

**Prawo rzeczowe.  
System Prawa  
Prywatnego.  
Tom 3**

Wydanie 4.

## Spis treści

Przedmowa . . . . .	V
Wykaz skrótów . . . . .	XIII
<b>Rozdział I. Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym . . . . .</b>	<b>1</b>
<b>§ 1. Wiadomości wstępne . . . . .</b>	<b>3</b>
I. Znaczenia pojęcia „prawo rzeczowe” . . . . .	3
II. Podstawowe problemy teorii prawa rzeczowego . . . . .	5
III. Rola prawa rzeczowego i podmiotowych praw rzeczowych . . . . .	5
<b>§ 2. Podmiotowe prawa rzeczowe . . . . .</b>	<b>6</b>
I. Spór o stosunek prawny prawa rzeczowego . . . . .	6
II. Stosunek prawny i prawo podmiotowe w świetle ustaleń teorii prawa . . . . .	7
III. Podstawowe cechy konstrukcyjne stosunków prawnych i podmiotowych praw rzeczowych . . . . .	14
IV. Przedmioty podmiotowych praw rzeczowych . . . . .	27
V. Bezwzględny i bezpośredni charakter praw rzeczowych . . . . .	33
VI. Zasada wyróżniania praw rzeczowych . . . . .	37
VII. <i>Numerus clausus</i> praw bezwzględnych i zobowiązań realnych; zakres swobody umów . . . . .	40
VIII. Typy i rodzaje podmiotowych praw rzeczowych . . . . .	44
IX. Jawność praw rzeczowych . . . . .	47
X. Prawa rzeczowe a prawa względne . . . . .	55
<b>§ 3. Posiadanie . . . . .</b>	<b>61</b>
I. Uwagi wstępne . . . . .	61
II. Posiadanie a podmiotowe prawa rzeczowe . . . . .	62
III. Uregulowanie posiadania w Kodeksie cywilnym . . . . .	64
<b>§ 4. Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym . . . . .</b>	<b>65</b>
I. Źródła prawa rzeczowego . . . . .	65
II. Imperatywne i dyspozytywne normy prawa rzeczowego . . . . .	66
III. Stosowanie do praw rzeczowych przepisów innych działów prawa cywilnego . . . . .	68
<b>Rozdział II. Treść i wykonywanie prawa własności . . . . .</b>	<b>73</b>
<b>§ 5. Ujęcie własności jako podmiotowego prawa rzeczowego . . . . .</b>	<b>76</b>
I. Uwagi wstępne . . . . .	76
II. Ujęcie własności według Kodeksu cywilnego . . . . .	80
III. Cechy prawa własności . . . . .	83
<b>§ 6. Przedmiot prawa własności . . . . .</b>	<b>86</b>
I. Uwagi wstępne . . . . .	86
II. Rzeczy jako przedmioty własności . . . . .	88
III. Odrębna kategoria mienia . . . . .	90
IV. Nieruchomości jako rodzaj rzeczy . . . . .	93
V. Przedsiębiorstwo . . . . .	98
VI. Gospodarstwo rolne . . . . .	100
<b>§ 7. Granice przestrzenne nieruchomości gruntowych . . . . .</b>	<b>101</b>
<b>§ 8. Treść prawa własności w ujęciu pozytywnym . . . . .</b>	<b>118</b>
I. Uwagi wstępne . . . . .	118
II. Posiadanie rzeczy . . . . .	122
III. Korzystanie z rzeczy . . . . .	123

