

Notariat.

Czynności notarialne.

Tom 2. Części IX-XVIII

Praxis

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Spis treści

O Autorach	XXXV
Przedmowa	XLI
Wykaz skrótów	XLIII
Część IX. Część ogólna prawa cywilnego	1
§ 1. Osoby	1
I. Zdolność prawna	2
1. Znaczenie	2
2. Status prawny nasciturusa	2
3. Darowizna na rzecz dziecka poczętego	3
II. Zdolność do czynności prawnych	3
III. Reprezentacja osoby niemającej zdolności do czynności prawnych	4
1. Przedstawiciel ustawowy	4
2. Zakres kompetencji przedstawiciela ustawowego	4
3. Ustanowienie reprezentanta dziecka (dawniej kuratora)	5
4. Opiekun małoletniego	6
5. Doradca tymczasowy	6
IV. Reprezentacja osoby mającej ograniczoną zdolność do czynności prawnych	6
1. Przedstawiciel ustawowy	6
2. Moment wyrażenia zgody na zawarcie umowy	7
3. Potwierdzenie	7
4. Moment wyrażenia zgody na dokonanie jednostronnej czynności prawnej	7
5. Czynności prawne wymagające zgody przedstawiciela ustawowego	8
6. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu	9
7. Wymagania formalne dotyczące zgody przedstawiciela ustawowego	9
8. Wyłączenia	10
§ 2. Mienie	11
I. Pojęcie mienia	11
II. Mienie a majątek	12
III. Mienie państwowe	12
IV. Mienie samorządu terytorialnego	13
§ 3. Zawarcie umowy	14
I. Tryby zawierania umów	14
II. Ofertowy tryb zawarcia umowy	15
1. Oferta	15
2. Stan związania ofertą	15
3. Określenie procedury zawarcia umowy w ofercie	16
4. Moment złożenia oferty	16
5. Stanowczy charakter oferty	16
6. Oferta alternatywna	17
7. Oferta <i>ad incertae personas</i>	17
8. Oferta w umowach z udziałem konsumentów	18
9. Wymagania formalne	18
10. Minimalna treść oferty	18
11. Postanowienia podmiotowo istotne	18
12. Odesłanie do treści innego dokumentu	19
13. Zastrzeżenie co do sposobu przyjęcia oferty	19
14. Przyjęcie oferty	19
15. Osoby kompetentne do przyjęcia oferty	20
16. Oferta w praktyce notarialnej	20
§ 4. Termin i warunek	22
I. Uwagi ogólne na temat terminu i warunku	23
1. Możliwość przesunięcia lub ograniczenia skutków czynności prawnej w czasie	23

2. Ustawowe wyjątki od zasady dopuszczalności zastrzeżenia w czynności prawnej warunku lub terminu	24
3. Właściwość czynności prawnej wyłączająca dopuszczalność zastrzeżenia w niej warunku lub terminu	27
4. Skutki zastrzeżenia w czynności prawnej niedopuszczalnego warunku lub terminu ..	29
5. Pojęcie i charakter prawny terminu i warunku	31
6. Różnica między terminem a warunkiem	31
7. Połączenie elementów warunku i terminu w klauzuli temporalnej	32
II. Termin	33
1. Oznaczenie terminu	33
2. Rodzaje terminów	33
3. Ogólne reguły obliczania terminów	33
4. Odpowiednie stosowanie przepisów o warunku (art. 116 KC)	34
III. Warunek	35
1. Pojęcie warunku w znaczeniu tzw. technicznoprawnym	35
2. Zastrzeżenie warunku	36
3. Rodzaje warunków	36
4. Skutki prawne zastrzeżenia warunku	37
5. Skutki prawne ziszczenia się warunku	38
6. Warunek niemożliwy, przeciwny ustawie lub zasadom współzycia społecznego ...	38
7. Warunek a umowne prawo odstąpienia od umowy	39
8. Obowiązki notariusza	40
§ 5. Wady oświadczenia woli	42
I. Oświadczenie woli	42
1. Uwagi ogólne	42
2. Cechy oświadczenia woli	43
3. „Milczące” oświadczenie woli	43
II. Wady oświadczenia woli	44
1. Uwagi ogólne	44
2. Katalog wad oświadczenia woli	44
3. Poszczególne wady oświadczenia woli.....	45
4. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli	51
Część X. Prawo rzeczowe.....	53
§ 1. Własność	53
I. Uwagi ogólne	54
1. Treść prawa własności	54
2. Zakres	54
3. Istota	54
4. Granice	54
5. Roszczenia związane z przekroczeniem granicy	55
II. Przeniesienie własności.....	55
1. Podwójny skutek	55
2. Skutek obligacyjny	56
3. Umowa przedwstępna	56
4. Kauzalność	56
5. Wpis do księgi wieczystej	57
6. Warunek, termin	57
7. Przewłaszczenie na zabezpieczenie	58
8. Umowne prawo odstąpienia w umowie przenoszącej własność nieruchomości (użytkowania wieczystego)	58
9. Forma umowy	58
10. Skutki odstąpienia od umowy zobowiązująco-rozporządzającej	58
11. Możliwość rozwiązania umowy zobowiązująco-rozporządzającej	59
12. Nabycie nieruchomości od nieuprawnionego	60
13. Wpisy w księdze wieczystej skutkujące nieważnością umowy	60
III. Zasiedzenie	61
1. Istota	61
2. Tryb stwierdzenia zasiedzenia	61
3. Konsekwencje zasiedzenia	61

IV. Współwłasność	61
1. Istota współwłasności	61
2. Rodzaje współwłasności	62
3. Rozporządzenie udziałem	62
4. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych a współwłasność	62
5. Rozporządzenie rzeczą wspólną	62
6. Zniesienie współwłasności	63
7. Podział fizyczny nieruchomości	63
8. Zniesienie współwłasności poprzez wyodrębnienie lokali	64
9. Forma umowy	64
V. Pierwokup w przypadku współwłasności	64
VI. Budynek na cudzym gruncie – art. 231 KC	64
1. Roszczenie posiadacza gruntu	64
2. Roszczenie właściciela	65
3. Istnienie roszczenia z perspektywy notariusza	65
§ 2. Użytkowanie wieczyste	66
I. Konstrukcja prawna użytkowania wieczystego	68
II. Przedmiot i podmiot użytkowania wieczystego	69
1. Przedmiot użytkowania wieczystego	69
2. Podmiot użytkowania wieczystego	69
III. Treść prawa użytkowania wieczystego	70
1. Źródła ustalenia treści prawa użytkowania wieczystego	70
2. Cel oddania gruntu w użytkowanie wieczyste	70
3. Sposób korzystania z gruntu	70
4. Zmiana sposobu korzystania z nieruchomości i celu użytkowania wieczystego	70
5. Przeznaczenie gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste	71
6. Status prawny budynków i innych urządzeń na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste	71
IV. Powstanie użytkowania wieczystego	72
1. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste	72
2. Wpis w księdze wieczystej	74
3. „Uwłaszczenie” osób prawnych	74
4. Powstanie użytkowania wieczystego w drodze rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych	74
5. Stosowanie art. 231 KC do użytkowania wieczystego	75
V. Podstawowe uprawnienia użytkownika wieczystego	76
1. Uprawnienie do korzystania z gruntu	76
2. Uprawnienie do rozporządzania użytkowaniem wieczystym	76
3. Połączenie i podział nieruchomości	77
4. Rozrządzenie użytkowaniem wieczystym w testamencie	77
VI. Przeniesienie prawa użytkowania wieczystego	77
1. Umowa zbycia użytkowania wieczystego	78
2. Skutki zbycia użytkowania wieczystego	79
3. Umowa przekazania użytkowania wieczystego	79
4. Wpis w księdze wieczystej	80
5. Rozporządzenie użytkowaniem wieczystym przed wpisem do księgi wieczystej	80
VII. Zasiedzenie	80
1. Zasiedzenie użytkowania wieczystego	80
2. Zasiedzenie nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste	81
VIII. Odrębna własność lokali w budynku położonym na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste	81
IX. Obciążenia prawa użytkowania wieczystego	83
1. Pojęcie obciążeń prawa użytkowania wieczystego	83
2. Dopuszczalność obciążenia użytkowania wieczystego prawami rzeczowymi	83
3. Prawa obciążające nieruchomość przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste	83
4. Hipoteka	84
5. Służebność gruntowa, służebność drogi koniecznej	84
6. Służebność budynkowa	85
7. Służebność przesyłu	85
8. Użytkowanie	87
X. Podstawowe obowiązki użytkownika wieczystego	87
1. Obowiązek korzystania z gruntu	87
2. Pierwsza opłata	87

3. Opłaty roczne	88
4. Aktualizacja opłat rocznych	89
XI. Czas trwania użytkowania wieczystego	90
XII. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego	92
1. Upływ czasu, na który użytkowanie wieczyste zostało ustanowione	92
2. Umowa rozwiązująca stosunek użytkowania wieczystego	92
3. Zrzeczenie się użytkowania wieczystego	92
4. Rozwiązanie użytkowania wieczystego przez sąd	93
5. Przekształcenie użytkowania wieczystego w prawo własności	94
6. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego na skutek konsolidacji	98
7. Inne przypadki wygaśnięcia użytkowania wieczystego	99
8. Skutki wygaśnięcia użytkowania wieczystego	99
9. Wygaśnięcie obciążeń ustanowionych na użytkowaniu wieczystym	100
§ 3. Użytkowanie	102
I. Użytkowanie – uwagi ogólne	103
1. Znaczenie praktyczne	103
2. Charakter prawny	103
II. Przedmiot użytkowania	103
1. Rzecz	103
2. Zespół środków produkcji	103
3. Prawo	104
4. Przedsiębiorstwo	104
III. Treść prawa użytkowania	104
1. Prawo do używania	104
2. Prawo do pobierania pożytków	104
3. Zakres wykonywania	105
4. Warunek i termin	106
5. Odpłatność. Czas trwania	106
6. Szczególne rozwiązania przy użytkowaniu zespołu środków produkcji	106
7. <i>Timesharing</i>	106
IV. Ustanowienie użytkowania	106
1. Umowa	106
2. Forma	107
3. Testament	107
V. Użytkowanie nieprawidłowe	108
VI. Niezbywalność użytkowania	108
VII. Relacje między właścicielem a użytkownikiem	109
VIII. Wygaśnięcie użytkowania	110
IX. Wpis użytkowania do księgi wieczystej	111
1. Treść żądania	111
2. Wykreślenie użytkowania z księgi wieczystej	111
§ 4. Służebności	112
I. Służebności – uwagi ogólne	113
1. Znaczenie praktyczne	113
2. Charakter prawny	113
3. Rodzaje służebności	113
II. Służebności gruntowe	114
1. Nieruchomość obciążona i nieruchomość władająca	114
2. Treść służebności gruntowej	116
3. Powstanie służebności gruntowej	119
4. Zmiana treści/sposobu wykonywania służebności gruntowej	120
5. Podział nieruchomości a służebność gruntowa	120
6. Wygaśnięcie służebności gruntowej	121
7. Ujawnienie służebności gruntowej w księdze wieczystej	122
III. Służebności osobiste	123
1. Przedmiot i podmiot	123
2. Osobisty charakter	123
3. Treść służebności osobistej	123
4. Służebność osobista mieszkania	124
5. Powstanie służebności osobistej	125
6. Wygaśnięcie służebności osobistej	125
7. Ujawnienie służebności osobistej w księdze wieczystej	125

