

## SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	XIII
<b>Wykaz literatury</b> .....	XVII
<b>Przedmowa</b> .....	XXV
<b>Rozdział I. Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym</b> .....	1
§ 1. Pojęcie prawa rzeczowego.....	1
§ 2. Przedmioty praw rzeczowych.....	4
I. Uwagi ogólne.....	4
II. Pojęcie rzeczy.....	5
III. Klasyfikacja rzeczy.....	6
IV. Części składowe rzeczy, przynależności, pożytki.....	10
V. Pozostałe przedmioty praw rzeczowych.....	13
§ 3. Zasada <i>numerus clausus</i> praw rzeczowych.....	17
§ 4. Rodzaje praw rzeczowych.....	18
§ 5. Historia i źródła prawa rzeczowego.....	19
§ 6. Zasada jawności praw rzeczowych.....	24
§ 7. Posiadanie – uwagi wprowadzające.....	26
<b>Rozdział II. Posiadanie</b> .....	27
§ 8. Pojęcie i istota posiadania.....	27
§ 9. Funkcje posiadania.....	30
§ 10. Rodzaje posiadania i instytucje podobne.....	30
I. Posiadanie samoistne i zależne.....	30
II. Posiadanie w dobrej i w złej wierze.....	32
III. Posiadanie wadliwe i niewadliwe.....	32
IV. Posiadanie bezprawne i prawne.....	33
V. Posiadanie służebności.....	34
VI. Posiadanie użytkowania wieczystego.....	34
VII. Współposiadanie.....	35
VIII. Dzierżenie.....	36
IX. Władztwo prekaryjne.....	37
§ 11. Przedmiot posiadania.....	38
§ 12. Domniemania prawne związane z posiadaniem.....	40

§ 13. Nabycie i utrata posiadania .....	42
§ 14. Ochrona posiadania.....	45
I. Uwagi ogólne.....	45
II. Obrona konieczna .....	46
III. Dozwolona samopomoc.....	47
IV. Roszczenia posesoryjne.....	48
<b>Rozdział III. Pojęcie, treść i wykonywanie prawa własności .....</b>	<b>59</b>
§ 15. Pojęcie własności.....	59
§ 16. Treść prawa własności.....	65
§ 17. Ograniczenia prawa własności.....	68
I. Uwagi ogólne.....	68
II. Ograniczenia wynikające z ustaw – uwagi wprowadzające.....	70
III. Stan wyższej konieczności .....	70
IV. Prawo sąsiedzkie.....	71
1. Immisje.....	72
2. Droga konieczna .....	76
3. Korzystanie z przygranicznych pasów gruntu .....	80
4. Przekroczenie granicy przy wznoszeniu budynku lub innego urządzenia.....	81
5. Granice gruntów .....	83
V. Ograniczenia własności wynikające z zasad współżycia społecznego ....	86
VI. Ograniczenia własności wynikające ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa.....	86
<b>Rozdział IV. Nabycie i utrata własności .....</b>	<b>95</b>
§ 18. Uwagi ogólne.....	95
§ 19. Przeniesienie własności na podstawie umowy .....	97
I. Uwagi wprowadzające.....	97
II. Zasada podwójnego skutku umowy zobowiązującej do przeniesienia własności.....	99
III. Zasada konsensualności .....	100
IV. Zasada przyczynowości.....	100
V. Przeniesienie własności pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu ....	101
VI. Forma umowy przeniesienia własności.....	102
VII. Nabycie własności na zlecenie .....	103
VIII. Przewłaszczenie na zabezpieczenie .....	104
§ 20. Nabycie własności rzeczy ruchomej od nieuprawnionego .....	107
§ 21. Zasiedzenie.....	113
I. Pojęcie zasiedzenia .....	113
II. Przesłanki zasiedzenia.....	116
1. Uwagi wprowadzające .....	116
2. Posiadanie samoistne, nieprzerwane .....	120
3. Upływ czasu.....	120
4. Dobra wiara.....	121
III. Skutki zasiedzenia .....	122