IV. Rozporządzanie rzeczą	128
<b>§ 9. Bezwzględny charakter prawa własności (negatywne ujęcie własności)</b>	134
<b>§ 10. Granice prawa własności</b>	137
I. Uwagi wstępne	137
II. Granice określone ustawą	141
III. Klauzula zasad współżycia społecznego	144
IV. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa	147
<b>§ 11. Regulacja prawa sąsiedzkiego</b>	148
I. Uwagi wstępne	148
II. Ograniczenie dopuszczalnych immisji	153
III. Służebności w stosunkach sąsiedzkich	159
IV. Problem granic gruntów sąsiednich	170
V. Określenie sposobu korzystania z przygranicznych pasów gruntu	171
<b>§ 12. Pozakodeksowa regulacja treści i wykonywania własności nieruchomości</b>	172
I. Uwagi wstępne	172
II. Regulacja planowania i zagospodarowania przestrzennego	173
III. Regulacja kształtowania ustroju rolnego i ochrony gruntów rolnych i leśnych	177
IV. Regulacja gospodarki nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi	181
V. Regulacja gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa	184
<b>Rozdział III. Prawa do przedmiotów materialnych niebędących rzeczami</b>	187
<b>§ 13. Uwagi wprowadzające</b>	190
<b>§ 14. Prawa do złóż kopalin oraz innych fragmentów górotworu</b>	192
I. Uwagi wstępne	192
II. Własność złóż kopalin oraz innych fragmentów górotworu w aktualnie obowiązującym stanie prawnym	199
III. Użytkowanie górnicze	206
IV. Inne prawa do złóż kopalin	219
<b>§ 15. Prawa do wód</b>	222
I. Uwagi wprowadzające	222
II. Własność wód	224
<b>§ 16. Prawa do zwierząt</b>	243
<b>Rozdział IV. Nabycie i utrata własności</b>	253
<b>§ 17. Ogólna charakterystyka nabycia i utraty własności</b>	257
I. Uwagi wstępne	257
II. Ogólny przegląd zdarzeń prawnych powodujących nabycie i utratę własności	259
III. Pierwotne i pochodne nabycie własności	263
IV. Nabycie a utrata własności	268
<b>§ 18. Przeniesienie własności</b>	269
I. Wprowadzenie	269
II. Przeniesienie własności w trybie umowy zobowiązująco-rozporządzającej	271
III. Przeniesienie własności w wyniku wykonania uprzedniego zobowiązania	292
<b>§ 19. Przeniesienie własności nieruchomości</b>	300
I. Uwagi wstępne	300

II. Przeniesienie własności nieruchomości w trybie umowy zobowiązująco-rozporządzającej oraz w wyniku wykonania zobowiązania do przeniesienia własności .....	301
III. Podział nieruchomości w toku przeniesienia własności .....	302
IV. Ustanowienie odrębnej własności lokalu – odesłanie .....	306
V. Zakaz przeniesienia własności pod warunkiem lub z zastrzeżeniem terminu .....	306
VI. Forma umowy .....	311
VII. Znaczenie wpisu do księgi wieczystej .....	315
<b>§ 20. Przewłaszczenie na zabezpieczenie .....</b>	<b>316</b>
I. Uwagi wstępne .....	316
II. Dopuszczalność przeniesienia własności dla zabezpieczenia wierzytelności .....	316
III. Miejsce przewłaszczenia na zabezpieczenie w systemie umów przeniesienia własności .....	319
IV. Treść, forma i skutki umowy .....	321
<b>§ 21. Rozporządzanie rzeczą przez osobę nieuprawnioną .....</b>	<b>324</b>
I. Uwagi wstępne .....	324
II. Nabycie własności nieruchomości w warunkach rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych – odesłanie .....	325
III. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej .....	326
<b>§ 22. Rozporządzanie przedsiębiorstwem i gospodarstwem rolnym .....</b>	<b>336</b>
I. Uwagi wstępne .....	336
II. Dokonywane <i>uno actu</i> rozporządzanie przedsiębiorstwem .....	337
III. Rozporządzanie gospodarstwem rolnym .....	340
<b>§ 23. Przeniesienie własności nieruchomości rolnych według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego .....</b>	<b>342</b>
I. Uwagi wstępne .....	342
II. Okresowy zakaz zbywania nieruchomości rolnych .....	343
III. Ustawowe ograniczenia nabycia nieruchomości rolnych .....	344
IV. Ograniczenie swobody obrotu przez zastrzeżenie ustawowego prawa pierwokupu .....	345
V. Prawo „wykupu” nieruchomości przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa .....	349
VI. Sankcje naruszenia ustawowych ograniczeń obrotu nieruchomościami rolnymi .....	349
<b>§ 24. Zbywanie skarbowych i samorządowych nieruchomości według ustawy o gospodarce nieruchomościami .....</b>	<b>351</b>
I. Uwagi wstępne .....	351
II. Ograniczony katalog dopuszczalnych czynności obrotu .....	352
III. Organy właściwe .....	354
IV. Przetargowy tryb rozporządzania jako zasada .....	356
V. Rozporządzanie bezprzetargowe jako wyjątek .....	358
VI. Cena oraz inne warunki zbycia nieruchomości .....	361
<b>§ 25. Zbywanie nieruchomości rolnych według ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa .....</b>	<b>363</b>
I. Uwagi wstępne .....	363
II. Funkcje Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa .....	364
III. Ograniczony katalog dopuszczalnych czynności obrotu .....	364
IV. Pierwszeństwo nabycia nieruchomości rolnych Skarbu Państwa .....	365
V. Rozporządzanie przetargowe .....	366
VI. Cena oraz inne warunki zbycia nieruchomości .....	367

