

# Prawo obrotu nieruchomościami

Wydanie 5.

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Spis treści

Wykaz skrótów .....	IX
Wykaz literatury .....	XI
Wykaz ustaw .....	XV
Przedmowa .....	XVII
<b>Rozdział 1. Wprowadzenie .....</b>	<b>1</b>
§ 1. Znaczenie obrotu nieruchomościami .....	1
§ 2. Przenoszenie własności nieruchomości w państwach Unii Europejskiej .....	1
§ 3. Przenoszenie własności nieruchomości w Polsce .....	4
<b>Rozdział 2. Pojęcie nieruchomości .....</b>	<b>6</b>
§ 4. Geneza i ewolucja pojęcia nieruchomości .....	6
§ 5. Definicja nieruchomości we współczesnym prawie polskim .....	8
§ 6. Klasyfikacja nieruchomości .....	10
<b>Rozdział 3. Przenoszenie własności nieruchomości .....</b>	<b>11</b>
§ 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
<b>Rozdział 4. Akt notarialny i jego rola w obrocie nieruchomościami .....</b>	<b>22</b>
§ 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
<b>Rozdział 5. Księgi wieczyste i sposób ich prowadzenia .....</b>	<b>34</b>
§ 17. Cel i ustrój ksiąg wieczystych .....	34
§ 18. Postępowanie wieczystoksięgowe .....	36
§ 19. Prawa jawne z księgi wieczystej .....	39
§ 20. Niespójność systemu wieczystoksięgowego .....	44

<b>Rozdział 6. Ewidencja gruntów i budynków oraz kataster nieruchomości ..</b>	<b>45</b>
<b>Rozdział 7. Podział nieruchomości .....</b>	<b>47</b>
§ 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
<b>Rozdział 8. Istota umów zobowiązujących i rozporządzających .....</b>	<b>60</b>
§ 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. Kauzalność materialna i formalna .....	68
<b>Rozdział 9. Umowa przedwstępna i jej rola w obrocie nieruchomościami ...</b>	<b>69</b>
§ 30. Treść umowy przedwstępnej .....	69
§ 31. Zadek i zaliczka .....	71
§ 32. Forma umowy przedwstępnej .....	74
<b>Rozdział 10. Pełnomocnictwo i zgoda małżonka w obrocie     nieruchomościami .....</b>	<b>76</b>
<b>Rozdział 11. Obrót nieruchomościami lokalowymi .....</b>	<b>82</b>
§ 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

<b>Rozdział 12. Obrót użytkowaniem wieczystym</b> .....	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
<b>Rozdział 13. Ograniczone prawa rzeczowe i obrót niektórymi z nich</b> .....	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
<b>Rozdział 14. Umowa sprzedaży nieruchomości</b> .....	153
§ 49. Charakter prawny umowy sprzedaży nieruchomości .....	153
§ 50. Przedmiot i treść umowy .....	154
§ 51. Zastrzeżenie prawa odkupu .....	156
§ 52. Prawo pierwokupu nieruchomości .....	158
<b>Rozdział 15. Umowa deweloperska</b> .....	163
<b>Rozdział 16. Umowa zamiany nieruchomości</b> .....	170

<b>Rozdział 17. Umowa darowizny nieruchomości</b> .....	172
<b>Rozdział 18. Umowa o dożywocie</b> .....	177
<b>Rozdział 19. Umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości</b> .....	180
<b>Rozdział 20. Powiernicze nabycie nieruchomości</b> .....	184
<b>Rozdział 21. Przeniesienie własności nieruchomości na zabezpieczenie wierzitelności</b> .....	186
<b>Rozdział 22. Umowa przekazania nieruchomości</b> .....	189
<b>Rozdział 23. Umowa najmu nieruchomości</b> .....	191
<b>Rozdział 24. Umowa dzierżawy</b> .....	197
<b>Rozdział 25. Zbywanie nieruchomości rolnych</b> .....	199
<b>Rozdział 26. Zbywanie nieruchomości skarbowych i samorządowych</b> .....	207
<b>Rozdział 27. Nabycie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia</b> .....	210
§ 53. Podstawowe informacje o zasiedzeniu .....	210
§ 54. Istota posiadania samoistnego .....	211
§ 55. Przesłanki zasiedzenia nieruchomości .....	214
<b>Rozdział 28. Nabycie nieruchomości przez cudzoziemca</b> .....	218
<b>Rozdział 29. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami</b> .....	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
<b>Indeks rzeczowy</b> .....	235

[Przejdź do księgarni →](#)