

Spis treści

	Str.	Nb.
Przedmowa do szóstego 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	63	178
I. Uwagi wstępne	63	178
II. Ograniczenie własności przez przepisy prawa	64	182
III. Ograniczenie własności przez zasady współzycia społecznego	65	185
IV. Ograniczenie własności przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa	66	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	70	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 imisji	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. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych – sygnalizacja problemu	90	259
§ 31. Zasiedzenie	90	260
I. Uwagi wstępne	90	260
II. Przedmiot zasiedzenia	91	261
III. Przesłanki zasiedzenia	92	265
1. Uwagi ogólne	92	265
2. Posiadanie samoistne	93	267
3. Ciągłość posiadania	93	268
4. Upływ terminu zasiedzenia	93	269
5. Dobra wiara posiadacza	94	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 kausalność 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	172	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	180	546

	Str.	Nb.
III. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie orzeczenia sądowego	181	549
IV. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie decyzji administracyjnej	181	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	185	568
§ 79. Wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych	186	571
I. Zrzeczenie się prawa	186	571
II. Konfuzja	187	573
III. Inne źródła wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych	187	574
§ 80. Ochrona ograniczonych praw rzeczowych	188	579
Rozdział XII. Użytkowanie	189	
§ 81. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania	189	584
§ 82. Ogólne cechy użytkowania	190	586
I. Uwagi wstępne	190	586
II. Ustanowienie użytkowania	190	587
III. Przedmiot użytkowania	191	590
IV. Treść prawa użytkowania	193	596
V. Obowiązki stron w stosunku użytkowania	193	600
VI. Wygaśnięcie prawa użytkowania	194	603
§ 83. Użytkowanie przez osoby fizyczne	195	605
§ 84. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne	196	611
§ 85. Inne wypadki użytkowania	199	626
§ 86. Użytkowanie w ramach <i>timesharingu</i>	200	631a
Rozdział XIII. Służebności	202	
§ 87. Ogólne pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza służebności	202	632
§ 88. Służebności gruntowe	204	639
I. Uwagi wstępne	204	639
II. Powstanie służebności gruntowych	205	642
1. Umowne ustanowienie służebności	205	642
2. Zasiedzenie służebności	205	645
3. Ustanowienie służebności drogi koniecznej	206	650
4. Inne przypadki powstania służebności na podstawie orzeczenia sądowego	208	656
5. Powstanie służebności na podstawie decyzji administracyjnej	209	658
III. Treść i wykonywanie służebności	209	659
1. Treść służebności czynnych	209	659
2. Treść służebności biernych	210	663
3. Wykonywanie służebności	211	665
IV. Utrzymanie urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności	212	666

	Str.	Nb.
V. Podział nieruchomości.....	212	668
VI. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności.....	213	669
VII. Wygaśnięcie służebności.....	214	672
§ 89. Służebności osobiste.....	215	677
§ 90. Osobista służebność mieszkania.....	216	680
Rozdział XIV. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.....	218	
§ 91. Znaczenie spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce.....	218	685
§ 92. Formy prawne zaspokajania potrzeb lokalowych przez spółdzielnie mieszkaniowe.....	219	687
§ 93. Powstanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	220	691
§ 94. Przedmiot prawa.....	222	700
§ 95. Treść i charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	223	706
§ 96. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	225	715
§ 97. Własnościowe a lokatorskie prawo do lokalu.....	226	719
§ 98. Własnościowe prawo do lokalu a odrębna własność lokalu.....	227	724
§ 99. Współczesne przekształcenia praw do lokali.....	228	728
Rozdział XV. Prawo zastawu.....	230	
§ 100. Zabezpieczenie wierzytelności – wiadomości ogólne.....	230	732
§ 101. Funkcja prawa zastawu.....	232	741
§ 102. Powstanie prawa zastawu.....	233	743
I. Umowny zastaw zwykły.....	233	743
II. Zastaw rejestrowy.....	234	746
III. Zastaw ustawowy.....	236	751
IV. Zastaw skarbowy.....	236	752
§ 103. Przedmiot zastawu.....	237	754
§ 104. Zakres zabezpieczenia.....	238	758
§ 105. Akcesoryjny charakter prawa zastawu.....	238	759
§ 106. Treść prawa zastawu.....	239	760
§ 107. Zobowiązania stron w stosunku zastawu.....	240	763
§ 108. Tryb zaspokajania wierzyciela.....	241	766
§ 109. Wygaśnięcie prawa zastawu.....	243	777
§ 110. Zastaw na prawach.....	244	780
Rozdział XVI. Hipoteka.....	246	
§ 111. Istota i funkcje hipoteki.....	246	783
§ 112. Powstanie hipoteki.....	247	785
I. Hipoteka umowna.....	247	785
II. Hipoteka przymusowa.....	248	790
§ 113. Przedmiot hipoteki.....	250	794
I. Uwagi wstępne.....	250	794
II. Hipoteka na nieruchomości.....	251	795
III. Hipoteka łączna.....	252	798
IV. Hipoteka na udziale we współwłasności.....	252	803
V. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym.....	253	804