IV. Służebność przesyłu	126
1. Uwaga wstępna	126
2. Przedmiot i podmiot	126
3. Treść	126
4. Ustanowienie służebności przesyłu	127
5. Przejście służebności przesyłu	127
6. Wygaśnięcie służebności przesyłu	127
7. Ujawnienie służebności przesyłu w księdze wieczystej	128
§ 5. Zastaw i hipoteka	129
I. Zastaw	131
1. Zastaw zwykły	131
2. Ustanowienie zastawu zwykłego	132
3. Zmiana treści zastawu lub wierzytelności zabezpieczonej zastawem	133
4. Przeniesienie wierzytelności zabezpieczonej zastawem zwykłym	133
5. Zaspokojenie się z przedmiotu zastawu	133
6. Szczególne rodzaje zastawu	134
7. Wygaśnięcie zastawu	137
II. Hipoteka	138
1. Hipoteka umowna	138
2. Ustanowienie hipoteki umownej	146
3. Zmiana treści hipoteki lub wierzytelności hipotecznej	150
4. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej	151
5. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym	153
6. Zaspokojenie się z przedmiotu hipoteki	156
7. Hipoteka łączna	157
8. Szczególne rodzaje hipoteki	159
9. Wygaśnięcie hipoteki	160
§ 6. Posiadanie	162
I. Pojęcie posiadania	162
1. Ogólna charakterystyka posiadania	162
2. Skutki posiadania	163
3. Charakter prawny posiadania	163
4. Przenoszalność i dziedziczność posiadania – sygnalizacja zagadnienia	164
5. Posiadanie jako składnik mas majątkowych	165
II. Przeniesienie posiadania	166
1. Pojęcie przeniesienia posiadania	166
2. Przeniesienie posiadania a wydanie rzeczy	167
3. Potrzeba zamieszczania klauzul umownych dotyczących przeniesienia posiadania i wydania rzeczy	168
4. Przykłady skutków przeniesienia posiadania	168
5. Problem umowy o przeniesienie posiadania i notarialnego potwierdzenia przeniesienia posiadania – poglądy doktryny	169
6. Niedopuszczalność umowy o przeniesienie posiadania	170
7. Dokumentowanie przeniesienia posiadania	172
8. Przeniesienie posiadania a czynności notarialne – podsumowanie i wskazówki praktyczne	173
III. Posiadanie a „czynności działowe”	174
1. Dopuszczalność uwzględnienia posiadania w umowach o dział spadku i podział majątku wspólnego małżonków. Doktryna i orzecznictwo	174
2. Krytyka dominującego stanowiska – sygnalizacja	175
3. Skutki postanowień dotyczących posiadania zamieszczonych w umowach działowych	175
Część XI. Oznaczenie i przeznaczenie nieruchomości	177
§ 1. Geodezja i kataster	177
I. Geodezja	178
1. Zakres przedmiotowy PrGeodKart	178
2. Podstawowe pojęcia, organy	178
II. Ewidencja gruntów i budynków (kataster)	178
1. Podstawy prawne, znaczenie	178
2. Zawartość katastru	179

3. Prowadzenie katastru	179
4. Jednostki powierzchniowe	181
5. Udostępnienie informacji zawartych w operacie ewidencyjnym	181
6. Ewidencja gruntów i budynków a księgi wieczyste	182
7. Istota postępowania rozgraniczeniowego	183
8. Przebieg rozgraniczenia	184
9. Postępowanie administracyjne	184
10. Postępowanie sądowe	186
11. Skutki rozgraniczenia	186
12. Wznowienie znaków granicznych	186
§ 2. Podziały nieruchomości	188
I. <i>Ratio legis</i> i zakres przedmiotowy regulacji o podziale nieruchomości	188
1. Regulacja o podziale nieruchomości	188
2. Podział nieruchomości	189
3. Pojęcie nieruchomości dla potrzeb podziału	190
4. Nieruchomość zabudowana jako podlegająca podziałowi	191
5. Dopuszczalność podziału nieruchomości	191
6. Minimalna powierzchnia działek po podziale	192
7. Podział nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne	193
8. Dostęp do drogi publicznej	193
9. Podział nieruchomości w razie braku planu miejscowego	194
10. Wyłączenie ograniczeń w zakresie podziału nieruchomości	195
11. Decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości	196
II. Wszczęcie postępowania	197
1. Wszczęcie postępowania na wniosek	197
2. Wszczęcie postępowania z urzędu	198
III. Zasady podziału z urzędu nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym	198
1. Nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym	198
2. Sposób oznakowania działek ewidencyjnych po podziale nieruchomości	199
3. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne	199
4. Odszkodowanie za działki wydzielone pod drogi publiczne	200
5. Oplata adiacencka	201
6. Połączenie i ponowny podział nieruchomości	201
§ 3. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne	203
I. Planowanie przestrzenne a granice prawa własności	204
II. Pojęcia podstawowe	206
1. Działka budowlana	206
2. Dostęp do drogi publicznej	207
III. Akty planowania przestrzennego	208
IV. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	210
V. Plan ogólny gminy	212
VI. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	213
VII. Zintegrowany plan inwestycyjny	214
VIII. Umowa urbanistyczna w ramach zintegrowanego planu inwestycyjnego	215
1. Zobowiązania inwestora	215
2. Zobowiązania gminy	218
3. Strony umowy	218
4. Forma	219
5. Postanowienia dodatkowe	219
6. Skutki prawne	220
7. Odstąpienie od umowy urbanistycznej	220
8. Charakter umowy urbanistycznej	220
IX. Umowa urbanistyczna w ramach miejscowego planu rewitalizacji	221
X. Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	222
1. Pojęcie	222
2. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego	222
3. Decyzja o warunkach zabudowy	223
XI. Wypis i wyrys z planu	226
XII. Oplata skarbowa za wydanie wypisu lub wyrysu z planu lub studium	227
XIII. Oplata planistyczna	227
1. Podstawa prawna	227

2. Charakter prawny opłaty	227
3. Przesłanki ustalenia opłaty	228
XIV. Obowiązek informacyjny notariusza wynikający z art. 37 PlanZagospU	229
Część XII. Ograniczenia w obrocie nieruchomościami	231
§ 1. Nieruchomości rolne	231
I. Zagadnienia wprowadzające	236
II. Zakres przedmiotowy UstRolU	236
1. Uwagi wprowadzające	236
2. Nieruchomość rolna jako wyznacznik zakresu przedmiotowego UstRolU	237
III. Nieruchomości rolne wyłączone z zakresu stosowania UstRolU	245
1. Uwagi wstępne	245
2. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa	246
3. Nieruchomości o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha	247
4. Drogi wewnętrzne	252
5. Sprzedaż na rzecz najemcy z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa	254
6. Stawy	255
7. Nieruchomości nabyte w związku z przekazaniem gospodarstwa rolnego	257
8. Udziały we współwłasności nieruchomości	260
9. Wnioski	260
10. Nieruchomości rolne położone w granicach administracyjnych miast	261
11. Wyłączenie dotyczące Krajowego Zasobu Nieruchomości	265
12. Wyłączenia dotyczące stosowania UstRolU wynikające z art. 11 pkt 1 i 2 WstrzymSprzNierU.....	266
13. Wyłączenie stosowania UstRolU na podstawie ustawy o funkcjonowaniu górnictwa węgla kamiennego	272
14. Podsumowanie	273
IV. Gospodarstwo rolne.....	274
1. Uwagi wstępne	274
2. Gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 55 ³ KC	274
3. Ustalenie powierzchni nieruchomości rolnej bądź nieruchomości rolnych składających się na gospodarstwo rolne w rozumieniu UstRolU	278
V. Rolnik indywidualny oraz dowody potwierdzające jego status	280
1. Definicja rolnika indywidualnego	280
2. Przedłożenie dowodów	288
VI. Wyjątki od zasady nabycia nieruchomości rolnej przez rolnika indywidualnego	289
1. Uwagi ogólne	289
2. Konsekwencje stosowania zwolnień z art. 2a ust. 3 UstRolU	289
3. Przegląd zwolnień z art. 2a ust. 3 UstRolU	290
4. Nabycie na zasadach wspólności majątkowej małżeńskiej	297
VII. Zgoda Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa	298
1. Informacje ogólne	298
2. Nabycie bez zgody KOWR	299
3. Zgoda na nabycie nieruchomości rolnej	299
4. Zgoda KOWR na zbycie nieruchomości.....	303
5. Skutki nabycia bez zgody KOWR	305
VIII. Obowiązki i zakazy związane z nabyciem nieruchomości rolnej (art. 2b UstRolU)	306
1. Uwagi ogólne	306
2. Obowiązek prowadzenia gospodarstwa rolnego, w skład którego weszła nabyta nieruchomość rolna (art. 2b ust. 1 UstRolU)	307
3. Zakaz zbywania lub oddawania w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej innym podmiotom (art. 2b ust. 2 UstRolU)	308
4. Zgoda Dyrektora Generalnego KOWR na wcześniejsze zbycie lub oddanie w posiadanie nabytej nieruchomości rolnej (art. 2b ust. 3 UstRolU)	311
5. Zwolnienia przewidziane w art. 2b ust. 4 UstRolU	312
6. Wyłączenia częściowe (art. 2b ust. 5 UstRolU)	322
7. Przewidziane przez art. 2b UstRolU obostrzenia a późniejszy obrót nieruchomościami niepodlegającymi regulacji UstRolU	324
8. Podsumowanie	330
IX. Prawo pierwokupu i prawo nabycia w UstRolU	330
1. Prawo pierwokupu.....	330

2. Tak zwane prawo nabycia KOWR	346
3. Zbieg pierwokupów i praw nabycia	356
X. Spółki prawa handlowego w UstRolU	357
1. Wstęp	357
2. Prawo pierwokupu udziałów i akcji w spółce kapitałowej.....	357
3. Nabycie nieruchomości rolnej za zapłatą równowartości pieniężnej przy zmianie wspólnika	365
4. Nabycie nieruchomości rolnej od spółki akcyjnej ubiegającej się o dopuszczenie akcji do obrotu na rynku regulowanym	369
5. Nabycie nieruchomości rolnej w przypadku podziału albo łączenia spółek handlowych oraz przekształcenia przedsiębiorcy albo spółki cywilnej w spółkę handlową na podstawie przepisów KSH	371
6. Nabycie udziałów i akcji w spółce prawa handlowego na podstawie innej czynności prawnej	371
7. Okoliczności mogące mieć wpływ na decyzję KOWR w przedmiocie wykonania prawa pierwokupu lub prawa nabycia	374
XI. Konsekwencje naruszenia przepisów UstRolU	376
1. Uwagi ogólne	376
2. Naruszenie przepisów UstRolU przy obrocie prawami podlegającymi jej reglamentacji	376
3. Sankcyjny wykup nieruchomości	379
XII. Zagadnienia intertemporalne stosowania UstRolU	380
1. Uwagi ogólne	380
2. Unormowania intertemporalne WstrzymSprzNierU	380
3. Unormowania intertemporalne ZmUstRolU19	383
4. Unormowania intertemporalne ZmGospNierRolU23	386
§ 2. Nieruchomości leśne	391
I. Zagadnienia wprowadzające	392
II. Status prawny gruntów leśnych jako składnika gospodarstwa rolnego.....	393
1. Istota gruntów leśnych	393
2. Skład gospodarstwa rolnego	393
3. Składniki gospodarstwa rolnego	393
4. Cechy definicji gospodarstwa rolnego	393
5. Warunek uznania określonego gruntu leśnego za element gospodarstwa rolnego ...	393
6. Wiąz organizacyjno-funkcjonalna	394
7. Warunek <i>sine qua non</i> uznania gruntów leśnych	394
8. Zbycie gospodarstwa rolnego a prawo pierwokupu gruntów leśnych – zmiana stanu prawnego	395
9. Pierwszeństwo prawa pierwokupu	396
10. Zerwanie lub brak więzy organizacyjno-funkcjonalnej	396
11. Grunt leśny jako odrębny przedmiot obrotu	396
12. Przeniesienie własności lasu	396
III. Pojęcie lasu w LasU.....	396
1. Ustawowa definicja lasu	396
2. Kryterium uznania gruntu za las	397
3. Uznanie gruntu za las	397
4. Stwierdzenie istnienia lasu	397
5. Postulat <i>de lege ferenda</i>	398
6. Cechy wyróżniające las od innych gruntów	398
7. Termin grunt leśny	398
8. Podstawa planowania gospodarczego	399
9. Grupy ewidencji	399
10. Faktyczny sposób wykorzystania gruntów	399
11. Las w znaczeniu przyrodniczym a las w znaczeniu prawnym	400
12. Opis użytku gruntowego	400
13. Przedmioty prawa pierwokupu	400
14. Grunt objęty dyspozycją art. 37a ust. 1 pkt 1 LasU	400
IV. Prawo pierwokupu i prawo nabycia z LasU	401
1. Forma władztwa nad nieruchomością podlegającą prawu pierwokupu lub prawu nabycia	401
2. Prawo pierwokupu.....	402
3. Prawo nabycia nieruchomości leśnej	405

