

Spis treści

Wstęp	IX
Wykaz skrótów.....	XI
Bibliografia	XIII
Rozdział I. Prawo własności i inne prawa rzeczowe.....	1
1. Uwagi wstępne.....	1
2. Współczesny model prawa własności	3
3. Własność w znaczeniu ekonomicznym	5
4. Własność w znaczeniu prawnym.....	6
5. Treść prawa własności	6
5.1. Ogólna charakterystyka prawa własności	6
5.2. Pozytywna treść prawa własności	7
5.3. Negatywna strona własności.....	9
5.4. Granice prawa własności	9
6. Współwłasność	11
6.1. Ogólna charakterystyka współwłasności.....	11
6.2. Współwłasność w częściach ułamkowych i współwłasność łączna.....	12
6.3. Współwłasność przymusowa	13
6.4. Udział we współwłasności.....	15
6.5. Zarząd rzeczą wspólną.....	16
6.6. Korzystanie z rzeczy wspólnej	19
6.7. Zniesienie współwłasności.....	21
7. Ochrona własności.....	23
7.1. Roszczenie windykacyjne	24
7.2. Roszczenie negatoryjne.....	26
8. Użytkowanie wieczyste	27
8.1. Przedmiot użytkowania wieczystego.....	27
8.2. Ustanowienie użytkowania wieczystego	28
8.3. Treść prawa użytkowania wieczystego	30
8.4. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego.....	31
8.5. Opłaty za użytkowanie wieczyste.....	32

9. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	36
10. Pojęcie i rodzaje nieruchomości	40
Rozdział II. Wspólnota mieszkaniowa – pojęcie, powstanie, rozwiązanie	43
1. Pojęcie oraz konstrukcja prawna wspólnoty mieszkaniowej w świetle ustawy o własności lokali	43
2. Lokal jako przedmiot odrębnej własności	45
3. Nieruchomość wspólna	53
3.1. Balkon jako część nieruchomości wspólnej	60
3.2. Związek między odrębną własnością lokalu a udziałem w nieruchomości wspólnej	63
4. Powstanie wspólnoty mieszkaniowej	65
4.1. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie ustawy o własności lokali	66
4.2. Podział i łączenie się wspólnot mieszkaniowych	72
4.3. Powstanie wspólnoty mieszkaniowej na podstawie innych przepisów	74
5. Rozwiązanie wspólnoty mieszkaniowej	78
Rozdział III. Status prawny wspólnoty mieszkaniowej	81
1. Uwagi wstępne	81
2. Status cywilnoprawny wspólnoty mieszkaniowej	82
3. Status procesowy wspólnoty mieszkaniowej	89
Rozdział IV. Prawa i obowiązki właścicieli lokali	93
1. Właściciel lokalu a członek wspólnoty mieszkaniowej	93
1.1. Cudzoziemiec jako właściciel lokalu	95
2. Podstawowe prawa i obowiązki wynikające z przepisów Kodeksu cywilnego	99
3. Podstawowe prawa i obowiązki właściciela w ustawie o własności lokali	103
Rozdział V. Odpowiedzialność prawna właścicieli lokali	125
1. Uwagi wstępne	125
2. Dochodzenie należności w postępowaniu upominawczym (art. 15 WłLokU)	126
3. Przymusowa sprzedaż lokalu w trybie art. 16 ustawy o własności lokali	134
4. Odpowiedzialność majątkowa wspólnoty mieszkaniowej i jej członków	144
5. Sankcje z ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych	147

Rozdział VI. Zarząd nieruchomością wspólną	155
1. Zasady ogólne	155
2. Pojęcie zarządu	156
3. Ustawowy sposób zarządu małą wspólnotą mieszkaniową	159
4. Zarząd ustawowy w dużych wspólnotach mieszkaniowych	164
4.1. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej	165
4.2. Odpowiedzialność zarządu wspólnoty mieszkaniowej	182
4.3. Zebranie właścicieli lokali	183
4.4. Zwoływanie zebrań i porządek zebrań	186
4.5. Tryb podejmowania uchwał w dużej wspólnocie mieszkaniowej	192
4.6. Zaskarżanie uchwał wspólnoty mieszkaniowej	200
5. Umowny sposób zarządu wspólnotą mieszkaniową	211
5.1. Zarząd powierzony umową a zlecenie administrowania	218
6. Zarząd sądowy	222
7. Licencja na zarządzanie nieruchomością wspólną	224
Praktyczne wzory pism	235
1. Pełnomocnictwo rodzajowe do reprezentowania właściciela lokalu na zebraniu członków wspólnoty mieszkaniowej	237
2. Wezwanie do zapłaty uwzględniające rygory ustawy o udostępnianiu informacji gospodarczych	238
3. Wniosek o ustanowienie zarządcy przymusowego	240
4. Pozew w postępowaniu upominawczym o zapłatę opłat przez właściciela lokalu	242
5. Pozew o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej	244
6. Uchwała w sprawie przymusowej sprzedaży lokalu	247
7. Pozew w sprawie przymusowej sprzedaży lokalu	249
8. Umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną	251
9. Wniosek zarządu (zarządcy) o upoważnienie do dokonania czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu	255
10. Pozew o zobowiązanie do udostępnienia lokalu art. 13 ust. 2 WłLokU)	257
11. Umowa o zainstalowanie reklamy na budynku	259
12. Sprzeciw o nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym	262
13. Pozew o zobowiązanie dewelopera do ustanowienia odrębnej własności lokalu	264
14. Protokół z zebrania właścicieli lokali	267

15. Umowa o prowadzenie rachunkowości wspólnoty mieszkaniowej.....	270
Pomocnicze akty prawne.....	273
1. Kodeks cywilny	275
2. Ustawa o własności lokali.....	281