

# **Rejestracja stanu prawnego nieruchomości. Ludzie - instytucje - problemy**

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

# Spis treści

Autorzy .....	XI
Słowo wstępne .....	XIII
Wykaz skrótów .....	XV
Wykaz literatury .....	XXI
Wykaz orzecznictwa .....	XXXI
Wykaz źródeł internetowych .....	XXXV

## Część I. System rejestracji praw i obowiązków związanych z nieruchomościami w Polsce

<b>Rozdział I. Cechy szczególne rejestracji praw i obowiązków związanych z nieruchomościami w prawie polskim (Jarosław Stasiak) .....</b>	<b>3</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	3
§ 2. Historyczne ukształtowanie się rejestrów praw i obowiązków dotyczących nieruchomości .....	4
§ 3. Stan prawny w wybranych państwach UE .....	6
§ 4. Stan prawny w Polsce .....	9
§ 5. Podsumowanie .....	14
<b>Rozdział II. Dwa rejestry, wiele problemów – skutki niespójności ksiąg wieczystych i EGiB oraz uwagi <i>de lege ferenda</i> (Ewelina Badura) .....</b>	<b>17</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	17
§ 2. Charakterystyka ewidencji gruntów i księgi wieczystej w polskim systemie prawnym .....	18
§ 3. Przyczyny i skutki rozbieżności między księgami wieczystymi a EGiB .....	19
§ 4. Analiza wybranych orzeczeń .....	21
§ 5. Możliwości rozwiązania problemu – uwagi <i>de lege ferenda</i> .....	23
§ 6. Podsumowanie i wnioski .....	27
<b>Rozdział III. Wpis do księgi wieczystej – rejestracja stanu prawnego czy rola orzecznicza sądu wieczystoksięgowego? (Mirosława Pytlewska) .....</b>	<b>29</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	29
§ 2. Charakter ksiąg wieczystych .....	30
§ 3. Rola sądu wieczystoksięgowego .....	31

§ 4. Rozszerzona kognicja sądu wieczystoksięgowego .....	33
§ 5. Ograniczenie orzeczniczej roli sądu wieczystoksięgowego .....	36
§ 6. Podsumowanie .....	38
<b>Rozdział IV. Rola notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym</b>	
<i>(Justyna Sadowska)</i> .....	41
§ 1. Wprowadzenie .....	41
§ 2. Złożenie wniosku wieczystoksięgowego jako czynność notarialna ...	42
§ 3. Pozycja notariusza przy złożeniu wniosku wieczystoksięgowego – stanowiska nauki .....	43
§ 4. Analiza teorii statusu notariusza przy składaniu wniosku wieczystoksięgowego .....	47
<b>Część II. Szczególne problemy prawne z zakresu prawa prywatnego przy rejestracji praw i obowiązków związanych z nieruchomościami</b>	
<b>Rozdział V. Założenie księgi wieczystej dla spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na podstawie nieważnej umowy przenoszącej uprawnienie. Konsekwencje dalszego obrotu</b>	
<i>(Wojciech Gonet)</i> .....	55
§ 1. Wprowadzenie .....	55
§ 2. Stan faktyczny .....	55
§ 3. Zakres rękopimi wiary publicznej ksiąg wieczystych – stanowisko orzecznictwa .....	62
§ 4. Podsumowanie .....	64
<b>Rozdział VI. Kryterium stanu prawnego granic nieruchomości z art. 153 KC a akty własności ziemi</b> <i>(Monika Adamczyk)</i> .....	67
§ 1. Stan prawny w świetle art. 153 KC .....	67
§ 2. Uwłaszczenie administracyjne a ustalenie granic nieruchomości .....	69
§ 3. Akt własności ziemi w kontekście sporu sądowego o granice nieruchomości .....	72
§ 4. Brak ustalenia stanu posiadania na dzień 4.11.1971 r. jako przejaw nierozpoznania istoty sprawy .....	73
<b>Rozdział VII. Rejestracja stanu prawnego nieruchomości w związku z przekształceniem jednoosobowej działalności gospodarczej w spółkę kapitałową</b> <i>(Emil Kowalik)</i> .....	75
§ 1. Wprowadzenie .....	75
§ 2. Ogólna charakterystyka procedury przekształcenia JDG w spółkę kapitałową .....	76
§ 3. Jednoosobowa działalność gospodarcza a nowo powstała spółka przekształcona .....	78

