

Spis treści

Przedmowa	XI
Wykaz skrótów	XV
Bibliografia	XXI
Orzecznictwo	XXXV
Rozdział I. Pojęcie nieruchomości gruntowej oraz jej podziału	1
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	1
§ 2. Wyodrębnienie oraz granice nieruchomości gruntowej.....	1
I. Kopaliny i wody.....	3
II. Słup powietrza nad gruntem.....	7
III. Budynki oraz inne obiekty budowlane.....	8
IV. Urządzenia służące doprowadzaniu lub odprowadzaniu mediów.....	11
§ 3. Geodezyjne oznaczenie nieruchomości gruntowej.....	12
§ 4. Koncepcje nieruchomości gruntowej w prawie polskim.....	14
§ 5. Zakres przepisów o podziale nieruchomości gruntowej w ustawie o gospodarce nieruchomościami.....	15
§ 6. Pojęcie podziału nieruchomości gruntowej.....	18
§ 7. Podział nieruchomości gruntowej zabudowanej.....	21
§ 8. Wnioski.....	25
Rozdział II. Podział nieruchomości gruntowej w przypadku obowiązywania planu miejscowego oraz braku planu miejscowego	27
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	27
§ 2. Podział nieruchomości gruntowej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku obowiązywania planu miejscowego i braku planu miejscowego.....	28
I. Dostęp do nieruchomości gruntowej powstałej na skutek podziału do drogi publicznej.....	34

II. Opiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej.....	36
1. Badanie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej z ustaleniami planu miejscowego albo postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) i braku sprzeczności z przepisami odrębnymi	41
2. Opinia dotycząca wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej - zagadnienia ogólne	45
3. Forma opinii dotyczącej wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej.....	47
4. Obowiązek wydania opinii dotyczącej wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej w przypadku podziału nieruchomości gruntowej z urzędu	51
§ 3. Nieruchomości rolne i leśne	55
§ 4. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne	57
§ 5. Połączenie i ponowny podział nieruchomości gruntowych ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie	62
I. Zagadnienia ogólne.....	63
II. Umowa zamiany jako element połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych	68
1. Umowa zobowiązująca oraz umowa przedwstępna zamiany jako element połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych	71
2. Roszczenie o zawarcie umowy rozporządzającej zamiany praw do części nieruchomości gruntowych oraz termin do jej zawarcia.....	77
III. Wpływ ustania mocy obowiązującej umowy zamiany praw do części nieruchomości gruntowych, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu, na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych	79
§ 6. Podział nieruchomości gruntowej o niuregulowanym stanie prawnym.....	85
§ 7. Wnioski.....	86

Rozdział III. Podział nieruchomości gruntowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego	89
§ 1. Uwagi wprowadzające	89
§ 2. Implikacje wykładni pojęcia „niezależnie od ustaleń planu miejscowego”	90
§ 3. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami	96
§ 4. Wydzielenie działki budowlanej, na której posiadacz w dobrej wierze wznosił budynek.....	103
§ 5. Wydzielenie części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa.....	104
§ 6. Realizacja roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw	106
§ 7. Realizacja przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych.....	107
§ 8. Wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej.....	108
§ 9. Wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	111
§ 10. Wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego.....	111
§ 11. Wydzielenie działek gruntu na terenie zamkniętym.....	114
§ 12. Wnioski	115
Rozdział IV. Decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości gruntowej	117
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	117
§ 2. Skutki prawne oraz wymogi formalne decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.	118
§ 3. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości zabytkowej.....	122
§ 4. Wpływ zmiany planu miejscowego (decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.....	125
§ 5. Wpływ ustania mocy obowiązującej planu miejscowego, decyzji o warunkach zabudowy (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.	128

§ 6. Wpływ ustania mocy obowiązującej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej na sam podział..	133
§ 7. Skutki niewypełnienia warunku zawartego w decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowych	141
§ 8. Wnioski.....	145
Rozdział V. Podmioty uczestniczące w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	147
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	147
§ 2. Koncepcja strony postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej w świetle poglądów doktryny i judykatury.....	148
I. Cechy interesu prawnego.....	149
II. Interes prawny a interes faktyczny oraz źródła interesu prawnego.....	151
III. Koncepcja subiektywna oraz obiektywna interesu prawnego.....	153
IV. Interes prawny a postępowanie nadzwyczajne i odwoławcze.....	158
§ 3. Właściciel (użytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej	159
§ 4. Właściciel (użytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie	161
§ 5. Współwłaściciel (współużytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	162
§ 6. Dysponenci ograniczonych praw rzeczowych oraz praw obligacyjnych	163
§ 7. Właściciel (użytkownik wieczysty) gruntu graniczącego z nieruchomością gruntową podlegającą podziałowi.....	164
§ 8. Gmina jako strona postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	166
§ 9. Wnioski.....	171

Rozdział VI. Opłata adiacencka w postępowaniu o podział nieruchomości gruntowej	173
§ 1. Zagadnienia wprowadzające.....	173
§ 2. Charakter prawny opłaty adiacenckiej.....	175
§ 3. Podmioty zobowiązane do ponoszenia opłaty adiacenckiej.....	180
§ 4. Tryb ustalania i pobierania opłaty adiacenckiej.....	182
§ 5. Droga sądowa w sprawie o zasądzenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gruntowej wskutek jej podziału.....	190
§ 6. Przedawnienie roszczeń o uiszczenie opłaty adiacenckiej.....	194
§ 7. Wnioski.....	195
Rozdział VII. Podział nieruchomości gruntowej w prawie obcym	197
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	197
§ 2. System prawa angielskiego.....	198
I. Katalog praw do nieruchomości w angielskim Prawie rzeczowym.....	199
II. Klasyfikacja rzeczy i definicja nieruchomości gruntowej w angielskim Prawie rzeczowym.....	202
III. Podział nieruchomości gruntowej.....	204
1. Podział nieruchomości gruntowej skutkujący wydzieleniem działek gruntu, które będą użytkowane w sposób odmienny niż grunt pierwotny.....	205
§ 3. Prawo francuskie.....	208
I. Definicja nieruchomości gruntowej we francuskim prawie rzeczowym.....	208
II. Reżimy podziału nieruchomości gruntowej.....	210
1. Przesłanki podziału nieruchomości gruntowej (<i>lotissement</i>).....	211
2. Podziały nieruchomości gruntowej niestanowiące <i>lotissement</i>	215
3. Podziały nieruchomości gruntowej odrębnie uregulowane.....	215
Zakończenie	217
Indeks rzeczowy	223