4. Tryb wykonania prawa pierwokupu i prawa nabycia	405
5. Równowartość pieniężna i jej zapłata.....	406
6. Ustawowe wyłączenia stosowania przepisów o prawie pierwokupu oraz prawie nabycia	406
7. Zbieg pierwokupów	408
8. Sankcja nieważności	408
§ 3. Wykaz pozostałych praw pierwokupu	409
I. Uwagi wstępne.....	410
II. Uwagi ogólne dotyczące prawa pierwokupu	410
1. Podział praw pierwokupu	410
2. Ogólna charakterystyka prawa pierwokupu	410
3. Umowne prawo pierwokupu	410
4. Niezbywalność prawa pierwokupu	411
5. Niepodzielność prawa pierwokupu	411
6. Ustanowienie prawa pierwokupu	412
III. Procedura sprzedaży rzeczy objętej prawem pierwokupu	412
1. Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego i zawiadomienie uprawnionego do prawa pierwokupu	412
2. Złożenie oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu i zawiadomienie zobowiązanego	413
3. Małoletni, ubezwłasnowolniony jako uprawnieni	413
4. Nieskorzystanie z prawa pierwokupu i umowa przeniesienia	414
5. Zmiana, rozwiązanie, odstąpienie od warunkowej umowy sprzedaży	414
6. Zbieg praw pierwokupu	415
7. Wadliwe wykonanie prawa pierwokupu	416
IV. Wykaz najważniejszych praw pierwokupu (tabela)	417
§ 4. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców	450
I. Zakres regulacji	451
1. Wymóg uzyskania zezwolenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji	451
2. Definicje ustawowe cudzoziemca	451
3. Brexit – wystąpienie Wielkiej Brytanii z UE	455
4. Osoba prawna jako cudzoziemiec	455
5. Kontrolowana spółka handlowa	457
6. Nabycie nieruchomości	458
7. Nabycie drugiego domu	458
II. Nabycia podlegające ograniczeniom ustawowym (z omówieniem rygoru nieważności)	458
1. Zezwolenie na nabycie nieruchomości	458
2. Umowy zawierające jako <i>essentialia negotii</i> przeniesienie własności nieruchomości	459
3. Wymóg uzyskania zezwolenia	459
4. Nabycie nieruchomości <i>ex lege</i> przez cudzoziemca	460
5. Artykuł 2 ust. 2 PrzekosztUżytkWieczU	460
6. Wymóg uzyskania zezwolenia dla nabycia udziałów lub akcji	460
7. Wyłączenia od obowiązku uzyskania przez cudzoziemca zezwolenia na nabycie udziałów lub akcji	461
8. Nieważność nabycia nieruchomości przez cudzoziemca	462
9. Artykuł 6 ust. 2 i 3 NierCudzU	462
10. Żądanie stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca	463
11. Legitymacja procesowa do wystąpienia z żądaniem stwierdzenia nieważności nabycia nieruchomości	463
12. Bezwzględna nieważność nabycia	463
13. Stwierdzenie nieważności nabycia nieruchomości przez cudzoziemca	463
14. Zakres odpowiedzialności notariusza	464
III. Wyłączenia stosowania ustawy (art. 7 NierCudzU)	464
IV. Wyjątki od obowiązku uzyskania zezwolenia (art. 8 NierCudzU)	466
1. Katalog zwolnień od obowiązku uzyskania przez cudzoziemca zezwolenia na nabycie nieruchomości	466
2. Przesłanki udzielenia zezwolenia	469
3. Jurysdykcja, w której małżeństwo zostało zawarte	470
4. Umowa rozszerzenia wspólności ustawowej lub umowy przesunięcia majątkowego	470
5. Nabycie przez cudzoziemca uprawnionego ustawowo	470

6. Termin	470
7. Zwolnienie osób prawnych oraz spółek handlowych od obowiązku uzyskania zezwolenia	470
8. Bank	471
9. Nabycie udziałów lub akcji	471
10. Strony umowy o EOG albo Konfederacji Szwajcarskiej	471
11. Zakres terytorialny zwolnienia	472
12. Okresy przejściowe	473
V. Promesa – przyrzeczenie wydania zezwolenia	474
VI. Treść i okres ważności zezwolenia	475
VII. Obowiązki notariusza wynikające z ustawy	477
Część XIII. Prawo lokalowe	481
§ 1. Problematyka dotycząca odrębnej własności lokali	481
I. Uwagi ogólne dotyczące lokalu jako przedmiotu odrębnej własności	490
1. Uwagi ogólne	490
2. Zakres przedmiotowy ustawy	491
3. Odesłanie do przepisów KC	491
4. Regulacja nieruchomości lokalowej w innych aktach prawnych	491
5. Istota nieruchomości lokalowej	492
6. Powstanie nieruchomości lokalowej z mocy ustawy	492
7. Nabywanie nieruchomości lokalowej przez cudzoziemca	493
8. Lokal samodzielny	494
9. Pomieszczenia przynależne	498
10. Skutki braku samodzielności lokalu	499
11. Dodatkowe przesłanki ustanowienia odrębnej własności lokalu	499
12. Stwierdzenie samodzielności lokalu	501
13. Możliwość weryfikacji zaświadczenia	502
14. Skutki braku zaświadczenia	502
II. Umowa z art. 9 WłLokU	502
1. Powstanie odrębnej własności lokalu	502
2. Umowa uregulowana w art. 9 ust. 1–2 WłLokU	503
3. Źródło umowy	503
4. Obowiązek wybudowania lokalu przez dewelopera	503
5. Forma umowy	503
6. Odpowiedzialność inwestora	503
7. Powierzenie wykonania umowy innemu przedsiębiorcy	504
8. Obowiązek poinformowania stron o uprawnieniach nabywcy	504
III. Umowa deweloperska	505
1. Umowa deweloperska w systemie prawa cywilnego	505
2. Umowa deweloperska w reżimie OchrNabDFGU	507
3. Umowa zawierana w wykonaniu umowy deweloperskiej	562
4. Umowy zobowiązujące, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 OchrNabDFGU	564
5. Umowy, o których mowa w art. 2 ust. 2 OchrNabDFGU	570
6. Umowy, o których mowa w art. 3 OchrNabDFGU	573
7. Umowy, o których mowa w art. 4 OchrNabDFGU	579
8. Umowy rezerwacyjne	582
9. Umowy, o których mowa w art. 28 OchrNabDFGU	587
10. Problematyka cesji	589
IV. Umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu	595
1. Przypadek, w którym zawierana jest umowa przedwstępna ustanowienia odrębnej własności lokalu	595
2. Elementy umowy przedwstępnej ustanowienia odrębnej własności lokalu	596
V. Ustanowienie odrębnej własności lokalu	597
1. Uwagi ogólne	597
2. Forma ustanowienia odrębnej własności lokalu	599
3. Zaświadczenie o samodzielności lokalu	603
4. Dokumenty geodezyjne stanowiące podstawę oznaczenia lokalu	605
5. Budynki, w których może być ustanawiana odrębna własność lokalu	606
6. Założenie księgi wieczystej dla nieruchomości lokalowej	607

7. Zbywalność praw do nieruchomości lokalowej przed jej wyodrębnieniem	608
8. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w budynku spółdzielni mieszkaniowej ...	609
9. Prawo pierwszeństwa przysługujące najemcy na podstawie przepisów GospNierU ...	615
10. Zasiedzenie odrębnej własności lokalu	617
11. Ustanowienie odrębnej własności lokali niemieszkalnych	618
12. Cudzoziemcy	618
VI. Podział lokalu oraz nieruchomości wspólnej do używania	619
1. Uwagi ogólne	619
2. Domniemany sposób używania rzeczy wspólnej	621
3. Powstanie podziału do używania	622
4. Zmiana podziału do korzystania	622
5. Ochrona uprawnień wynikających z podziału <i>quoad usum</i>	624
6. Wygaśnięcie umowy o podział do korzystania.....	624
7. Zbycie roszczeń z tytułu podziału do korzystania	627
8. Dziedziczenie roszczeń z tytułu umowy <i>quoad usum</i>	627
9. Ujawnienie roszczeń z tytułu umowy o podział do korzystania	628
10. Podział lokalu do korzystania	629
11. Podział nieruchomości wspólnej do korzystania	630
12. Podsumowanie	630
VII. Zarząd nieruchomością wspólną	631
1. Uwagi ogólne	631
2. Reżim umowny	632
3. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu we wspólnocie mieszkaniowej	633
4. Charakter zgody na dokonanie czynności wyrażonej w uchwale.....	638
5. Mała wspólnota mieszkaniowa	642
6. Duża wspólnota mieszkaniowa	644
7. Zarząd nieruchomością wspólną na gruncie przepisów szczególnych.....	644
8. Podsumowanie	646
VIII. Podział i połączenie lokali stanowiących odrębne nieruchomości	646
1. Dopuszczalność podziału lub połączenia.....	646
2. Praktyka obrotu.....	647
3. Połączenie nieruchomości na gruncie art. 21 KWU	648
4. Podział lub połączenie lokalu w kontekście art. 22 ust. 4 WILokU	652
5. Charakter prawny podziału lub łączenia lokali	661
6. Czynności prawne prowadzące do podziału lub połączenia lokali	667
7. Treść aktu dokumentującego dokonywane czynności.....	673
8. Składanie wniosków o wpis do księgi wieczystej.....	676
9. Konsekwencje podziału lub połączenia lokali dla istniejących na nich obciążeń....	683
IX. Zbycie części nieruchomości wspólnej i obciążenie nieruchomości wspólnej	688
1. Uwagi ogólne	688
2. Zbycie części nieruchomości wspólnej.....	690
3. Obciążenie nieruchomości wspólnej	692
4. Podsumowanie	694
§ 2. Spółdzielcze własnościowe prawa	695
I. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako ograniczone prawo rzeczowe	697
1. Ograniczone prawa rzeczowe	697
2. Pojęcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	698
3. Przedmiot spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	699
4. Treść spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	701
5. Powstanie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.....	707
6. Ochrona spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	710
7. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	711
II. Problematyka intertemporalna.....	711
1. Wprowadzenie do polskiego systemu prawnego prawa typu własnościowego	711
2. Prawo spółdzielcze	712
3. Akt notarialny. Hipoteka. Księgi wieczyste	712
4. „Tymczasowy” zakaz ustanawiania przez spółdzielnie mieszkaniowe praw typu własnościowego	713
5. „Tymczasowa” możliwość ustanowienia przez spółdzielnie mieszkaniowe praw typu własnościowego	714
6. Spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu jako jedyny rodzaj prawa własnościowego	715

