczowych	183	558
§ 78. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	183	560
I. Kolizja ograniczonych praw rzeczowych	183	560
II. Pierwszeństwo praw wpisanych do księgi wieczystej	184	562
III. Pierwszeństwo innych ograniczonych praw rzeczowych	185	567
IV. Zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych	186	568
§ 79. Wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych	187	571
I. Zrzeczenie się prawa	187	571
II. Konfuzja	187	573
III. Inne źródła wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych	187	574
§ 80. Ochrona ograniczonych praw rzeczowych	188	579
Rozdział XII. Użytkowanie	190	
§ 81. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania	190	584
§ 82. Ogólne cechy użytkowania	191	586
I. Uwagi wstępne	191	586
II. Ustanowienie użytkowania	191	587
III. Przedmiot użytkowania	192	590
IV. Treść prawa użytkowania	194	596
V. Obowiązki stron w stosunku użytkowania	195	600
VI. Wygaśnięcie prawa użytkowania	196	603
§ 83. Użytkowanie przez osoby fizyczne	196	605
§ 84. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne	197	611
§ 85. Inne wypadki użytkowania	200	626
§ 86. Użytkowanie w ramach <i>timesharingu</i>	201	631a
Rozdział XIII. Służebności	203	
§ 87. Ogólne pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza służebności	203	632
§ 88. Służebności gruntowe	205	639
I. Uwagi wstępne	205	639
II. Powstanie służebności gruntowych	206	642
1. Umowne ustanowienie służebności	206	642
2. Zasiedzenie służebności	206	645
3. Ustanowienie służebności drogi koniecznej	207	650
4. Inne przypadki powstania służebności na podstawie orzeczenia sądowego	209	656
5. Powstanie służebności na podstawie decyzji administracyjnej	210	658
III. Treść i wykonywanie służebności	210	659
1. Treść służebności czynnych	210	659
2. Treść służebności biernych	211	663
3. Wykonywanie służebności	212	665
IV. Utrzymanie urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności	213	666

	Str.	Nb.
V. Podział nieruchomości.....	213	668
VI. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności	214	669
VII. Wygaśnięcie służebności	215	672
§ 89. Służebności osobiste	216	677
§ 90. Osobista służebność mieszkania	217	680
§ 90a. Służebność przesyłu	218	684a
Rozdział XIV. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	221	
§ 91. Znaczenie spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce	221	685
§ 92. Treść i charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	224	693
§ 93. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	225	702
§ 94. Własnościowe a lokatorskie prawo do lokalu	226	706
§ 95. Własnościowe prawo do lokalu a odrębna własność lokalu	227	711
§ 96. Współczesne przekształcenia praw do lokali	228	715
Rozdział XV. Prawo zastawu	230	
§ 97. Zabezpieczenie wierzytelności – wiadomości ogólne	230	719
§ 98. Funkcja prawa zastawu	232	728
§ 99. Powstanie prawa zastawu	233	730
I. Umowny zastaw zwykły	233	730
II. Zastaw rejestrowy	234	733
III. Zastaw ustawowy	236	738
IV. Zastaw skarbowy	236	739
§ 100. Przedmiot zastawu	237	741
§ 101. Zakres zabezpieczenia	238	746
§ 102. Akcesoryjny charakter prawa zastawu	238	747
§ 103. Treść prawa zastawu	239	748
§ 104. Zobowiązania stron w stosunku zastawu	240	751
§ 105. Tryb zaspokajania wierzyciela	241	754
§ 106. Wygaśnięcie prawa zastawu	243	765
§ 107. Zastaw na prawach	244	768
Rozdział XVI. Hipoteka	246	
§ 108. Istota i funkcje hipoteki	246	771
§ 109. Powstanie hipoteki	247	773
I. Hipoteka umowna	247	773
II. Hipoteka przymusowa	249	778
§ 110. Przedmiot hipoteki	251	783
I. Uwagi wstępne	251	783
II. Hipoteka na nieruchomości	252	784
III. Hipoteka łączna	252	787
IV. Hipoteka na udziale we współwłasności	254	792
V. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym	254	793
VI. Hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	255	794
VII. Hipoteka na wierzytelności zabezpieczonej hipoteką	255	796

