

Spis treści

	<i>Str.</i>
Wykaz skrótów	11
Wprowadzenie	13
ROZDZIAŁ 1. Roszczenia o nabycie własności	15
1. Uwagi ogólne	15
1.1. Charakterystyka podstaw roszczeń w ogólności	15
1.2. Skutki wyroków sądów	15
1.3. Katalog roszczeń w ogólności	18
2. Roszczenia z art. 231 k.c.	18
2.1. Uwagi materialnoprawne w ogólności	18
2.2. Samoistne posiadanie	19
2.3. Wygaśnięcie roszczenia	21
2.4. Dobra wiara	21
2.5. Prawa spadkobierców, następstwo prawne	22
2.6. Zabudowa gruntu	22
2.7. Wartość zabudowy	23
2.8. Roszczenie właściciela z art. 231 § 2 k.c.	23
2.9. Realizacja roszczeń; umowa, orzeczenie sądu, ugoda sądowa	24
2.10. Właściwość sądu	24
2.11. Treść wyroku	25
3. Roszczenia z art. 207, 208, 209a i 211 u.g.n.	26
3.1. Uwłaszczenie posiadaczy	26
3.1.1. Uwagi materialnoprawne	26
3.1.2. Rozważania Trybunału Konstytucyjnego	27
3.2. Uwłaszczenie osób dysponujących ostatecznymi decyzjami lokalizacyjnymi ..	31
3.3. Uwłaszczenie spółdzielni i innych osób prawnych na gruntach zabudowanych ..	33
3.4. Roszczenia wspólnot mieszkaniowych	34
3.5. Roszczenia najemców garaży	35
4. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu	36
4.1. Uwagi ogólne	36

	<i>Str.</i>
4.2. Roszczenia z umów zawartych stosownie do art. 9 u. o wł.lok.	36
4.2.1. Treść umowy	36
4.2.2. Warunki przewłaszczenia	37
4.3. Uchwała wspólnoty mieszkaniowej	39
4.4. Umowa o budowę lokalu zawarta ze spółdzielnią mieszkaniową	40
4.4.1. Spółdzielcza ekspektatywa własności lokalu	40
4.4.2. Przewłaszczenie	40
4.4.3. Przewłaszczenie przed wybudowaniem	41
4.5. Roszczenia członków spółdzielni mieszkaniowych (i ich spadkobierców) dysponujących spółdzielczymi prawami do lokali oraz najemców	43
4.5.1. Lokatorskie prawo do mieszkania	43
4.5.2. Własnościowe prawo do lokalu	44
4.5.3. Roszczenia najemców	45
4.5.4. Przewłaszczenia na rzecz osób uprawnionych do miejsc postojowych ..	46
5. Umowa przedwstępna	46
6. Roszczenia spółdzielni mieszkaniowych z art. 35 u.s.m.	47
6.1. Warunki odpłatnego nabycia	47
6.2. <i>Quasi</i> zasiedzenie	48
7. Inne zdarzenia powodujące obowiązek przeniesienia własności nieruchomości	48
8. Wzory pozwów wraz z uwagami dotyczącymi postępowań podobnych	49
8.1. Pozew o zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości w trybie art. 231 k.c.	49
8.2. Pozew o zobowiązanie dewelopera do ustanowienia odrębnej własności lokalu	58
8.3. Pozew o zobowiązanie do przeniesienia własności gruntu w trybie art. 35 u.s.m.	66
ROZDZIAŁ II. Zasiedzenie, uwłaszczenie, przemilczenie	71
1. Uwagi ogólne	71
1.1. Zasiedzenie	71
1.2. Przemilczenie	71
1.3. Uwłaszczenie posiadaczy gospodarstw rolnych	72
1.4. Zasiedzenie w trybie art. 35 u.s.m.	72
2. Zasiedzenie	73
2.1. Uwagi materialnoprawne	73
2.2. Dobra wiara	73
2.3. Samoistne posiadanie	75
2.4. Zasiedzenie własności państwowej	77
2.5. Sądowe stwierdzenie zasiedzenia	77
2.6. Wnioskodawca i uczestnicy	79
2.7. Wymagane dokumenty	80
2.8. Treść postanowienia	81
2.9. Skutki postanowienia o zasiedzeniu	81
2.10. Wznowienie postępowania, nowe postępowanie	82