7. Zakaz ustanawiania spółdzielczych własnościowych praw do lokali	716
8. Wyjątki od zasady niedopuszczalności (zakazu) ustanawiania przez spółdzielnie mieszkaniowe spółdzielczych własnościowych praw do lokali	716
9. Obecny status prawny spółdzielczych własnościowych praw do lokali	717
10. Zasady przynależności spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu do majątku wspólnego małżonków	718
11. Ocena przynależności spółdzielczego własnościowego prawa do majątku wspólnego bądź osobistego małżonków	720
III. Zbycie i obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu	721
1. Zastosowanie przepisów	721
2. Przymus notarialny	721
3. Obowiązki notariusza	722
4. Charakter prawny umowy zbycia SWP	727
5. Forma czynności prawnej dla umowy zbycia SWP	727
6. Elementy przedmiotowo istotne umowy zbycia SWP. Wkład budowlany	728
7. Treść umowy zbycia SWP – akt notarialny	728
8. Prawo pierwokupu udziału w SWP. Uwagi ogólne	736
9. Obciążenie SWP. Uwagi ogólne	740
IV. Zagadnienia związane z zakładaniem ksiąg wieczystych	743
1. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu z księgą wieczystą	743
2. Sposób założenia księgi wieczystej. Podstawy prawne	743
3. Wniosek wieczystoksięgowy	744
4. Charakter prawny wpisu do księgi wieczystej	744
5. Konstytutywny wpis a rozporządzenie nabytym SWP	744
6. Zamknięcie księgi wieczystej prowadzonej dla SWP	745
V. Przekształcenie SWP	745
1. Uwagi ogólne	745
2. Uchwała przekształceniowa z art. 42 SpMieszkU	745
3. Termin zawarcia umowy przekształceniowej	747
4. Umowa w formie aktu notarialnego	748
5. Treść umowy przekształcającej SWP w prawo odrębnej własności lokalu – akt notarialny	748
Część XIV. Księgi wieczyste i postępowanie wieczystoksięgowe	755
§ 1. Księga wieczysta	755
I. Cel prowadzenia	756
1. Cel prowadzenia ksiąg wieczystych	756
2. Cele rejestrów publicznych	756
3. Definicja rejestru publicznego	757
4. Funkcje ksiąg wieczystych	757
5. Cel prowadzenia ksiąg wieczystych na przestrzeni funkcjonowania tej instytucji ..	757
6. „Ustalenie stanu prawnego nieruchomości”	758
7. Charakter „ustalenia stanu prawnego”	759
8. Wykładnia ogółu przepisów regulujących postępowanie wieczystoksięgowe	759
9. Cel prowadzenia ksiąg wieczystych a zasady postępowania	760
10. Wylączenie zasady zupełności ksiąg wieczystych	761
11. Brak zasady wyłączności ksiąg wieczystych jako źródła danych o stanie nieruchomości	761
II. Budowa księgi wieczystej	762
1. Model budowy	762
2. Układ podziału	762
3. Prowadzenie księgi wieczystej w sposób tradycyjny	762
4. Zasada wpisu następczego	763
5. Księga wieczysta w systemie informatycznym	763
6. Struktura księgi informatycznej	764
7. Zamieszczanie wzmianek	765
8. Sposób oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej w systemie informatycznym	765
9. Podział na działy	765
III. Księgi dawne i Zbiory dokumentów	767
1. Uwagi ogólne	767

2. Pojęcie ksiąg dawnych	767
3. Zasady prowadzenia ksiąg wieczystych dawnych	767
4. Dopuszczalność dokonywania wpisów w księdze dawnej	767
5. Brak jednolitości w księgach dawnych	767
6. Inne formy rejestracji tytułów do nieruchomości	768
7. Zbiory dokumentów	768
8. Zbiory dokumentów jako surogat ksiąg wieczystych	769
9. Doktryna	769
§ 2. Postępowanie wieczystoksięgowe	770
I. Zasady postępowania wieczystoksięgowego	772
1. Pojęcie „postępowanie wieczystoksięgowe”	772
2. Odrębność postępowania wieczystoksięgowego	773
3. Zastosowanie przepisów KPC do spraw nieuregulowanych w ustawie	773
4. Odpowiednie stosowanie przepisów o procesie	774
5. Przebieg postępowania wieczystoksięgowego	774
6. Badanie złożonego wniosku	777
7. Wydanie orzeczenia	781
8. Uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości	784
II. Dokumenty stanowiące podstawę wpisu w księdze wieczystej	786
1. Zasada legalizmu przy dokonywaniu wpisu	786
2. Ograniczenie kognicji sądu wieczystoksięgowego	787
3. Przepisy o kognicji sądu	787
4. Brak jednolitych zasad	787
5. Kontrola dokumentu będącego podstawą wpisu	788
III. Księgi wieczyste a czynności notariusza.....	788
1. Rola księgi wieczystej przy czynnościach notarialnych	788
2. Czynności notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym	793
IV. Pobór opłat sądowych i zwolnienie od kosztów sądowych	801
1. Wysokość opłat sądowych	801
2. Sprawne i szybkie postępowanie	801
3. Obowiązek poniesienia opłat	801
4. Opłaty przy wnioskach składanych przez notariuszy	801
5. Wysokość opłat	802
6. Wnioski podlegające opłacie	802
7. Założenie opłat stałych	802
8. Wysokość opłat w wysokościach zbliżonych do opłat podobnych	802
9. Opłaty od dokonania innych wpisów	802
10. Brak regulacji dla praw związanych	802
11. Zwolnienie od obowiązku uiszczenia opłaty	803
Część XV. Zobowiązania	805
§ 1. Zasady ogólne i wykonanie zobowiązań	805
I. Umowne modyfikacje zasad wykonywania zobowiązania	807
1. Uwagi wstępne	807
2. Miejsce spełnienia świadczenia	807
3. Charakter długu (dług oddawczy, dług odbiorczy)	809
4. Termin spełnienia świadczenia	809
5. Termin zastrzeżony na korzyść jednej ze stron czynności prawnej lub na korzyść obu stron	810
6. Termin spełnienia i rozmiar świadczeń częściowych	811
7. Wystawienie pokwitowania w formie szczególnej	811
8. Doktryna	812
9. Konieczność osobistego spełnienia świadczenia przez dłużnika	812
10. Zastrzeżenie świadczenia do rąk własnych wierzyciela	813
11. Jakość świadczonych rzeczy oznaczonych co do gatunku	813
12. Osoba uprawniona do wyboru świadczenia w zobowiązaniu przemiennej	813
13. Kwestie dotyczące świadczeń pieniężnych	813
14. Kumulacja odsetek kapitałowych i za opóźnienie	814
15. Wysokość odsetek ustawowych	815
16. Świadczenie pieniężne w obcej walucie	815

17. Ujemna stopa procentowa	815
18. Termin płatności odsetek	816
II. Umowne modyfikacje odpowiedzialności odszkodowawczej.....	816
III. Notarialna umowa o świadczenie w miejsce wykonania (<i>datio in solutum</i>)	817
§ 2. Wielość dłużników i wierzycieli	819
I. Uwagi ogólne o wielości dłużników i wierzycieli.....	819
II. Zobowiązania solidarne.....	820
1. Uwagi ogólne	820
2. Solidarność dłużników	820
3. Solidarność wierzycieli	824
III. Zobowiązania niepodzielne i podzielne.....	825
1. Uwagi ogólne	825
2. Zobowiązania podzielne	825
3. Zobowiązania niepodzielne	827
§ 3. Umowa przedwstępna	829
I. Umowa przedwstępna – uwagi ogólne	830
1. Znaczenie praktyczne	830
2. Charakter prawny	830
3. Umowa przedwstępna a umowa wzajemna	830
II. Umowa przedwstępna a umowa zobowiązująca niewywołująca skutku rozporządzającego	831
III. Umowa przedwstępna jednostronnie zobowiązująca i dwustronnie zobowiązująca. Umowa przedwstępna na rzecz osoby trzeciej	832
IV. Rodzaje umów, do zawarcia których mogą zobowiązać się strony w umowie przedwstępnej	832
1. Uwagi wstępne	832
2. Stanowisko doktryny – kontrowersje	832
3. Stanowisko judykatury	833
V. Treść umowy przedwstępnej.....	834
1. Elementy istotne umowy przyrzeczonej	834
2. Określanie elementów istotnych umowy przyrzeczonej	834
3. Ustawowe prawo pierwokupu	835
4. Termin, w ciągu którego ma zostać zawarta umowa przyrzeczona	835
5. Dodatkowe zastrzeżenia umowne w umowie przedwstępnej	836
VI. Forma umowy przedwstępnej.....	837
1. Uwagi ogólne	837
2. Forma szczególna	837
3. Forma pełnomocnictwa do zawarcia umowy przedwstępnej	838
VII. Zmiana strony umowy przedwstępnej.....	838
VIII. Umowa przedwstępna jako sposób zabezpieczenia wiarygodności	839
IX. Roszczenia z umowy przedwstępnej.....	839
1. Roszczenie odszkodowawcze	839
2. Roszczenie o zawarcie umowy przyrzeczonej	839
3. Wymagania, od których zależy ważność umowy przyrzeczonej (przykłady).....	840
X. Ujawnienie roszczenia z umowy przedwstępnej w księdze wieczystej	840
1. Dopuszczalność ujawnienia roszczenia	840
2. Treść żądania we wniosku o wpis w księdze wieczystej	841
3. Wykreślenie roszczenia z księgi wieczystej	841
XI. Przedawnienie roszczeń z umowy przedwstępnej.....	841
§ 4. <i>Datio in solutum</i>	843
I. Uwagi wstępne.....	844
1. Regulacja ustawowa	844
2. Pojęcie i cel	844
3. <i>Ratio legis</i>	845
II. <i>Pactum de in solutum dando</i>	846
1. Forma umowy	846
2. Wygaśnięcie zobowiązania	847
3. Przedmiot świadczenia zastępczego	849
4. Inne przypadki <i>datio in solutum</i>	851
5. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi	853
6. Szczególny przypadek <i>datio in solutum</i>	854

7. Zakres podmiotowy umowy	856
8. Elementy umowy.....	857
9. Charakter prawny umowy	858
III. Przesłanki ważności (skuteczności) <i>datio in solutum</i>	859
IV. Zbliżone konstrukcje prawne.....	860
V. Nieruchomość, prawo użytkowania wieczystego i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu jako przedmiot świadczenia zastępczego	864
1. Uwagi ogólne	864
2. Nieruchomość i prawo użytkowania wieczystego	864
3. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	865
VI. <i>Datio in solutum</i> a skarga pauliańska	865
1. Uwagi ogólne	865
2. <i>Datio in solutum</i> nieobjęte zakresem skargi pauliańskiej	965
3. <i>Datio in solutum</i> objęte zakresem skargi pauliańskiej	866
4. Orzecznictwo SN	867
5. Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych.....	869
VII. Skutki podatkowe <i>datio in solutum</i>	871
1. Podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) i podatek od spadków i darowizn (SD)	871
2. Podatek dochodowy od osób fizycznych i od osób prawnych	872
§ 5. Potrącenie, odnowienie, zwolnienie z długu	874
I. Uwagi wprowadzające	874
II. Potrącenie	875
1. Uwagi ogólne	875
2. Potrącenie ustawowe.....	875
3. Potrącenie umowne	879
III. Odnowienie.....	880
1. Uwagi ogólne	880
2. Obligatoryjne elementy umowy odnowienia	880
3. Treść umowy odnowienia	881
4. Forma umowy odnowienia	881
5. Skutki odnowienia	882
6. Zgoda osoby trzeciej na dalsze trwanie zabezpieczeń	882
7. Opodatkowanie umowy odnowienia	882
IV. Zwolnienie z długu.....	882
1. Umowa o zwolnienie z długu	882
2. Przedmiot umowy o zwolnienie z długu	883
3. Charakter prawny umowy o zwolnienie z długu	883
4. Forma umowy o zwolnienie z długu	884
5. Skutki umowy o zwolnienie z długu	884
6. Opodatkowanie umowy o zwolnienie z długu	884
§ 6. Przelew	885
I. Charakterystyka ogólna przelewu	885
1. Pojęcie i główne cechy przelewu	885
2. Źródła przelewu	885
II. Dopuszczalność przelewu i jej ograniczenia	886
1. Ogólna zasada dopuszczalności przelewu	886
2. Ustawa	886
3. <i>Pactum de non cedendo</i>	887
4. Właściwość zobowiązania	887
III. Forma czynności prawnych prowadzących do przelewu.....	888
IV. Przedmiot i zakres przelewu	889
§ 7. Dodatkowe zastrzeżenia umowne	891
I. Wprowadzenie	892
II. Zadatek.....	892
1. Pojęcie	892
2. Wręczenie	893
3. Wysokość zadatku a swoboda umów	893
4. Skutki	894
5. Zwrot i zabezpieczenie	895
6. Zadatek a zaliczka	896