	Str.	Nb.
§ 111. Zakres obciążenia hipotecznego	256	797
§ 112. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką	257	801
I. Istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne	257	801
II. Wielość wierzytelności	258	805
III. Wielość wierzytelności różnych podmiotów	258	807
IV. Podmiana wierzytelności	259	808c
§ 112a. Zakres zabezpieczenia hipotecznego	259	809
§ 113. Akcesoryjny charakter hipoteki	260	814
§ 114. Treść hipoteki	261	815
§ 115. Tryb zaspokojenia wierzytelności hipotecznej	262	819
§ 116. Ochrona hipoteki	264	825
§ 117. Wygaśnięcie hipoteki	265	827
§ 117a. Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym	266	830
§ 118. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	267	831
Rozdział XVII. Posiadanie	269	
§ 119. Wprowadzenie	269	834
§ 120. Posiadanie rzeczy	270	838
I. Uwagi ogólne o pojęciu posiadania	270	838
II. Element faktycznego władztwa nad rzeczą	271	840
III. Czynnik woli posiadacza	272	845
§ 121. Współposiadanie rzeczy	272	849
§ 122. Dzierżenie rzeczy	273	853
§ 123. Posiadanie służebności	274	856
§ 124. Istota posiadania	274	857
§ 125. Nabycie posiadania	275	859
I. Pierwotne nabycie posiadania	275	859
II. Przeniesienie posiadania	276	860
III. Dziedziczenie posiadania	277	865
§ 126. Rodzaje posiadania	277	866
I. Posiadanie samoistne i zależne	277	866
II. Posiadanie w dobrej i złej wierze	278	870
III. Dalsza stratyfikacja posiadania	279	874
§ 127. Funkcja posiadania	280	876
§ 128. Skutki posiadania	281	879
§ 129. Domniemania związane z posiadaniem	281	880
I. Uwagi wstępne	281	880
II. Domniemanie posiadania samoistnego	282	882
III. Domniemanie ciągłości posiadania	282	883
IV. Domniemanie dobrej wiary	282	884
V. Domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym	283	885
§ 130. Ochrona posiadania	283	887
I. Uwagi wstępne	283	887
II. Obrona konieczna	284	889
III. Dozwolona samopomoc	284	890
IV. Roszczenie posesoryjne	285	892
1. Przesłanki roszczenia	285	892

	Str.	Nb.
2. Treść roszczenia	286	895
3. Termin zawity roszczenia posesoryjnego	286	896
4. Czynna legitymacja procesowa	286	897
5. Bierna legitymacja procesowa	287	898
6. Wyrok sądu	287	899
V. Ochrona posiadania pomiędzy współposiadaczami	287	900
VI. Roszczenie o wstrzymanie budowy	288	901
Rozdział XVIII. Księgi wieczyste	289	
§ 131. Funkcja ksiąg wieczystych	289	902
§ 132. Realny system ksiąg wieczystych	290	906
§ 133. Prawa podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej	292	910
§ 134. Charakter wpisów	294	916
I. Uwagi wstępne	294	916
II. Wpis o charakterze konstytutywnym	294	918
III. Wpis o charakterze deklaratoryjnym	295	919
§ 135. Jawność ksiąg wieczystych	296	923
§ 136. Prawnomaterialne zasady ksiąg wieczystych	297	926
I. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym ..	297	926
II. Rękojmia wiary publicznej	298	931
1. Istota rękojmi	298	931
2. Zakres zdarzeń prawnych objętych rękojmią	300	935
3. Negatywne przesłanki rękojmi	300	936
4. Prawa chronione przed rękojmią	301	939
5. Wzmianki wyłączające rękojmię	302	940
III. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	302	941
§ 137. Zakładanie ksiąg wieczystych	303	942
§ 138. Struktura księgi wieczystej	303	945
§ 139. Prowadzenie ksiąg wieczystych	304	950
I. Nieprocesowy tryb postępowania	304	950
II. Dokonywanie wpisów	305	951
1. Wniosek o wpis	305	951
2. Podstawa wpisu	305	952
3. Zakres kognicji sądu	305	954
4. Orzeczenie sądu	306	959
5. Zaskarżalność orzeczeń	307	961
§ 140. Zbiór dokumentów	307	962
Indeks rzeczowy	309	