§ 22. Inne przypadki nabycia i utraty własności .....	123
I. Zrzeczenie się prawa własności nieruchomości .....	123
II. Zawłaszczenie rzeczy ruchomej wraz z problematyką roju pszczół .....	127
III. Znalezienie i przemilczenie .....	128
IV. Nabycie własności pożytków naturalnych .....	133
V. Połączenie lub pomieszanie, wytworzenie, przetworzenie rzeczy .....	134
<b>Rozdział V. Współwłasność .....</b>	<b>145</b>
§ 23. Ogólne cechy współwłasności .....	145
§ 24. Źródła współwłasności .....	146
§ 25. Rodzaje współwłasności .....	148
I. Uwagi wprowadzające .....	148
II. Współwłasność łączna .....	148
III. Współwłasność w częściach ułamkowych .....	149
§ 26. Treść i wykonywanie współwłasności .....	155
I. Treść współwłasności .....	155
II. Zarząd rzeczą wspólną .....	156
1. Uwagi ogólne .....	156
2. Ustawowy zarząd rzeczą wspólną .....	157
3. Umowny zarząd rzeczą wspólną .....	158
4. Zarząd sądowy .....	158
III. Korzystanie z rzeczy i ponoszenie ciężarów związanych z rzeczą .....	159
IV. Rozporządzanie rzeczą wspólną .....	160
V. Czynności zachowawcze .....	160
§ 27. Zniesienie współwłasności .....	162
I. Uwagi ogólne .....	162
II. Tryby zniesienia współwłasności .....	164
III. Sposoby zniesienia współwłasności .....	165
1. Fizyczny podział rzeczy .....	166
2. Przyznanie rzeczy jednemu współwłaścicielowi .....	167
3. Podział cywilny .....	167
IV. Problematyka zniesienia współwłasności gospodarstwa rolnego .....	168
<b>Rozdział VI. Odrębna własność lokalu .....</b>	<b>169</b>
§ 28. Uwagi ogólne .....	169
§ 29. Przedmiot własności .....	172
§ 30. Sposoby ustanowienia odrębnej własności lokalu .....	177
I. Uwagi wstępne .....	177
II. Umowa .....	178
III. Jednostronna czynność prawna .....	181
IV. Orzeczenie sądu .....	181
§ 31. Prawa i obowiązki właścicieli lokali .....	182
§ 32. Zarząd nieruchomością wspólną .....	183
I. Uwagi wstępne .....	183
II. Wspólnota mieszkaniowa .....	184

III. Zasady zarządu nieruchomością wspólną.....	185
§ 33. Prawo odrębnej własności lokalu w spółdzielni mieszkaniowej.....	187
<b>Rozdział VII. Ochrona własności.....</b>	189
§ 34. Uwagi ogólne.....	189
§ 35. Prawnorzeczowe roszczenia petytoryjne właściciela.....	192
I. Uwagi wprowadzające.....	192
II. Roszczenie windykacyjne ( <i>rei vindicatio</i> ).....	193
1. Legitymacja czynna.....	193
2. Legitymacja bierna.....	194
3. Obrona pozwanego w procesie windykacyjnym.....	195
III. Roszczenie negatoryjne ( <i>actio negatoria</i> ).....	196
1. Legitymacja czynna.....	197
2. Legitymacja bierna.....	197
IV. Roszczenia uzupełniające.....	199
1. Uwagi ogólne.....	199
2. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w dobrej wierze.....	200
3. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w dobrej wierze, przeciwko któremu wytoczono powództwo.....	200
4. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w złej wierze.....	201
5. Przeciwnstawne roszczenia samoistnego posiadacza.....	201
5.1. Roszczenia posiadacza samoistnego w dobrej wierze.....	202
5.2. Roszczenia posiadacza samoistnego w dobrej wierze od chwili, gdy dowiedział się o wytoczeniu powództwa.....	202
5.3. Roszczenia posiadacza samoistnego w złej wierze.....	202
5.4. Rozliczenie nakładów na rzecz i przedawnienie roszczeń z tytułu poniesionych nakładów.....	202
6. Połączenie przedmiotów.....	203
7. Posiadacz zależny.....	203
V. Roszczenia wynikające z budowy na cudzym gruncie – regulacje wspólne.....	205
1. <i>Ratio legis</i> i podmiotowy zakres roszczeń.....	205
2. Przedmiotowy zakres roszczeń.....	206
3. Wynagrodzenie.....	206
4. Realizacja roszczeń.....	207
VI. Roszczenie posiadacza o przeniesienie własności gruntu.....	207
1. Przesłanka posiadania samoistnego w dobrej wierze.....	207
2. Wzniesienie budynku lub innego urządzenia.....	208
3. Wartość budynku lub innego urządzenia i wartość gruntu.....	209
VII. Roszczenie właściciela o wykup gruntu.....	209
<b>Rozdział VIII. Użytkowanie wieczyste.....</b>	223
§ 36. Uwagi ogólne.....	223
§ 37. Przedmiot użytkowania wieczystego.....	227