III. Umowne prawo odstąpienia	896
1. Pojęcie	896
2. Granice stosowania	897
3. Treść. Elementy obligatoryjne i dodatkowe zastrzeżenia	898
4. Skutki	899
IV. Odstępne	899
1. Pojęcie	899
2. Treść. Elementy obligatoryjne	900
3. Skutki	900
V. Kara umowna	901
1. Pojęcie; przypadki	901
2. Treść. Elementy obligatoryjne	902
3. Wysokość kary umownej	902
§ 8. Część szczególna. Wybrane umowy	904
I. Najem, najem okazjonalny, najem instytucjonalny	915
1. Ogólna charakterystyka najmu	915
2. Przedmiot najmu	918
3. Forma umowy najmu	919
4. Najem okazjonalny	921
5. Najem instytucjonalny	922
6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji	923
II. Dzierżawa	924
1. Ogólna charakterystyka dzierżawy	924
2. Przedmiot dzierżawy	928
3. Forma umowy dzierżawy	930
4. Prawo pierwokupu dzierżawcy – sygnalizacja problemu	932
III. Ugoda	933
1. Ugoda – charakterystyka ogólna	933
2. Dopuszczalność zawierania ugody – zakres zastosowania	935
3. Forma ugody	936
4. Skutki prawne ugody	938
5. Wadliwość ugody	939
6. Ugoda sądowa	940
7. Tzw. ugoda graniczna („ugoda rozgraniczeniowa”)	941
IV. Darowizna	941
1. Pojęcie i charakterystyka umowy darowizny	941
2. Przedmiot umowy darowizny	943
3. Podmioty umowy darowizny	944
4. Darowizna na rzecz małoletniego	944
5. Darowizna przedmiotów do majątku wspólnego małżonków	946
6. Forma umowy darowizny	947
7. Darowizna z poleceniem	949
8. Odwołanie darowizny	950
9. Skutki odwołania darowizny	952
V. Umowa przekazania nieruchomości	954
1. Uwagi wstępne	954
2. Strony	954
3. Przeniesienie własności nieruchomości	955
4. Treść i forma	955
5. Odpowiedzialność właściciela	956
6. Pozakodeksowe zrzeczenie się własności	956
7. Podatki	957
VI. Dożywocie	957
1. Uwagi wstępne	957
2. Umowa o dożywocie	958
VII. Sprzedaż	973
1. Pojęcie	973
2. Forma umowy sprzedaży	973
3. Dyspozytywny charakter regulacji dotyczącej sprzedaży	974
4. Cechy umowy sprzedaży	974
5. <i>Essentialia negotii</i> umowy sprzedaży	975
6. <i>Accidentalialia negotii</i>	977

7. Rozwiązanie i odstąpienie na podstawie art. 491 KC od umowy sprzedaży	978
VIII. Zamiana	980
1. Umowa zamiany – uwagi wstępne.....	980
2. Strony	981
3. Przedmiot	983
4. Forma i treść	984
5. Umowa zamiany poza KC.....	984
6. Podatki	986
IX. Umowa przechowania	989
1. Ogólna charakterystyka umowy przechowania	989
2. Odpowiedzialność stron umowy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przechowania	993
3. Miejsce przechowania rzeczy, jej zwrot (odbiór) oraz zmiana miejsca i sposobu przechowywania	995
4. Forma i tryb zawarcia umowy przechowania	998
5. Depozyt nieprawidłowy	1000
X. Spółka cywilna	1002
1. Zagadnienia ogólne.....	1002
2. Charakter majątku wspólników spółki cywilnej	1009
3. Podmiotowość spółki cywilnej	1012
4. Spółka cywilna w obrocie gospodarczym	1013
5. Rozwiązanie, likwidacja, wygaśnięcie spółki cywilnej	1019
XI. Umowa leasingu	1023
1. Pojęcie	1023
2. Wady i zalety leasingu	1023
3. Treść umowy	1023
4. Strony umowy	1025
5. Rodzaje leasingu	1025
6. Forma umowy leasingu	1025
7. Obowiązki finansującego	1026
8. Obowiązki korzystającego	1026
9. Utrata rzeczy leasingowanej	1027
10. Wypowiedzenie umowy przez finansującego	1027
11. Skutki podatkowe	1028
XII. Umowa o roboty budowlane.....	1028
1. Podstawa prawna i charakter umowy o roboty budowlane	1028
2. Pojęcie umowy	1028
3. Forma	1029
4. Strony umowy o roboty budowlane	1029
5. Obowiązki stron	1030
6. Zastosowanie przepisów PrBud	1031
7. Umowa o roboty budowlane a umowa o dzieło	1031
8. Terminy rozpoczęcia i zakończenia robót	1032
9. Dokumentacja	1032
10. Wynagrodzenie	1032
11. Materiały	1033
12. Odbiory	1034
13. Przekazanie terenu budowy	1034
14. Kara umowna	1034
15. Gwarancja i rękojmia	1034
16. Umowne prawo odstąpienia	1035
17. Skutki podatkowe	1036
18. Zamówienia publiczne	1036
XIII. Umowa użyczenia	1037
1. Pojęcie	1037
2. Strony umowy użyczenia	1037
3. Przedmiot umowy użyczenia	1037
4. Forma	1038
5. Wady rzeczy	1038
6. Sposób używania	1038
7. Okres obowiązywania umowy	1038
8. Skutki podatkowe użyczenia związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą	1038

XIV. Umowa agencyjna	1040
1. Pojęcie	1040
2. Istota umowy agencyjnej	1040
3. Strony umowy agencyjnej	1041
4. Forma	1041
5. Czas trwania umowy	1041
6. Wynagrodzenie	1042
7. Obowiązek lojalności stron w umowie agencyjnej	1043
8. Obowiązki agenta	1044
9. Obowiązki zleceniodawcy	1045
10. Zakaz konkurencji	1045
11. Skutki podatkowe	1045
XV. Umowa renty	1046
1. Uwagi wstępne	1046
2. Umowa renty	1049
3. Możliwość przenoszenia praw z umowy renty	1054
4. Zmiana umowy renty	1054
5. Rozwiązanie umowy renty	1055
6. Zabezpieczenie wierzytelności z umowy renty	1055
XVI. Umowa pożyczki	1056
1. Uwagi wstępne	1056
2. Umowa pożyczki	1057
3. Regulacje prawne mające na celu przeciwdziałanie lichwie – wprowadzone do KC na mocy PrzeciwLichwU	1074
4. Regulacje prawne mające na celu przeciwdziałanie lichwie – wprowadzone do KPC na mocy PrzeciwLichwU	1079
XVII. Przyniesienie publiczne	1087
1. Uwagi ogólne	1087
2. Zagadnienia materialnoprawne	1091
3. Zagadnienia procesowe	1096
4. Aspekty notarialne	1098
5. Wskazówki praktyczne	1099
XVIII. Zlecenie	1101
1. Uwagi wstępne	1101
2. Umowa zlecenia	1103
3. Stosunek zlecenia	1117
4. Zlecenie a pełnomocnictwo	1121
XIX. Umowa o dzieło	1123
1. Uwagi wstępne	1123
2. Umowa o dzieło	1126
3. Stosunek z umowy o dzieło	1135
Część XVI. Prawo rodzinne	1139
§ 1. Mażeńskie ustroje majątkowe	1139
I. Ustrój ustawowy. Zaliczanie do majątków	1141
1. Przynależność przedmiotu majątkowego do majątku wspólnego lub majątku osobistego	1141
2. Akt własności ziemi	1143
3. Przydział spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu – przymusowa wspólność (dawny art. 215 PrSpółdz)	1146
4. Prawomocne postanowienie sądu o zasiedzeniu	1147
5. Prawa majątkowe wynikające ze wspólności łącznej – nieruchomości jako wkład do spółki cywilnej	1148
6. Nabycie nieruchomości na podstawie prawomocnego postanowienia o przysądzeniu własności	1151
7. Nabycie nieruchomości na podstawie umowy o dożywocie	1152
8. Przynależność nieruchomości do majątku osobistego lub wspólnego a źródło środków finansowych wykorzystanych do jej nabycia	1153
9. Skutki zmiany ustroju majątkowego lub stanu cywilnego po zawarciu umowy obejmującej zobowiązanie powtarzające się/ciągłe	1155

II. Umowy majątkowe małżeńskie	1156
1. Ogólna charakterystyka umownych ustrojów majątkowych	1156
2. Treść umowy majątkowej.....	1157
3. Umowna wspólność majątkowa.....	1163
4. Umowna rozdzielnosc majątkowa.....	1166
III. Przesunięcia majątkowe pomiędzy majątkami	1168
1. Przesunięcia między majątkami małżonków	1168
2. Zagadnienie dopuszczalności dokonywania przesunięć majątkowych z majątku wspólnego do majątku osobistego	1169
§ 2. Czynności małżonka wywołujące skutki wobec majątku wspólnego	1172
I. Czynności wymagające zgody drugiego małżonka.....	1172
II. Umowa przedwstępna sprzedaży nieruchomości a zgoda małżonka zgodnie z art. 37 § 1 pkt 1 KRO	1174
III. Zgoda drugiego małżonka na udzielenie przez jednego z małżonków pełnomocnictwa osobie trzeciej do zbycia nieruchomości z majątku wspólnego	1175
1. Uwagi ogólne	1175
2. Skutki zawarcia przez jednego z małżonków umowy bez zgody	1175
3. Czynności jednostronne dokonane bez zgody drugiego małżonka	1175
4. Sposób wyrażenia zgody	1175
5. Forma oświadczenia odmawiającego potwierdzenia czynności	1177
§ 3. Podział majątku wspólnego	1178
I. Przedmiot podziału majątku wspólnego	1178
II. Wspólność majątkowa małżeńska	1178
1. Rodzaje wspólności majątkowej małżeńskiej	1178
2. Ustawowa wspólność majątkowa	1179
3. Podstawa prawna ustawowej wspólności	1179
4. Umowna wspólność majątkowa	1179
5. Niedopuszczalność podziału majątku wspólnego	1179
III. Przesłanki ustania wspólności majątkowej małżeńskiej	1180
1. Ustanie małżeństwa	1180
2. Rozdzielność majątkowa	1180
IV. Skutki ustania wspólności majątkowej małżeńskiej	1180
1. Współwłasność w częściach ułamkowych	1180
2. Stosowanie odpowiednio przepisów	1180
V. Rodzaje podziału majątku wspólnego	1181
1. Tryb dokonania podziału	1181
2. Forma umowy	1181
3. Całkowity lub częściowy podział majątku	1181
4. Strony dokonujące podziału majątku wspólnego	1181
5. Podział majątku nieodpłatny lub ze splatą albo dopłatą	1182
6. Podział majątku wspólnego a nakłady	1182
VI. Dział spadku łącznie z podziałem majątku wspólnego.....	1182
VII. Zasada swobody umów	1183
VIII. Koszty aktu notarialnego	1183
1. Wynagrodzenie notariusza	1183
2. Skutki podatkowe	1184
3. Podział majątku a podatek dochodowy	1184
4. Opłaty sądowe	1184
§ 4. Władza rodzicielska, opieka, kuratela	1185
I. Pojęcie władzy rodzicielskiej.....	1186
1. Ogólna charakterystyka władzy rodzicielskiej	1186
2. Podmioty i czas trwania władzy rodzicielskiej	1187
3. Aspekt podmiotowy wykonywania władzy rodzicielskiej – zasada ogólna	1187
4. Treść władzy rodzicielskiej	1188
5. Układ dalszych rozważań	1188
II. Zarząd majątkiem dziecka	1188
1. Brak definicji ustawowej zarządu majątkiem dziecka	1188
2. Zarząd majątkiem dziecka a zarząd majątkiem wspólnym małżonków	1189
3. Zakres zarządu majątkiem dziecka	1189
4. Skutki zaliczenia danej czynności do zarządu majątkiem dziecka	1190

5. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka – sposób dokonywania	1190
6. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka – pojęcie	1192
7. Czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka dokonywane z udziałem notariusza – przykłady	1195
8. Regulacja art. 101 § 4 KRO	1196
9. Wyrażenie zgody na dokonanie czynności przez dziecko – sygnalizacja	1197
10. Zarząd przedmiotami, o których stanowią art. 101 § 2 i art. 102 KRO	1197
III. Reprezentacja dziecka przez rodziców i możliwości samodzielnego działania przez dziecko w obrocie	1197
1. Władza rodzicielska a przepisy części ogólnej KC	1197
2. Zakres zdolności do czynności prawnych dziecka pozostającego pod władzą rodzicielską – uwagi ogólne	1198
3. Sytuacja małoletniego nieposiadającego zdolności do czynności prawnych	1198
4. Sytuacja małoletniego posiadającego ograniczoną zdolność do czynności prawnych – uwagi ogólne	1198
5. Zgoda rodziców w przypadku czynności, o których stanowi art. 17 KC	1199
6. Działanie rodziców w imieniu dziecka	1200
7. Wyłączenie reprezentacji rodziców ze względu na przedmiot czynności	1200
8. Wyłączenie reprezentacji rodziców ze względu na charakter czynności oraz strony czynności	1200
IV. Opieka i kuratela	1202
1. Pojęcie i regulacja prawna opieki	1202
2. Ustanowienie i ustanie opieki	1202
3. Treść (atrybuty) opieki	1203
4. Kuratela	1204
5. Kuratela dla ubezwłasnowolnionego częściowo	1205
V. Protokolowanie oświadczeń koniecznych do uznania ojcostwa (art. 74 KRO)	1205
1. Uznanie ojcostwa	1205
2. Podmiot, przed którym składa się oświadczenie, oraz podmioty, które mogą złożyć oświadczenie	1206
3. Przesłanki złożenia oświadczenia przed notariuszem i skutki ich braku	1206
4. Obowiązki notariusza związane z protokolowaniem oświadczeń	1207
5. Treść i forma protokołu	1208
VI. Wybrane zagadnienia szczegółowe	1209
1. Paszport małoletniego	1209
2. Pełnomocnictwo do wykonywania w imieniu rodzica czynności stanowiących wykonywanie władzy rodzicielskiej	1209
§ 5. Umowy alimentacyjne	1212
I. Uwagi ogólne	1212
II. Treść obowiązku alimentacyjnego	1213
III. Zakres świadczeń alimentacyjnych	1214
IV. Podmioty uprawnione i zobowiązane	1216
V. Kolejność realizacji obowiązku alimentacyjnego (art. 129–132 KRO)	1217
VI. Przesłanki uchylenia się od obowiązku alimentacyjnego	1219
VII. Forma umowy alimentacyjnej	1219
VIII. Treść umowy alimentacyjnej	1220
IX. Umowa alimentacyjna a ustalenie świadczeń alimentacyjnych prawomocnym wyrokiem sądu lub ugodą zawartą przed sądem albo mediatorem	1225
X. Wzór umowy alimentacyjnej zawartej pomiędzy zobowiązanym rodzicem i uprawnionym małoletnim dzieckiem	1225
Część XVII. Prawo spadkowe	1229
§ 1. Dziedziczenie ustawowe	1229
I. Ogólna charakterystyka dziedziczenia ustawowego	1230
1. Dziedziczenie ustawowe a dziedziczenie na podstawie testamentu	1230
2. Znaczenie dziedziczenia ustawowego	1231
II. Spadkobiercy ustawowi	1231
1. Krąg spadkobierców ustawowych	1231
2. Kolejność powołania do dziedziczenia i udziały spadkowe	1234

III. Szczególna sytuacja prawna małżonka spadkodawcy	1238
IV. Szczególne uprawnienia dziadków spadkodawcy	1238
§ 2. Rozporządzenia na wypadek śmierci	1240
I. Swoboda testowania i jej granice	1242
1. Pojęcie swobody testowania. Znaczenie testamentu	1242
2. Ograniczenia swobody testowania	1244
II. Testament.....	1244
1. Pojęcie, formy i treść testamentu	1244
2. Zdolność i wola testowania jako przesłanki ważności testamentu	1246
3. Rygoryzm formalny i jego funkcje	1247
4. Testamenty zwykłe.....	1248
5. Testamenty szczególne.....	1251
6. Nieważność testamentu.....	1255
7. Odwołanie testamentu	1257
8. Wykładnia testamentu	1259
III. Ustanowienie spadkobiercy.....	1259
1. Powołanie do dziedziczenia	1259
2. Testament negatywny	1260
3. Podstawienie	1261
4. Przyrost	1261
IV. Zapis zwykły i polecenie	1262
1. Zapis zwykły.....	1262
2. Pojęcie i charakter prawny polecenia testamentowego	1264
V. Zapis windykacyjny	1265
1. Wprowadzenie	1265
2. Zastosowanie zapisu windykacyjnego.....	1266
3. Przysługiwanie prawa spadkodawcy jako podstawowa przesłanka skuteczności zapisu windykacyjnego	1268
4. Przedmiot zapisu windykacyjnego.....	1271
5. Określenie zapisobiercy windykacyjnego.....	1280
6. Postanowienia dodatkowe.....	1282
7. Taksa notarialna	1285
VI. Wykonawca testamentu	1286
1. Powołanie i osoba wykonawcy testamentu	1286
2. Prawa i obowiązki wykonawcy testamentu	1287
§ 3. Rejestracja i poszukiwanie testamentu w Notarialnym Rejestrze Testamentów (NORT)..	1289
I. Uwagi ogólne	1289
II. Charakterystyka NORT.....	1289
III. Rejestracja testamentu w NORT	1290
IV. Przetwarzanie danych w NORT.....	1291
V. Poszukiwanie testamentu w NORT.....	1292
VI. Sprostowanie i wykreślenie wpisu z NORT.....	1294
§ 4. Zachowek	1296
I. Zagadnienia ogólne.....	1296
II. Funkcje zachowku.....	1297
III. Osoby uprawnione do zachowku.....	1298
IV. Krąg osób wyłączonych od zachowku.....	1299
V. Dziedziczenie roszczenia o zachowek	1300
VI. Krąg osób zobowiązanych do zapłaty zachowku.....	1300
VII. Wysokość zachowku	1301
VIII. Podstawowe zasady obliczania wysokości zachowku	1302
IX. Odpowiedzialność obdarowanych za zapłatę zachowku	1304
X. Darowizna a umowa o dożywocie	1306
XI. Testament negatywny	1307
XII. Umowa o zrzeczeniu się prawa do zachowku.....	1307
XIII. Podsumowanie.....	1308
§ 5. Przyjęcie i odrzucenie spadku	1309
I. Uwagi wprowadzające	1312
1. Nabycie spadku a złożenie oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku	1312
2. Zmiany stanu prawnego obowiązujące od 15.11.2023 r. i ich znaczenie dla omawianej problematyki	1312

3. Umieszczenie regulacji prawnych dotyczących materii przyjęcia i odrzucenia spadku	1313
4. Ujęcie materialnoprawne	1314
5. Ujęcie proceduralne	1314
6. Nieistnienie prawnego obowiązku składania oświadczenia spadkowego	1314
7. Motywy przyjęcia bądź odrzucenia spadku	1315
8. Rodzaje oświadczeń spadkowych	1315
9. Samodzielność oświadczenia spadkowego	1315
II. Podmioty uprawnione do złożenia oświadczenia spadkowego	1316
1. Spadkobierca <i>sensu largo</i>	1316
2. Osoby niemieszczące się w kategorii spadkobierców	1317
3. Szczególny status gminy i Skarbu Państwa	1317
4. Podmioty z ustaw pozakodeksowych	1317
5. Przypadek transmisji spadku	1317
III. Złożenie przez spadkobiercę oznaczonego oświadczenia spadkowego i jego skutki prawne	1318
1. Sytuacja spadkobiercy przed złożeniem oświadczenia co do spadku	1318
2. Oświadczenie o przyjęciu spadku wprost i jego skutki prawne	1318
3. Oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza i jego skutki prawne	1318
4. Oświadczenie o odrzuceniu spadku i jego skutki prawne	1319
5. Sytuacja spadkobiercy w razie zbiegu tytułów powołania do spadku	1319
IV. Tryby i formy złożenia oświadczenia spadkowego	1320
1. Pojęcie i rodzaje trybów	1320
2. Tożsamość proceduralna składania oświadczeń spadkowych	1320
3. Złożenie oświadczenia spadkowego przed notariuszem	1320
4. Złożenie oświadczenia spadkowego przed konsulem	1321
5. Złożenie oświadczenia spadkowego przed sądem	1321
6. Formy złożenia oświadczenia spadkowego	1322
7. Oświadczenie spadkowe przedstawiciela ustawowego	1322
8. Spór doktrynalny dotyczący samodzielnego złożenia oświadczenia spadkowego przez osobę o ograniczonej zdolności do czynności prawnych	1322
9. Oświadczenie spadkowe pełnomocnika	1323
V. Cechy oświadczenia spadkowego i jego składniki	1324
1. Niepodzielność oświadczenia i wyjątki od tej zasady	1324
2. Niemożność złożenia warunkowego i terminowego oświadczenia spadkowego ...	1324
3. Niedopuszczalność odwołania lub zmiany złożonego oświadczenia	1325
4. Części składowe oświadczenia spadkowego	1325
5. Dokument wymagany do przyjęcia oświadczenia spadkowego	1327
VI. Warunki złożenia i przyjęcia oświadczenia co do spadku	1327
1. Kompetencje notariusza przy odbieraniu oświadczenia spadkowego	1327
2. Czynna czy bierna postawa notariusza	1328
3. Zakres badania oświadczenia spadkowego	1328
4. Termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku	1329
5. Sporządzenie protokołu	1331
6. Zawiadomienie osób powołanych do dziedziczenia	1332
7. Koszt czynności	1332
VII. Uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku	1332
1. Podstawa uchylenia się od skutków prawnych złożonego oświadczenia	1332
2. Wyłączny tryb sądowy	1333
3. Zatwierdzenie uchylenia się od skutków oświadczenia spadkowego i jego wpływ na wcześniejsze stwierdzenie nabycia spadku i poświadczenie dziedziczenia	1334
§ 6. Wykaz inwentarza	1335
I. Wprowadzenie	1336
1. Zmiany w prawie spadkowym przeprowadzone w 2015 r.	1336
2. Wykaz inwentarza jako nowa instytucja prawna	1336
3. Umieszczenie regulacji prawnych dotyczących wykazu inwentarza	1337
4. Przesłanki wprowadzenia wykazu inwentarza	1337
II. Spis inwentarza a wykaz inwentarza	1338
1. Uwagi ogólne	1338
2. Refleksja historyczna	1338