	Str.
3. Przemilczenie	83
3.1. Uwagi materialnoprawne	83
3.2. Postępowanie sądowe	86
3.3. Wznowienie postępowania	87
4. Uwłaszczenie posiadaczy gospodarstw rolnych	87
4.1. Uwagi materialnoprawne	87
4.2. Wyłączenia przedmiotowe	91
4.3. Postępowanie sądowe	92
4.4. Zasiedzenie a uwłaszczenie	93
5. Zasiedzenie w trybie art. 35 ust. 1 i 4 u.s.m.	95
5.1. Podstawy materialnoprawne	95
5.2. Postępowanie sądowe	96
6. Wzór wniosku sądowego o zasiedzenie nieruchomości wraz z uwagami dotyczący- mi pozostałych postępowań	97
ROZDZIAŁ III. Rozgraniczenie	106
1. Uwagi ogólne	106
2. Uwagi materialnoprawne, kognicja	106
2.1. Cel rozgraniczenia	106
2.2. Właściwość organów	107
2.3. Materialne przesłanki rozgraniczenia sądowego	109
2.4. Kryterium stanu prawnego, zasiedzenie	109
2.5. Uwłaszczenie	112
2.6. Granice według zasiedzenia	113
3. Postępowanie sądowe	113
3.1. Sądowe rozgraniczenie <i>sensu stricto</i>	114
3.2. Inne postępowania sądowe	115
3.3. Skutki wcześniejszych rozgraniczeń	117
4. Wzór wniosku sądowego o rozgraniczenie nieruchomości wraz z uwagami	118
ROZDZIAŁ IV. Zarządzanie nieruchomością wspólną	125
1. Współwłasność w ogólności	125
1.1. Uwagi ogólne	125
1.2. Współwłasność łączna	126
2. Zarząd nieruchomością wspólną w regulacji kodeksu cywilnego	127
2.1. Zarządzanie umowne	127
2.1.1. Zasada swobody umów	127
2.1.2. Modele zarządzania umownego	127
2.2. Zarządzanie ustawowe	129
2.3. Zarządzanie małą wspólnotą mieszkaniową	130
2.4. Unormowania art. 204–209 k.c.	131
2.5. Postępowanie sądowe	135

	Str.
3. Zarządzanie większą wspólnotą mieszkaniową	137
3.1. Swoboda umów o zarządzanie	137
3.2. Regulacje umowne a ustawowe	138
3.3. Modele umownego zarządzania	138
3.4. Zarządzanie według reguł ustawowych	139
3.5. Postępowanie sądowe	140
3.6. Rodzaje pozwów i wniosków sądowych	142
4. Wzory pozwów i wniosków sądowych wraz z uwagami	143
4.1. Wniosek o wyrażenie zgody na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd	143
4.2. Wniosek o ustanowienie zarządcy przymusowego	149
4.3. Pozew o uchylenie uchwały wspólnoty mieszkaniowej	152
ROZDZIAŁ V. Zniesienie współwłasności, podział <i>quoad usum</i>	158
1. Zniesienie współwłasności	158
1.1. Zagadnienia materialnoprawne	158
1.1.1. Uwagi ogólne	158
1.1.2. Podział w naturze	160
1.1.3. Podział mieszany	164
1.1.4. Przyznanie własności współwłaścicielowi	164
1.1.5. Zarządzenie sprzedaży licytacyjnej	165
1.1.6. Częściowe zniesienie współwłasności	165
1.2. Postępowanie sądowe	166
1.2.1. Postępowanie sądowe w ogólności	166
1.2.2. Dowody własności	166
1.2.3. Projekt podziału	168
1.2.4. Spory o własność, roszczenia, prekluzja	170
1.2.5. Skutki postanowienia o zniesieniu współwłasności	172
2. Podział <i>quoad usum</i>	172
2.1. Postępowanie	172
2.2. Ograniczenia podziału	173
3. Wzór wniosku sądowego o zniesienie współwłasności (częściowy) z podziałem <i>quoad usum</i> wraz z uwagami	174
ROZDZIAŁ VI. Obciążenia nieruchomości	182
1. Uwagi ogólne	182
1.1. Charakter ograniczeń	182
1.2. Ograniczenia prawa własności wynikające z art. 124 u.g.n.	183
1.3. Prawa właściciela do żądania nabycia od niego własności	184
1.4. Roszczenia z art. 145 i 146 k.c.	185
2. Zagadnienia materialnoprawne służebności drogi koniecznej	186
2.1. Podstawy roszczenia	186