§ 38. Podmioty użytkowania wieczystego.....	229
§ 39. Terminowość użytkowania wieczystego .....	230
§ 40. Treść użytkowania wieczystego .....	230
§ 41. Powstanie użytkowania wieczystego.....	232
I. Umowa .....	233
1. Przetarg .....	233
2. Treść umowy oraz zawarcie umowy .....	234
3. Wpis do księgi wieczystej.....	236
II. Powstanie użytkowania wieczystego z mocy prawa .....	237
III. Zasiedzenie użytkowania wieczystego .....	238
IV. Decyzja administracyjna.....	238
§ 42. Przeniesienie użytkowania wieczystego.....	238
§ 43. Ochrona użytkowania wieczystego .....	241
§ 44. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego.....	243
§ 45. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności .....	246
<b>Rozdział IX. Ograniczone prawa rzeczowe – ogólna charakterystyka .....</b>	<b>249</b>
§ 46. Uwagi ogólne.....	249
§ 47. Katalog ograniczonych praw rzeczowych .....	250
§ 48. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego .....	252
I. Umowne ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego.....	252
II. Inne sposoby powstania ograniczonych praw rzeczowych.....	255
1. Powstanie ograniczonego prawa rzeczowego z mocy prawa .....	255
2. Powstanie ograniczonego prawa rzeczowego z mocy orzeczenia sądowego.....	255
3. Powstanie ograniczonego prawa rzeczowego z mocy decyzji administracyjnej .....	256
§ 49. Zmiana treści ograniczonego prawa rzeczowego .....	256
§ 50. Przeniesienie ograniczonego prawa rzeczowego .....	258
§ 51. Kolejność wykonywania ograniczonych praw rzeczowych .....	259
§ 52. Zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych.....	261
§ 53. Wygaśnięcie ograniczonego prawa rzeczowego.....	262
§ 54. Ochrona ograniczonych praw rzeczowych .....	263
<b>Rozdział X. Użytkowanie .....</b>	<b>265</b>
§ 55. Pojęcie użytkowania.....	265
§ 56. Przedmiot użytkowania .....	267
§ 57. Podmioty użytkowania.....	269
§ 58. Powstanie, wykonywanie i wygaśnięcie użytkowania .....	270
§ 59. Poszczególne rodzaje użytkowania.....	273
I. Użytkowanie przez osoby fizyczne .....	273
II. <i>Timeshare</i> .....	274
III. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne .....	284
IV. Inne wypadki użytkowania .....	288