3. Cechy wspólne	1338
4. Odmienności	1339
III. Tryby złożenia wykazu inwentarza.....	1340
1. Zarys ogólny	1340
2. Tryb sądowy	1340
3. Tryb notarialny	1340
4. Tryb komorniczy	1341
IV. Podmioty uprawnione do złożenia wykazu inwentarza	1342
1. Krąg osób legitymowanych	1342
2. Konsekwencje przyjętych rozwiązań	1343
V. Treść wykazu inwentarza	1344
1. Składniki wykazu inwentarza	1344
2. Wzór wykazu inwentarza.....	1345
3. Wykaz inwentarza składany przed notariuszem	1346
VI. Ogłoszenie o złożeniu wykazu inwentarza.....	1346
1. Postępowanie quasikonwokacyjne. Ujęcie ogólne	1346
2. Zagadnienia szczególne ogłoszenia o złożeniu wykazu inwentarza	1347
VII. Uzupelnienie wykazu inwentarza	1348
1. Zakres uzupełnienia	1348
2. Uprawnienie do uzupełnienia wykazu	1348
3. Tok postępowania	1348
4. Termin do uzupełnienia wykazu	1348
5. Forma uzupełnienia wykazu	1348
§ 7. Poświadczenie dziedziczenia	1349
I. Wprowadzenie	1350
1. Uwagi ogólne o instytucji poświadczenia dziedziczenia	1350
2. Etapy postępowania	1351
3. Zakres stosowania instytucji notarialnego poświadczenia dziedziczenia	1351
II. Czynności przygotowawcze.....	1351
III. Protokół dziedziczenia.....	1351
1. Status osoby zainteresowanej	1351
2. Utrata statusu osoby zainteresowanej	1352
3. Wymóg osobistego udziału osób zainteresowanych	1352
4. Obowiązek pouczenia przed spisaniem protokołu dziedziczenia	1353
5. Forma protokołu dziedziczenia	1354
6. Treść protokołu dziedziczenia	1354
7. Załączniki do protokołu dziedziczenia	1357
8. Projekt protokołu dziedziczenia	1359
9. Adnotacja na protokole dziedziczenia	1360
10. Wynagrodzenie notariusza	1361
IV. Akt poświadczenia dziedziczenia.....	1361
1. Uwagi ogólne	1361
2. Warunki sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia	1361
3. Odmowa sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia	1362
4. Treść aktu poświadczenia dziedziczenia	1363
5. Formuła kończąca akt poświadczenia dziedziczenia	1365
6. Wymagania formalne dla dokumentu aktu poświadczenia dziedziczenia	1365
7. Wynagrodzenie notariusza	1365
8. Uzupełniający akt poświadczenia dziedziczenia	1365
V. Rejestracja aktu poświadczenia dziedziczenia.....	1366
1. Uwagi ogólne	1366
2. Czynność rejestracji	1366
3. Charakterystyka Rejestru Spadkowego	1366
4. Adnotacja o rejestracji	1367
5. Oplata za wpis w Rejestrze Spadkowym	1367
VI. Skutki zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia.....	1368
1. Uwagi ogólne	1368
2. Skutki materialnoprawne	1368
3. Skutki procesowe	1368
VII. Obowiązki notariusza po zarejestrowaniu aktu poświadczenia dziedziczenia.....	1369
1. Obowiązek wydania wypisu	1369

2. Obowiązek przesłania wypisów aktu poświadczenia dziedziczenia właściwym organom	1369
3. Zawiadomienie sądu wieczystoksięgowego o zmianie właściciela nieruchomości ..	1370
4. Obowiązek wynikający z CEIDGU	1371
5. Obowiązek pobrania oraz przekazania opłaty za wpis w Rejestrze Spadkowym ..	1371
6. Protokół ze złożenia wniosku wieczystoksięgowego	1371
VIII. Uchylenie aktu poświadczenia dziedziczenia	1371
IX. Sprostowanie aktu poświadczenia dziedziczenia.....	1372
§ 8. Europejskie poświadczenie spadkowe	1373
I. Uwagi ogólne	1375
1. Uwagi wprowadzające	1375
2. Pozycja notariusza	1375
3. Jurysdykcja	1377
4. Europejskie poświadczenie spadkowe	1380
II. Wydanie europejskiego poświadczenia spadkowego.....	1381
1. Tryby wydania poświadczenia	1381
2. Regulacje dotyczące wydania poświadczenia	1381
3. Zaliczka na pokrycie wydatków związanych z czynnościami dotyczącymi poświadczenia	1382
4. Wniosek o wydanie poświadczenia	1382
5. Przesłanki wydania poświadczenia	1383
6. Procedura wydania poświadczenia	1384
7. Treść poświadczenia	1387
8. Formularz poświadczenia	1387
9. Protokół dokumentujący wydanie poświadczenia	1388
10. Doręczenie protokołu dokumentującego wydanie poświadczenia	1388
11. Rejestracja wydania poświadczenia	1389
12. Uzasadnienie wydania lub odmowy wydania poświadczenia	1389
13. Zaskarżenie wydania lub odmowy wydania poświadczenia	1389
III. Problematyka poświadczanego odpisu europejskiego poświadczenia spadkowego	1389
1. Wydanie poświadczanego odpisu poświadczenia	1389
2. Wykaz osób, którym wydano poświadczone odpisy poświadczenia	1390
3. Okres ważności poświadczanego odpisu poświadczenia	1390
4. Przedłużenie okresu ważności poświadczanego odpisu poświadczenia	1391
5. Wydanie przez sąd odpisu poświadczenia sporządzonego przez notariusza	1391
IV. Zmiana i uchylenie europejskiego poświadczenia spadkowego	1392
1. Przesłanki zmiany lub uchylenia poświadczenia	1392
2. Wniosek o zmianę lub uchylenie poświadczenia	1392
3. Zmiana lub uchylenie poświadczenia z urzędu	1392
4. Przyczyny zmiany lub uchylenia poświadczenia	1393
5. Doręczenie protokołu dokumentującego zmianę lub uchylenie poświadczenia	1393
6. Rejestracja zmiany lub uchylenia poświadczenia	1393
7. Uzasadnienie zmiany lub uchylenia poświadczenia	1393
8. Zaskarżenie zmiany lub uchylenia poświadczenia	1393
9. Zmiana lub uchylenie przez sąd poświadczenia sporządzonego przez notariusza ..	1394
V. Sprostowanie europejskiego poświadczenia spadkowego	1394
1. Przesłanki sprostowania poświadczenia	1394
2. Wniosek o sprostowanie poświadczenia	1394
3. Zakres błędów podlegających sprostowaniu	1394
4. Protokół dokumentujący sprostowanie poświadczenia	1395
5. Doręczenie protokołu dokumentującego sprostowanie poświadczenia	1395
6. Uzasadnienie sprostowania poświadczenia	1396
7. Zaskarżenie sprostowania poświadczenia	1396
8. Sprostowanie przez sąd poświadczenia sporządzonego przez notariusza	1396
9. Rejestracja sprostowania poświadczenia	1396
10. Pokrycie kosztów sprostowania poświadczenia	1396
VI. Zawieszenie skutków europejskiego poświadczenia spadkowego.....	1396
1. Przesłanki zawieszenia skutków poświadczenia	1396
2. Wniosek o zawieszenie skutków poświadczenia	1396
3. Protokół dokumentujący zawieszenie skutków poświadczenia	1397
4. Zawieszenie skutków poświadczenia z urzędu	1397
5. Doręczenie protokołu dokumentującego zawieszenie skutków poświadczenia	1398

6. Rejestracja zawieszenia skutków poświadczenia	1398
7. Uzasadnienie zawieszenia skutków poświadczenia	1398
8. Zaskarżenie zawieszenia skutków poświadczenia	1398
9. Zakaz wydawania odpisów poświadczenia w okresie zawieszenia jego skutków ..	1398
10. Upadek zawieszenia skutków poświadczenia	1398
11. Zawieszenie przez sąd skutków poświadczenia sporządzonego przez notariusza ..	1399
VII. Przyjmowanie dokumentów urzędowych	1399
1. Uwagi wprowadzające	1399
2. Skutki dowodowe dokumentów urzędowych	1399
3. Dokumenty notarialne stanowiące środki dowodowe w sprawach spadkowych ..	1400
4. Obowiązek notariusza wypełnienia formularza	1400
5. Protokół dokumentujący wypełnienie lub odmowę wypełnienia formularza	1401
6. Wynagrodzenie notariusza z tytułu wypełnienia formularza	1401
7. Kwestionowanie dokumentów urzędowych	1401
8. Sposób wypełnienia formularza	1401
9. Wypełnienie przez sąd formularza dotyczącego dokumentu notarialnego	1402
VIII. Dokonywanie czynności przez notariusza na podstawie orzeczeń i dokumentów urzędowych pochodzących z innych państw członkowskich UE	1402
1. Uwagi wprowadzające	1402
2. Dokonywanie czynności notarialnych na podstawie eps	1403
3. Dokonywanie czynności notarialnych na podstawie zagranicznych orzeczeń	1404
4. Dokonywanie czynności notarialnych na podstawie zagranicznych dokumentów urzędowych	1405
§ 9. Zarząd sukcesyjny przedsiębiorstwem osoby fizycznej	1407
I. Wprowadzenie	1408
1. Uwagi ogólne	1408
2. Pojęcia ustawowe	1408
3. Czynności notarialne związane z zarządem sukcesyjnym	1409
4. Czynności zmierzające do sporządzenia protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego	1409
II. Powołanie zarządcy sukcesyjnego.....	1410
1. Pouczenie o odpowiedzialności karnej	1410
2. Żądanie sporządzenia aktu powołania zarządcy sukcesyjnego	1410
3. Treść protokołu powołania zarządcy sukcesyjnego	1411
4. Wymóg uzyskania zgody osób, którym łącznie przysługuje udział w przedsiębiorstwie w spadku większy niż 85/100	1412
5. Oświadczenie osoby powołanej na zarządcę sukcesyjnego	1413
6. Dokumenty	1414
7. Wynagrodzenie notariusza	1415
III. Akt powołania zarządcy sukcesyjnego.....	1415
1. Okoliczność odmowy sporządzenia aktu powołania zarządcy sukcesyjnego przez notariusza	1415
2. Forma aktu powołania	1415
IV. Wykaz inwentarza przedsiębiorstwa w spadku.....	1416
1. Uwagi wstępne	1416
2. Obowiązek złożenia wykazu inwentarza przedsiębiorstwa	1416
V. Odwołanie zarządcy sukcesyjnego.....	1416
1. Uwagi ogólne	1416
2. Podmioty uprawnione do odwołania zarządcy sukcesyjnego po śmierci przedsiębiorcy	1417
3. Protokół odwołania zarządcy sukcesyjnego. Uwagi ogólne	1417
4. Forma czynności	1417
5. Obowiązek pouczenia przed spisaniem protokołu dziedziczenia	1417
6. Uczestnicy protokołu odwołania zarządcy sukcesyjnego	1417
7. Treść protokołu odwołania zarządcy sukcesyjnego	1418
8. Wynagrodzenie notariusza	1418
9. Akt odwołania zarządcy sukcesyjnego. Uwagi ogólne	1418
10. Odmowa wydania aktu odwołania zarządcy sukcesyjnego	1419
11. Treść aktu odwołania zarządcy sukcesyjnego	1419
12. Adnotacja na akcie odwołania zarządcy sukcesyjnego	1419
13. Obowiązek zgłoszenia do CEIDG	1419
14. Wynagrodzenie notariusza	1419