<b>§ 26. Nabycie własności nieruchomości w wyniku wykonania prawa pierwokupu</b>	368
I. Uwagi wstępne	368
II. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące gminie według ustawy o gospodarce nieruchomościami	369
III. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące dzierżawcom nieruchomości rolnych według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego – przypomnienie	373
IV. Ustawowe prawo pierwokupu przysługujące Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa – przypomnienie	374
V. Wykonanie prawa pierwokupu	374
<b>§ 27. Nabywanie własności nieruchomości przez cudzoziemców</b>	378
I. Uwagi wstępne	378
II. Pojęcie cudzoziemca	379
III. Warunek uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych	379
IV. Wyłączenia i wyjątki	382
V. Tryb udzielenia zezwolenia	383
VI. Nabywanie przez cudzoziemców nieruchomości rolnych	385
VII. Sankcja naruszenia przepisów ustawy	386
<b>§ 28. Zasiedzenie jako sposób nabycia własności</b>	387
I. Uwagi wstępne	387
II. Zasiedzenie nieruchomości – uwagi ogólne	389
III. Zasiedzenie rzeczy ruchomych – uwagi ogólne	389
IV. Przedmiot zasiedzenia	389
V. Przesłanki zasiedzenia	392
VI. Skutki zasiedzenia; stwierdzenie zasiedzenia	398
<b>§ 29. Inne sposoby nabycia własności</b>	400
I. Uwagi wstępne	400
II. Nabycie własności niczyjej rzeczy ruchomej	400
III. Znalezienie rzeczy i jego skutki	402
IV. Nabycie własności pożytków naturalnych rzeczy	403
V. Połączenie, pomieszczenie i przetworzenie rzeczy	405
<b>Rozdział V. Współwłasność</b>	411
<b>§ 30. Określenie współwłasności</b>	412
I. Ogólne cechy współwłasności	412
II. Źródła współwłasności	414
III. Współwłasność rzeczy a wspólność praw majątkowych	417
IV. Wspólność mienia	418
V. Współwłasność w częściach ułamkowych a współwłasność łączna	421
VI. Istota współwłasności	427
<b>§ 31. Treść i wykonywanie współwłasności</b>	430
I. Powszechna treść prawa własności	430
II. Regulacja prawna wewnętrznego stosunku współwłasności	432
III. Znaczenie prawne udziału we współwłasności	433
IV. Rozporządzanie udziałem we współwłasności	435
V. Rozporządzanie rzeczą wspólną	437
VI. Zarząd rzeczą wspólną	439
VII. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej	450
VIII. Ochrona wspólnego prawa	457
<b>§ 32. Zniesienie współwłasności</b>	461
I. Roszczenie o zniesienie współwłasności	461
II. Tryb zniesienia współwłasności	463