<b>Rozdział XI. Służebności .....</b>	<b>291</b>
§ 60. Ogólna charakterystyka służebności .....	291
§ 61. Służebności gruntowe .....	293
I. Pojęcie i treść służebności gruntowych .....	293
II. Powstanie służebności gruntowych .....	294
III. Wykonywanie służebności gruntowych.....	296
1. Zagadnienia ogólne.....	296
2. Utrzymywanie urządzeń.....	297
3. Podział nieruchomości.....	298
4. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności .....	298
IV. Wygaśnięcie służebności gruntowych .....	300
§ 62. Służebności osobiste .....	302
I. Pojęcie i charakterystyczne cechy służebności osobistych.....	302
II. Służebność mieszkania.....	303
§ 63. Służebność przesyłu.....	307
I. Pojęcie i treść służebności przesyłu .....	307
II. Powstanie służebności przesyłu .....	310
III. Przeniesienie i wygaśnięcie służebności przesyłu.....	315
<b>Rozdział XII. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .....</b>	<b>327</b>
§ 64. Uwagi ogólne.....	327
§ 65. Treść i charakter prawny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu...	330
§ 66. Powstanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	332
§ 67. Przeniesienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu .....	334
§ 68. Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w odrębną własność lokalu .....	335
§ 69. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu .....	337
<b>Rozdział XIII. Zastaw .....</b>	<b>339</b>
§ 70. Uwagi ogólne.....	339
§ 71. Zastaw .....	342
I. Pojęcie, funkcje i przedmiot zastawu.....	342
II. Powstanie zastawu.....	345
III. Prawa i obowiązki zastawnika i zastawcy; tryb zaspokojenia wierzyciela z przedmiotu zastawu .....	348
IV. Wygaśnięcie zastawu.....	350
§ 72. Zastaw na prawach .....	351
§ 73. Zastaw rejestrowy .....	353
I. Uwagi ogólne.....	353
II. Ustanowienie zastawu rejestrowego .....	354
III. Podmioty zastawu rejestrowego oraz wierzytelności zabezpieczone zastawem rejestrowym .....	356
IV. Przedmiot zastawu rejestrowego.....	356

---

V. Władanie przedmiotem zastawu oraz dopuszczalność rozporządzenia przedmiotem zastawu.....	358
VI. Sposób zaspokojenia zastawnika zastawu rejestrowego.....	359
VII. Wygaśnięcie zastawu rejestrowego.....	360
VIII. Rejestr zastawów.....	361
§ 74. Zastaw skarbowy.....	362
<b>Rozdział XIV. Hipoteka.....</b>	<b>375</b>
§ 75. Pojęcie, funkcja i ogólna charakterystyka hipoteki.....	375
§ 76. Przedmiot hipoteki.....	378
§ 77. Powstanie hipoteki oraz rodzaje hipotek.....	381
§ 78. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką oraz tryb zaspokojenia wierzyciela hipotecznego.....	388
§ 79. Wygaśnięcie hipoteki.....	395
§ 80. Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym.....	396
<b>Rozdział XV. Księgi wieczyste.....</b>	<b>399</b>
§ 81. Pojęcie i funkcje ksiąg wieczystych.....	400
§ 82. Nazwa.....	402
§ 83. Źródła prawa.....	403
§ 84. Realny system ksiąg wieczystych.....	403
§ 85. Prawa ujawniane w księgach wieczystych.....	406
§ 86. Ustrój ksiąg wieczystych.....	407
I. Struktura księgi wieczystej.....	407
II. Postępowanie wieczystoksięgowe.....	409
III. Zasada jawności ksiąg wieczystych.....	410
§ 87. Prawnomaterialne zasady ksiąg wieczystych.....	411
I. Uwagi wprowadzające.....	411
II. Zasada wpisu.....	411
III. Zasada domniemań związanych z wpisem.....	413
IV. Zasada rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych.....	414
V. Zasada pierwszeństwa praw rzeczowych ograniczonych wpisanych do księgi wieczystej.....	421
VI. Zasada skuteczności praw i roszczeń osobistych wpisanych do księgi wieczystej.....	421
<b>Indeks rzeczowy.....</b>	<b>433</b>