VI. Akt notarialny obejmujący zgodę osoby uprawnionej na odwołanie zarządcy sukcesyjnego	1419
1. Uwagi ogólne	1419
2. Treść aktu	1420
3. Wynagrodzenie notariusza	1420
VII. Protokół rezygnacji zarządcy sukcesyjnego.....	1420
1. Uwagi ogólne o rezygnacji zarządcy sukcesyjnego	1420
2. Uczestnicy protokołu	1420
3. Treść protokołu rezygnacji zarządcy sukcesyjnego	1420
4. Wynagrodzenie notariusza	1421
5. Obowiązek zawiadomienia osób, którym przysługuje udział w przedsiębiorstwie w spadku	1421
6. Obowiązek zgłoszenia do CEIDG	1421
7. Obowiązek informacyjny	1421
VIII. Obowiązek zgłoszenia do CEIDG informacji dotyczących zarządu sukcesyjnego	1421
1. Czynności podlegające zgłoszeniu	1421
2. Charakter prawny wpisu	1422
3. Rejestr Zarządców Sukcesyjnych	1422
§ 10. Dział spadku	1423
I. Uwagi ogólne	1424
1. Pojęcie i cel działu spadku	1424
2. Regulacja ustawowa – odwołanie do zniesienia współwłasności	1424
II. Zagadnienia praktyczne	1424
1. Sposób przeprowadzenia działu spadku	1424
2. Preferowany podział fizyczny	1424
3. Umowny dział spadku	1425
4. Forma umowy o dział spadku	1425
5. Treść umowy o dział spadku	1426
6. Umowa o dział spadku a przedsiębiorstwo	1426
7. Kompleksowy charakter umowy	1427
III. Nieruchomości rolne a dział spadku.....	1428
1. Nabycie nieruchomości rolnej w spadku	1428
2. Prawo nabycia nieruchomości rolnych a dział spadku	1429
3. Zawiadomienie KOWR	1429
4. Udziały lub akcje spółek będących właścicielami nieruchomości rolnych a dział spadku	1430
IV. Zaliczenie darowizn na schedę spadkową	1430
1. Uwagi ogólne	1430
2. Regulacja ustawowa	1430
3. <i>Ratio legis</i>	1431
4. Dziedziczenie ustawowe	1432
5. Wpływ na odpowiedzialność za długi spadkowe i udziały spadkowe	1432
6. Zaliczenie darowizn na schedę spadkową w umownym dziale spadku	1433
7. Krąg osób obowiązanych do zaliczenia darowizn i zapisów windykacyjnych	1433
8. Kompetencje spadkobiercy do modyfikacji obowiązku zaliczenia darowizn i zapisów windykacyjnych na schedę spadkową	1434
9. Darowizny podlegające zaliczeniu	1434
10. Koszty wychowania i wykształcenia podlegające zaliczeniu na schedę spadkową ..	1435
11. Darowizny drobne	1435
12. Dyspozycja wkładem oszczędnościowym na wypadek śmierci	1435
13. Zapis zwykły	1436
14. Umowa dożywocia	1436
15. Tryb przeprowadzania zaliczenia na schedę spadkową	1436
§ 11. Umowy dotyczące spadku.....	1438
I. Uwagi ogólne	1441
1. Zakres regulacji art. 1047–1057 KC	1441
2. Inne ujęcia „umów dotyczących spadku”	1441
II. Zakaz umów o spadek po osobie żyjącej (art. 1047 KC).....	1442
1. Uzasadnienie oraz geneza zakazu	1442
2. Generalny charakter zakazu oraz ustawowy wyjątek od niego	1442
3. Kryteria przedmiotowe umów objętych zakazem	1442
4. Kryteria podmiotowe umów objętych zakazem	1443

5. Zakaz umów dziedziczenia	1444
6. Niedopuszczalność umów dotyczących zachowku (zapisu) po osobie żyjącej	1444
7. Inne umowy objęte zakazem	1445
8. Czynności warunkowe lub terminowe	1445
9. Problem dopuszczalności darowizny na wypadek śmierci	1446
10. Zagadnienie tzw. klauzul prawnosпадkowych w umowach majątkowych mażeńskich	1449
11. Umowa o pełnienie funkcji wykonawcy testamentu lub zarządcy sukcesyjnego ...	1450
12. Podsumowanie	1450
III. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia (art. 1048–1050 KC)	1451
1. Uwagi ogólne	1451
2. Regulacja PrSpad a regulacja KC	1451
3. Charakter prawny umowy	1452
4. „Przedmiot” zrzeczenia się dziedziczenia	1452
5. Strony zrzeczenia się dziedziczenia	1453
6. Przedstawiciele przy zrzeczeniu się dziedziczenia	1455
7. Skutki zrzeczenia się dziedziczenia	1455
8. Objęcie skutkami zrzeczenia zstępnych zrzekającego	1456
9. Powiązanie zrzeczenia się z darowizną	1458
10. Zrzeczenie się dziedziczenia a skarga pauliańska	1459
11. Zobowiązanie do zrzeczenia się dziedziczenia	1459
12. Dopuszczalność warunku lub terminu	1460
13. Zrzeczenie się „na rzecz innej osoby”	1461
14. Problem częściowego zrzeczenia się dziedziczenia	1464
15. Uchylenie lub zmiana umowy	1465
16. Umowa o zrzeczenie się zachowku	1466
17. Zrzeczenie się dziedziczenia przy notarialnym poświadczeniu dziedziczenia	1473
18. Koszty związane z zawarciem umowy	1474
IV. Umowa o zbycie spadku (art. 1051–1057 KC).....	1475
1. Uwagi ogólne	1475
2. Regulacja PrSpad a regulacja KC	1476
3. Charakter prawny umowy	1477
4. Przedmiot umowy	1478
5. Strony umowy	1481
6. Ramy czasowe możliwości zbycia spadku	1483
7. Skutki zbycia spadku.....	1484
8. Zbycie spadku a ograniczenia przewidziane dla obrotu poszczególnymi jego składnikami	1488
9. Zbycie spadku obejmującego gospodarstwo rolne lub nieruchomości rolną	1490
10. Zbycie spadku na rzecz cudzoziemca	1492
11. Zbycie spadku w postępowaniu upadłościowym lub restrukturyzacyjnym	1492
12. Zbycie spadku przy potwierdzeniu praw do spadku	1493
13. Notarialny wniosek wieczystoksięgowy przy zbyciu spadku	1493
14. Koszty związane z zawarciem umowy	1494
§ 12. Dziedziczenie gospodarstw rolnych	1496
I. Uwagi ogólne	1496
1. Ewolucja przepisów reglamentujących dziedziczenie gospodarstw rolnych	1496
2. Wyrok TK	1497
3. Wpływ UstRolU	1498
4. Zbycie spadku lub udziału w spadku obejmującym gospodarstwo rolne	1498
II. Dział spadku zawierającego gospodarstwo rolne.....	1499
1. Zniesienie współwłasności gospodarstwa rolnego	1499
2. Prawo nabycia KOWR a dział spadku	1499
3. Wykonanie zapisu a podział gospodarstwa rolnego	1500
III. Odpowiedzialność za długi spadkowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.....	1501
1. Szczególne zasady odpowiedzialności za długi spadkowe związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego	1501
2. Krytyka regulacji	1501
IV. Zachówek a gospodarstwo rolne.....	1501
1. Odpowiednie stosowanie art. 216 KC	1501
2. Istota odesłania	1501

§ 13. Protokół otwarcia i ogłoszenia testamentu	1503
I. Wstęp.....	1503
II. Obowiązek złożenia i ujawnienia testamentu	1505
III. Otwarcie i ogłoszenie testamentu	1508
IV. Zawiadomienie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu	1509
V. Przechowanie testamentu wraz z protokołem otwarcia i ogłoszenia	1510
Część XVIII. Prawo prywatne międzynarodowe	1513
§ 1. Zagadnienia ogólne.....	1513
I. Pojęcie prawa prywatnego międzynarodowego	1515
1. Nazwa „prawo prywatne międzynarodowe”	1515
2. Przedmiot prawa prywatnego międzynarodowego	1515
3. Stosowanie prawa prywatnego międzynarodowego w sprawach z elementem zagranicznym (obcym)	1517
4. Krajowe i międzynarodowe prawo prywatne międzynarodowe	1518
II. Budowa i rodzaje norm kolizyjnych	1520
1. Budowa normy prawa prywatnego międzynarodowego	1520
2. Rodzaje norm kolizyjnych.....	1523
3. Klasyfikacje łączników normy kolizyjnej.....	1524
III. Ustalanie treści prawa obcego	1534
1. Stosowanie obcego prawa materialnego przez organy państwowe oraz w praktyce notarialnej	1534
2. Sposoby ustalania prawa obcego.....	1538
3. Statut zastępczy w przypadku braku możliwości ustalenia treści prawa obcego w praktyce notarialnej	1541
§ 2. Prawo prywatne międzynarodowe w praktyce notarialnej	1543
I. Polska ustawa na tle regulacji prawa kolizyjnego UE (relacja między PrPrywM65 i PrPrywM) – wybrane zagadnienia	1546
1. Regulacja prawa kolizyjnego Unii Europejskiej	1546
2. Zobowiązania umowne i pozaumowne w unijnym prawie kolizyjnym	1547
II. Analiza zasadniczych postanowień PrPrywM	1550
1. Łączniki norm kolizyjnych	1550
2. Instytucje części ogólnej	1555
3. Statut personalny osób fizycznych	1564
4. Statut personalny osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej	1566
5. Prawo właściwe dla przedstawicielstwa.....	1568
6. Prawo właściwe dla dokonania czynności prawnej i jej formy.....	1571
7. Zobowiązania	1576
8. Prawo właściwe dla własności i innych praw rzeczowych	1579
9. Osobiste i majątkowe stosunki małżeńskie	1586
§ 3. Część szczegółowa	1588
I. Uwagi ogólne dotyczące konwencji, w których uczestniczy Polska, wraz z wykazem konwencji istotnych dla praktyki notariusza	1595
1. Obowiązywanie umów międzynarodowych w polskim porządku prawnym	1595
2. Wykaz umów międzynarodowych istotnych dla praktyki notariusza	1599
3. Stosowanie umów międzynarodowych przez notariusza	1602
II. Ogólne uwagi dotyczące uczestnictwa Polski w UE (<i>acquis communautaire</i> , rozporządzenie – dyrektywa, TSUE)	1605
1. <i>Acquis communautaire</i> . Pojęcie i zakres	1605
2. Prawo pierwotne Unii Europejskiej	1606
3. Prawo wtórne Unii Europejskiej.....	1608
4. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej	1612
III. Uwierzytelnienie (legalizacja) i uznanie dokumentów zagranicznych	1612
1. Dodatkowe formalności dotyczące dokumentów zagranicznych	1612
2. Uwierzytelnienie	1615
3. Uznanie.....	1622
IV. Prawa stanu – aspekt międzynarodowy	1624
1. Wprowadzenie	1624
2. Rejestracja zdarzeń z zakresu stanu cywilnego zaistniałych poza terytorium RP ...	1624

3. Posługiwanie się zagranicznymi dokumentami z zakresu stanu cywilnego na terytorium RP	1625
4. Konwencje międzynarodowe.....	1626
5. Działania Unii Europejskiej w zakresie obiegu aktów stanu cywilnego.....	1628
V. Zobowiązania umowne – rozporządzenie Rzym I	1633
1. Uwagi wstępne	1633
2. Zakres przedmiotowy	1633
3. Zakres zastosowania prawa właściwego	1634
4. Zasady ustalania prawa właściwego.....	1634
5. Przepisy wymuszające swoje zastosowanie	1635
VI. Wybrane zagadnienia z zakresu prawa rodzinnego	1636
1. Prawo właściwe w sprawach stosunków majątkowych małżonków	1636
2. Umowne ustroje majątkowe i wybór prawa.....	1641
3. Rodzaje małżeńskich ustrojów majątkowych na świecie	1646
VII. Prawo spadkowe.....	1650
1. Konwencja dotycząca kolizji praw w przedmiocie formy rozporządzeń testamentowych	1650
2. Rozporządzenie 650/2012 – część materialnoprawna	1660
VIII. Upadłość	1693
1. Zagadnienia ogólne	1693
2. Normy kolizyjne międzynarodowego prawa upadłościowego	1694
3. Prawo właściwe dla postępowania upadłościowego i jego skutków	1694
IX. Forma pełnomocnictw zagranicznych	1698
1. Przepisy kolizyjne.....	1698
2. Ocena skuteczności formalnej pełnomocnictw – wybrane zagadnienia.....	1700
3. Czynności konsularne	1703

[Przejdź do księgarni →](#)

ksiegarnia.beck.pl