III. Sposoby zniesienia współwłasności .....	465
IV. Szczególne rygory zniesienia współwłasności nieruchomości rolnych i współwłasności gospodarstw rolnych .....	470
<b>Rozdział VI. Własność lokalu .....</b>	<b>473</b>
<b>§ 33. Pojęcie i funkcja własności lokalu .....</b>	<b>478</b>
<b>§ 34. Konstrukcja prawna własności lokalu .....</b>	<b>479</b>
I. Konstrukcja prawna własności lokalu w zagranicznych systemach prawnych .....	479
II. Konstrukcja prawna własności lokalu w prawie polskim .....	482
<b>§ 35. Powstanie własności lokalu .....</b>	<b>525</b>
I. Uwagi ogólne .....	525
II. Umowne ustanowienie własności lokalu .....	527
III. Ustanowienie własności lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej .....	534
IV. Ustanowienie własności lokalu na podstawie orzeczenia sądu .....	535
V. Powstanie odrębnej własności lokalu z mocy prawa .....	538
<b>§ 36. Wygaśnięcie własności lokalu .....</b>	<b>539</b>
<b>§ 37. Prawa i obowiązki właściciela lokalu .....</b>	<b>544</b>
<b>§ 38. Wspólnota mieszkaniowa właścicieli lokali .....</b>	<b>552</b>
I. Powstanie i ustanie wspólnoty mieszkaniowej .....	552
II. Charakter prawny wspólnoty mieszkaniowej .....	556
III. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej .....	568
IV. Podejmowanie uchwał przez właścicieli lokali .....	578
V. Zaskarżanie uchwał przez właścicieli lokali .....	594
<b>§ 39. Zarząd nieruchomością wspólną .....</b>	<b>602</b>
I. Zarząd ustawowy nieruchomością wspólną .....	602
II. Zarząd umowny nieruchomością wspólną .....	615
III. Zarząd przymusowy nieruchomością wspólną .....	624
IV. Zarząd nieruchomością wspólną w małych wspólnotach mieszkaniowych .....	626
<b>Rozdział VII. Umowa deweloperska .....</b>	<b>635</b>
<b>§ 40. Uwagi ogólne .....</b>	<b>638</b>
<b>§ 41. Umowa deweloperska przed wejściem w życie ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego ..</b>	<b>639</b>
<b>§ 42. Umowa deweloperska w ustawie o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego .....</b>	<b>645</b>
I. Uwagi wstępne .....	645
II. Zakres zastosowania ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Pojęcie umowy deweloperskiej .....	647
III. Zawarcie i treść umowy deweloperskiej .....	654
IV. Charakter prawny umowy deweloperskiej .....	666
V. Środki ochrony nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego .....	670
VI. Odpowiedzialność dewelopera za wykonanie zobowiązania .....	674
<b>§ 43. Projekt nowej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz o Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym .....</b>	<b>682</b>
<b>Rozdział VIII. Ochrona własności .....</b>	<b>693</b>
<b>§ 44. Ogólna charakterystyka ochrony własności .....</b>	<b>695</b>
I. Przypomnienie historyczne .....	695

II. Ochrona własności na tle ogólnego systemu ochrony praw podmiotowych .....	697
III. Prawnorzeczowe roszczenia petytoryjne właściciela .....	702
<b>§ 45. Roszczenie windykacyjne</b> .....	704
I. Określenie roszczenia windykacyjnego .....	704
II. Legitymacja czynna .....	709
III. Dowód własności .....	713
IV. Legitymacja bierna .....	715
V. Obrona pozwanego .....	717
VI. Realizacja roszczenia .....	726
<b>§ 46. Roszczenia uzupełniające właściciela</b> .....	729
I. Uwagi wstępne .....	729
II. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w dobrej wierze .....	732
III. Odpowiedzialność samoistnego posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego .....	733
IV. Sytuacja prawna posiadacza samoistnego w złej wierze .....	736
V. Rodzaje roszczeń .....	737
<b>§ 47. Przeciwstawne roszczenia posiadacza samoistnego o zwrot nakładów</b> .....	742
I. Uwagi wstępne .....	742
II. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze .....	743
III. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego .....	745
IV. Roszczenia posiadacza w złej wierze .....	746
V. Zatrzymanie przedmiotów połączonych z rzeczą .....	746
VI. Powstanie i charakter prawny roszczenia o zwrot nakładów .....	748
VII. Realizacja roszczenia .....	750
<b>§ 48. Rozliczenia właściciela z posiadaczem zależnym</b> .....	751
<b>§ 49. Roszczenia wynikające z budowy na cudzym gruncie</b> .....	756
I. Uwagi wstępne .....	756
II. Roszczenie posiadacza o przeniesienie własności gruntu .....	758
III. Roszczenie właściciela o „wykup” gruntu .....	764
IV. Roszczenia posiadacza gruntu i użytkownika wieczystego w razie zabudowy gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste .....	766
V. Przedmiotowy zakres roszczenia .....	767
VI. Wynagrodzenie właściciela (użytkownika wieczystego) .....	768
VII. Charakter zobowiązania stron .....	770
VIII. Realizacja roszczenia .....	771
<b>§ 50. Roszczenie negatoryjne</b> .....	775
I. Określenie roszczenia negatoryjnego .....	775
II. Treść roszczenia negatoryjnego .....	777
III. Roszczenie negatoryjne w stosunkach sąsiedzkich .....	780
IV. Legitymacja czynna .....	784
V. Legitymacja bierna .....	786
VI. Realizacja roszczenia .....	788
<b>§ 51. Problem ochrony wyłącznego uprawnienia właściciela do rozporządzania rzeczą</b> .....	789
Indeks rzeczowy .....	791

[Przejdź do księgarni →](#)