§ 4. Przeniesienie prawa własności nieruchomości .....	80
§ 5. Sukcesja uniwersalna podmiotu przekształcanego .....	82
§ 6. Nieruchomość w procesie przekształcenia jednoosobowego przedsiębiorcy w spółkę – aspekty własnościowe i rejestrowe .....	85
§ 7. Podsumowanie .....	89
<b>Rozdział VIII. O problemach związanych z wyodrębnianiem samodzielnego lokalu mieszkalnego lub niemieszkalnego na nieruchomości, na której znajduje się już istniejący budynek wielolokalowy (Wojciech Wilamowski) .....</b>	
§ 1. Wprowadzenie .....	91
§ 2. Odrębna własność lokalu .....	91
§ 3. Problem balkonów/loggi/tarasów .....	94
§ 4. Problem budynków jednolokalowych .....	96
§ 5. Problem hali garażowej .....	97
§ 6. Problem służebności .....	98
§ 7. Udział w nieruchomości wspólnej .....	98
§ 8. Problem błędnego wyliczenia sumy powierzchni lokali – błędnego przygotowania inwentaryzacji .....	99
§ 9. Plany sprzedającego .....	100
§ 10. Przyłączanie części wspólnej nieruchomości do lokalu .....	101
§ 11. Problem budynku posadowionego na dwóch lub więcej nieruchomościach w rozumieniu wieczystoksięgowym .....	103
§ 12. Problem obrotu lokalem przed jego wyodrębnieniem .....	104
§ 13. Sposób sformułowania w treści aktu notarialnego zapisów dotyczących wyodrębnienia lokalu i jego sprzedaży .....	106
§ 14. Podsumowanie .....	109
<b>Rozdział IX. Czy Polska potrzebuje własności warstwowej? Kilka refleksji na tle prawa cywilnego, administracyjnego oraz praktyki państw europejskich (Paulina Łazutka-Gawęda) .....</b>	
§ 1. Wprowadzenie .....	111
§ 2. Nieruchomość w prawie polskim .....	112
§ 3. Możliwości wykorzystania dotychczasowych rozwiązań prawnych .	113
§ 4. Inspiracje z prawa niemieckiego i szwedzkiego .....	116
§ 5. Podsumowanie .....	120
<b>Część III. Związki regulacji rejestracji praw i obowiązków dotyczących nieruchomości z innymi dziedzinami prawa</b>	
<b>Rozdział X. Ustalanie stanu prawnego nieruchomości w procedurze określania jej wartości przez rzeczoznawców majątkowych (Agata Gumieniak) .....</b>	
	125

§ 1. Wprowadzenie .....	125
§ 2. Status prawny rzeczoznawcy majątkowego .....	125
§ 3. Operat szacunkowy jako opinia o wartości nieruchomości .....	128
§ 4. Źródła informacji o nieruchomościach .....	130
§ 5. Znaczenie stanu nieruchomości w procesie wyceny .....	134
§ 6. Podsumowanie .....	137
<b>Rozdział XI. „F” jak fałszerstwo. Z problematyki przestępstw przeciwko aktom notarialnym (Sebastian Konrad Matyjek) .....</b>	<b>139</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	139
§ 2. Notariusz jako gwarant praworządności. Odpowiedzialność karna notariusza .....	141
§ 3. „Transparentność” zawodu notariusza – kierunek ku praworządności czy gigantomania prawa? .....	147
§ 4. Podsumowanie .....	151
<b>Rozdział XII. Znaczenie ewidencji gruntów i budynków w opodatkowaniu nieruchomości w Polsce (Alicja Michalak) .....</b>	<b>153</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	153
§ 2. Zakres wykorzystania danych ewidencyjnych w podatku od nieruchomości i podatku rolnym oraz pojęcie wymiaru podatku ....	155
§ 3. Domniemanie prawidłowości danych ewidencyjnych, możliwość ich zmiany i charakter prawny ewidencji .....	157
§ 4. Stanowiska orzecznicze w zakresie związania danymi ewidencyjnymi przy wymierzaniu podatków .....	160
§ 5. Podsumowanie .....	162
<b>Rozdział XIII. Księgi wieczyste w erze Big Data, geoportali i integracji systemów – między jawnością rejestrów a ochroną danych osobowych (Karolina Szymorek-Chachula) .....</b>	<b>165</b>
§ 1. Wprowadzenie .....	165
§ 2. Analiza studium przypadku – publikacja numerów ksiąg wieczystych w Geoportalu przed wyrokiem NSA z 28.1.2025 r., III OSK 6508/21 i po tym wyroku .....	167
§ 3. Analiza dogmatyczno-prawna udostępniania numerów ksiąg wieczystych .....	169
§ 4. Postulat szerszej dostępności do ksiąg wieczystych w Internecie .....	173
§ 5. Konstrukcyjno-projekcyjne założenia rozwiązań legislacyjnych w zakresie udostępniania numerów ksiąg wieczystych .....	176
§ 6. Podsumowanie i postulaty <i>de lege ferenda</i> w zakresie udostępniania numerów ksiąg wieczystych .....	178

<b>Rozdział XIV. Ochrona danych osobowych a zasada jawności ksiąg wieczystych</b> ( <i>Filip Pietrzyk</i> ) .....	181
§ 1. Wprowadzenie .....	181
§ 2. Znaczenie i realizacja zasady jawności formalnej ksiąg wieczystych .....	182
§ 3. Ograniczenia zasady jawności formalnej .....	183
§ 4. Numer księgi wieczystej daną osobową .....	185
§ 5. Wypaczenie realizacji zasady jawności formalnej w Polsce .....	189
§ 6. Podsumowanie .....	190
<b>Rozdział XV. Rola rzeczoznawców majątkowych w procesach związanych z nieruchomościami</b> ( <i>Izabela Urbaniak-Mastalerz</i> ) .....	193
§ 1. Wprowadzenie .....	193
§ 2. Rzeczoznawca majątkowy w świetle unormowań i wstępnych wyników badania ankietowego .....	195
I. Definicje i informacje podstawowe dotyczące rzeczoznawców majątkowych .....	195
II. Niezbędne kwalifikacje do wykonywania zawodu rzeczoznawcy majątkowego .....	196
§ 3. Uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego i zasady wykonywania tego zawodu .....	198
§ 4. Odpowiedzialność dyscyplinarna rzeczoznawców majątkowych .....	203
§ 5. Podsumowanie .....	206
<b>Indeks rzeczowy</b> .....	209

**Przejdź do księgarni →**

**ksiegarnia.beck.pl**