	Str.
2.2. Priorytety w ustalaniu nieruchomości obciążonych	188
2.3. Wynagrodzenie, odszkodowanie	189
2.4. Służebność gruntowa	189
2.5. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności	190
2.6. Wygaśnięcie służebności drogi koniecznej	191
2.7. Zniesienie służebności	192
2.8. Służebność osobista drogi koniecznej	192
3. Postępowanie sądowe	193
3.1. Postępowanie nieprocesowe	193
3.2. Właściwość, krąg uczestników	193
3.3. Postępowanie dowodowe	194
3.4. Oznaczenie na mapie	194
3.5. Kasacja	195
4. Wzór wniosku sądowego o ustanowienie drogi koniecznej wraz z uwagami	195
ROZDZIAŁ VII. Ochrona własności — powództwa windykacyjne, negatoryjne, ochrona posiadania	201
1. Uwagi ogólne	201
2. Zagadnienia prawnomaterialne	203
2.1. Roszczenie windykacyjne	203
2.1.1. Roszczenie windykacyjne w ogólności	203
2.1.2. Uprawnienia współwłaściciela	203
2.1.3. Prawa osób trzecich	205
2.1.4. Szczególne uwarunkowania spraw o eksmisję z lokali mieszkalnych	209
2.1.5. Nadużycie prawa przez właściciela	213
2.2. Roszczenie negatoryjne	213
2.2.1. Roszczenie negatoryjne w ogólności	213
2.2.2. Roszczenie negatoryjne a odszkodowanie	214
2.2.3. Ochrona prawnorzeczowa a decyzje administracyjne	215
2.3. Roszczenia o ochronę posiadania	220
2.3.1. Zakaz naruszania posiadania	220
2.3.2. Obrona konieczna	220
2.3.3. Dozwolona samopomoc	221
2.3.4. Sądowa ochrona posesoryjna	222
2.3.5. Przedawnienie	223
3. Postępowania sądowe	224
3.1. Postępowanie w sprawach o naruszenie posiadania	224
3.1.1. Właściwość sądu, zaskarżanie	224
3.1.2. Istota roszczenia, treść żądania	224
3.1.3. Egzekucja	225
3.2. Postępowanie w zakresie ochrony petytoryjnej	226
3.2.1. Właściwość rzeczowa	226

Spis treści

	<i>Str.</i>
3.2.2. Właściwość miejscowa	227
3.2.3. Treść żądania	227
3.2.4. Specyfika postępowań eksmisyjnych	229
3.2.5. Ochrona petytoryjna a posesoryjna	231
4. Wzory pozwów wraz z uwagami	233
4.1. Pozew o eksmisję z lokalu mieszkalnego	233
4.2. Pozew o wydanie nieruchomości z elementami rozgraniczenia	238
4.3. Pozew o ochronę posiadania	244