

Spis treści

Wykaz skrótów	IX
Wykaz literatury	XI
Wykaz ustaw	XV
Przedmowa	XVII
Rozdział 1. Wprowadzenie	1
§ 1. Znaczenie obrotu nieruchomościami	1
§ 2. Przenoszenie własności nieruchomości w państwach Unii Europejskiej	1
§ 3. Przenoszenie własności nieruchomości w Polsce	4
Rozdział 2. Pojęcie nieruchomości	6
§ 4. Geneza i ewolucja pojęcia nieruchomości	6
§ 5. Definicja nieruchomości we współczesnym prawie polskim	8
§ 6. Klasyfikacja nieruchomości	10
Rozdział 3. Przenoszenie własności nieruchomości	11
§ 7. Pojęcie własności i jej ograniczenia	11
§ 8. Chwila przejścia własności nieruchomości na jej nabywcę	14
§ 9. Skutek wpisu nabywcy nieruchomości do księgi wieczystej	17
§ 10. Wady polskiego systemu przenoszenia własności nieruchomości	18
Rozdział 4. Akt notarialny i jego rola w obrocie nieruchomościami	22
§ 11. Pojęcie aktu notarialnego	22
§ 12. Tryb sporządzania aktu notarialnego	23
§ 13. Elementy aktu notarialnego	25
§ 14. Koszty aktu notarialnego	28
§ 15. Pozycja ustrojowa notariusza	30
§ 16. Notariusz jako gwarant bezpiecznego obrotu prawnego	31
Rozdział 5. Księgi wieczyste i sposób ich prowadzenia	34
§ 17. Cel i ustrój ksiąg wieczystych	34
§ 18. Postępowanie wieczystoksięgowe	36
§ 19. Prawa jawne z księgi wieczystej	39
§ 20. Niespójność systemu wieczystoksięgowego	44

Rozdział 6. Ewidencja gruntów i budynków oraz kataster nieruchomości ..	45
Rozdział 7. Podział nieruchomości	47
§ 21. Podstawowe pojęcia	47
§ 22. Podział geodezyjny nieruchomości jako podstawa jej podziału prawnego	48
§ 23. Podział nieruchomości a droga konieczna	52
§ 24. Podział nieruchomości do korzystania <i>quoad usum</i>	55
Rozdział 8. Istota umów zobowiązujących i rozporządzających	60
§ 25. Prawa obligacyjne i rzeczowe związane ze stosunkiem między ludźmi	60
§ 26. Prawa skuteczne bezwzględnie (<i>erga omnes</i>) i względnie (<i>inter partes</i>). Rozszerzona skuteczność niektórych praw obligacyjnych	61
§ 27. Skutki prawne umów zobowiązujących i rozporządzających	62
§ 28. Umowa warunkowa a umowa przedwstępna	66
§ 29. Kausalność materialna i formalna	68
Rozdział 9. Umowa przedwstępna i jej rola w obrocie nieruchomościami ...	69
§ 30. Treść umowy przedwstępnej	69
§ 31. Zadek i zaliczka	71
§ 32. Forma umowy przedwstępnej	74
Rozdział 10. Pełnomocnictwo i zgoda małżonka w obrocie nieruchomościami	76
Rozdział 11. Obrót nieruchomościami lokalowymi	82
§ 33. Zagadnienia wstępne – modele odrębnej własności lokali	82
§ 34. Pojęcie lokalu mieszkalnego i lokalu o innym przeznaczeniu (użytkowego)	85
I. Definicja lokalu	85
II. Samodzielność lokalu	86
III. Miejsca garażowe (postojowe)	87
IV. Balkony i loggie	88
§ 35. Status prawny lokali niewyodrębnionych	89
§ 36. Powstanie odrębnej własności lokalu	93
I. Zagadnienia ogólne	93
II. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu	93
III. Jednostronna czynność prawna właściciela nieruchomości	95
IV. Umowa o wybudowanie lokalu	95
V. Powstanie odrębnej własności lokali z mocy prawa	96
§ 37. Specyfika obrotu lokalami	97
§ 38. Rozporządzenie prawem do lokalu przed wpisem do księgi wieczystej	98
§ 39. Ustanie odrębnej własności lokali	100

Rozdział 12. Obrót użytkowaniem wieczystym	101
§ 40. Rodowód użytkowania wieczystego	101
§ 41. Powstanie, przedmiot, podmioty i treść użytkowania wieczystego	104
§ 42. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego oraz jego przekształcenie <i>ex lege</i> w prawo własności gruntów	110
§ 43. Obrót użytkowaniem wieczystym na tle obrotu nieruchomościami	111
Rozdział 13. Ograniczone prawa rzeczowe i obrót niektórymi z nich	113
§ 44. Istota ograniczonych praw rzeczowych	113
§ 45. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	114
I. Zagadnienia wstępne	114
II. Prawo własnościowe a prawo własności	116
III. Obrót spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali	119
§ 46. Użytkowanie	121
I. Przedmiot i treść użytkowania	121
II. Obowiązki stron	122
III. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne	124
IV. Użytkowanie nieruchomości na zasadzie <i>timesharingu</i>	126
§ 47. Służebności	129
I. Pojęcie i rodzaje służebności	129
II. Służebność gruntowa	131
III. Służebność osobista	136
IV. Służebność przesyłu	137
§ 48. Hipoteka	139
I. Wiadomości ogólne	139
II. Hipoteka umowna	143
III. Hipoteka łączna	145
IV. Hipoteka przymusowa	147
V. Hipoteka ustawowa	148
VI. Skutki zniesienia podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną	149
VII. Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym	150
VIII. Wygaśnięcie hipoteki	151
Rozdział 14. Umowa sprzedaży nieruchomości	153
§ 49. Charakter prawny umowy sprzedaży nieruchomości	153
§ 50. Przedmiot i treść umowy	154
§ 51. Zastrzeżenie prawa odkupu	156
§ 52. Prawo pierwokupu nieruchomości	158
Rozdział 15. Umowa deweloperska	163
Rozdział 16. Umowa zamiany nieruchomości	170

Rozdział 17. Umowa darowizny nieruchomości	172
Rozdział 18. Umowa o dożywocie	177
Rozdział 19. Umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości	180
Rozdział 20. Powiernicze nabycie nieruchomości	184
Rozdział 21. Przeniesienie własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzycelności	186
Rozdział 22. Umowa przekazania nieruchomości	189
Rozdział 23. Umowa najmu nieruchomości	191
Rozdział 24. Umowa dzierżawy	197
Rozdział 25. Zbywanie nieruchomości rolnych	199
Rozdział 26. Zbywanie nieruchomości skarbowych i samorządowych	207
Rozdział 27. Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia	210
§ 53. Podstawowe informacje o zasiedzeniu	210
§ 54. Istota posiadania samoistnego	211
§ 55. Przesłanki zasiedzenia nieruchomości	214
Rozdział 28. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca	218
Rozdział 29. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami	221
§ 56. Częściowa deregulacja zawodu pośrednika w obrocie nieruchomościami	221
§ 57. Normatywna definicja pośrednika w obrocie nieruchomościami	223
§ 58. Istota czynności pośrednictwa	224
§ 59. Treść i forma umowy zawieranej z klientem	224
§ 60. Obowiązkowe ubezpieczenie pośrednika od odpowiedzialności cywilnej	232
§ 61. Uprawnienia do wglądu do rejestrów i ewidencji	233
Indeks rzeczowy	235