	Str.	Nb.
VI. Hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu	254	805
VII. Hipoteka na wierzytelności zabezpieczonej hipoteką	254	807
§ 114. Zakres obciążenia hipotecznego	255	808
§ 115. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką	256	812
I. Charakter i wysokość wierzytelności	256	812
II. Hipoteka kaucyjna	257	813
III. Zakres zabezpieczenia hipotecznego	258	820
§ 116. Akcesoryjny charakter hipoteki	260	825
§ 117. Treść hipoteki	261	826
§ 118. Tryb zaspokojenia wierzytelności hipotecznej	262	830
§ 119. Ochrona hipoteki	264	836
§ 120. Wygaśnięcie hipoteki	264	838
§ 121. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej	265	842
Rozdział XVII. Posiadanie	267	
§ 122. Wprowadzenie	267	845
§ 123. Posiadanie rzeczy	268	849
I. Uwagi ogólne o pojęciu posiadania	268	849
II. Element faktycznego władztwa nad rzeczą	269	851
III. Czynniki woli posiadacza	270	856
§ 124. Współposiadanie rzeczy	270	860
§ 125. Dzierżenie rzeczy	271	864
§ 126. Posiadanie służebności	272	867
§ 127. Istota posiadania	272	868
§ 128. Nabycie posiadania	273	870
I. Pierwotne nabycie posiadania	273	870
II. Przeniesienie posiadania	274	871
III. Dziedziczenie posiadania	275	876
§ 129. Rodzaje posiadania	275	877
I. Posiadanie samoistne i zależne	275	877
II. Posiadanie w dobrej i złej wierze	276	881
III. Dalsza stratyfikacja posiadania	277	885
§ 130. Funkcja posiadania	278	887
§ 131. Skutki posiadania	279	890
§ 132. Domniemanie związane z posiadaniem	279	891
I. Uwagi wstępne	279	891
II. Domniemanie posiadania samoistnego	280	893
III. Domniemanie ciągłości posiadania	280	894
IV. Domniemanie dobrej wiary	280	895
V. Domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym	281	896
§ 133. Ochrona posiadania	281	898
I. Uwagi wstępne	281	898
II. Obrona konieczna	282	900
III. Dozwolona samopomoc	282	901
IV. Roszczenie posesoryjne	283	903
1. Przesłanki roszczenia	283	903
2. Treść roszczenia	284	906

	Str.	Nb.
3. Termin zawity roszczenia posesoryjnego	284	907
4. Czynna legitymacja procesowa	284	908
5. Bierna legitymacja procesowa	285	909
6. Wyrok sądu	285	910
V. Ochrona posiadania pomiędzy współposiadaczami	285	911
VI. Roszczenie o wstrzymanie budowy	286	912
Rozdział XVIII. Księgi wieczyste	287	
§ 134. Funkcja ksiąg wieczystych	287	913
§ 135. Realny system ksiąg wieczystych	288	917
§ 136. Prawa podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej	290	921
§ 137. Charakter wpisów	292	926
I. Uwagi wstępne	292	926
II. Wpis o charakterze konstytutywnym	292	928
III. Wpis o charakterze deklaratoryjnym	293	929
§ 138. Jawność ksiąg wieczystych	294	933
§ 139. Prawnomaterialne zasady ksiąg wieczystych	295	936
I. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym ..	295	936
II. Rękojmia wiary publicznej	296	941
1. Istota rękojmi	296	941
2. Zakres zdarzeń prawnych objętych rękojmią	298	945
3. Negatywne przesłanki rękojmi	298	946
4. Prawa chronione przed rękojmią	299	949
5. Wzmianki wyłączające rękojmię	300	950
III. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych	300	951
§ 140. Zakładanie ksiąg wieczystych	301	952
§ 141. Struktura księgi wieczystej	301	955
§ 142. Prowadzenie ksiąg wieczystych	302	960
I. Nieprocesowy tryb postępowania	302	960
II. Dokonywanie wpisów	302	961
1. Wniosek o wpis	302	961
2. Podstawa wpisu	303	962
3. Zakres kognicji sądu	303	964
4. Orzeczenie sądu	304	969
5. Zaskarżalność orzeczeń	304	971
§ 143. Zbiór dokumentów	305	972
Indeks rzeczowy	307	