

# Spis treści

	Str.	Nb.
Literatura .....	XIII	
Wykaz skrótów .....	XXI	
<b>Rozdział 1. Pojęcie nieruchomości w prawie polskim .....</b>	1	1
§ 1. Geneza pojęcia nieruchomości .....	1	1
§ 2. Definicja nieruchomości we współczesnym prawie polskim ...	3	8
§ 3. Klasyfikacja nieruchomości .....	4	14
<b>Rozdział 2. Prawo własności nieruchomości .....</b>	6	16
§ 4. Pojęcie własności i jej ograniczenia .....	6	16
§ 5. Moment przejścia własności nieruchomości .....	9	29
§ 6. Charakter wpisu własności nieruchomości do księgi wieczystej	12	37
<b>Rozdział 3. Posiadanie nieruchomości .....</b>	14	40
<b>Rozdział 4. Zasiedzenie i przemilczenie .....</b>	18	57
<b>Rozdział 5. Podział nieruchomości .....</b>	25	82
§ 7. Podstawowe pojęcia .....	25	82
§ 8. Podział geodezyjny nieruchomości jako podstawa jej podziału prawnego .....	26	87
§ 9. Scalenie i podział nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne .....	32	110
§ 10. Scalenie i wymiana gruntów przeznaczonych na cele rolne i leśne .....	34	120
§ 11. Podział nieruchomości do korzystania <i>quoad usum</i> .....	36	132
<b>Rozdział 6. Odrębna własność lokali.....</b>	43	153
§ 12. Modele odrębnej własności lokali .....	43	153
I. Model własności lokalu połączonej z serwitutami .....	44	156
II. Model dualistyczny (klasyczny) .....	44	160
III. Model współwłasności szczególnego rodzaju (niewłaściwej własności lokalu) .....	46	167
§ 13. Geneza i ewolucja odrębnej własności lokali .....	46	169
I. Własność lokali w starożytności i wiekach średnich .....	46	169
II. Własność lokali na tle wielkich kodyfikacji XVIII i XIX w.	47	172

	Str.	Nb.
III. Renesans odrębnej własności lokali w Europie okresu międzywojennego .....	50	183
IV. Własność lokali na ziemiach odrodzonego państwa polskiego .....	51	187
1. Ziemie byłego zaboru austriackiego .....	52	188
2. Ziemie byłego zaboru pruskiego .....	52	192
3. Kresy Wschodnie .....	53	193
4. Ziemie byłego Królestwa Kongresowego .....	53	196
V. Instytucjonalizacja odrębnej własności lokalu w 1934 r. ...	54	198
VI. Losy odrębnej własności lokali w latach 1945–1964 .....	59	222
VII. Własność lokali pod rządami Kodeksu cywilnego .....	60	227
VIII. Odrębna własność lokalu w początkach gospodarki rynkowej .....	63	240
§ 14. Odrębna własność lokali we współczesnym prawie polskim ...	64	243
I. Ustawa o własności lokali z 1994 r. ....	64	243
II. Definicja lokalu .....	66	252
III. Miejsca garażowe (postojowe) .....	67	255
IV. Balkony i loggie .....	68	260
V. Podział lokali na mieszkalne i te o innym przeznaczeniu ...	70	269
VI. Samodzielność lokalu .....	71	271
VII. Status prawny lokali niewyodrębnionych .....	72	276
VIII. Powstanie odrębnej własności lokalu .....	76	287
1. Zagadnienia ogólne .....	76	287
2. Umowa o ustanowienie odrębnej własności lokalu .....	76	289
3. Jednostronna czynność prawna właściciela nieruchomości .....	78	293
4. Umowa o wybudowanie lokalu .....	79	294
5. Powstanie odrębnej własności lokalu <i>ex lege</i> .....	79	296
IX. Wspólnota mieszkaniowa .....	80	299
X. Ustanie odrębnej własności lokali .....	82	308
§ 15. Obrót lokalami mieszkalnymi i lokalami o innym przeznaczeniu .....	82	310
I. Specyfika obrotu nieruchomościami lokalowymi .....	82	310
II. Rozporządzenie prawem do lokalu przed wpisem jego własności do księgi wieczystej .....	84	316
<b>Rozdział 7. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .....</b>	<b>86</b>	<b>322</b>
§ 16. Geneza i ewolucja spółdzielczych praw do lokali w prawie polskim .....	86	322
I. Lokale spółdzielcze w okresie międzywojennym .....	86	322
II. Spółdzielczość mieszkaniowa po II wojnie światowej .....	89	332
III. Powrót odrębnej własności lokali do spółdzielczości mieszkaniowej w 1982 r. ....	94	346
IV. Nowe oblicze spółdzielczości mieszkaniowej po 2000 r. ...	95	349

	Str.	Nb.
§ 17. Spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu .....	96	355
§ 18. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu .....	97	362
§ 19. Ekspektatywa odrębnej własności lokalu w budynkach spółdzielni mieszkaniowych .....	101	376
§ 20. Asymetryczna konwergencja praw do lokali .....	103	383
§ 21. Obrót spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali .....	107	399
<b>Rozdział 8. Użytkowanie wieczyste .....</b>	<b>109</b>	<b>404</b>
§ 22. Prawo zabudowy jako antenat użytkowania wieczystego .....	109	404
§ 23. Przedmiot, podmioty i treść użytkowania wieczystego .....	113	418
§ 24. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego .....	117	438
§ 25. Obrót użytkowaniem wieczystym .....	118	442
<b>Rozdział 9. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzecзовymi .....</b>	<b>120</b>	<b>447</b>
§ 26. Katalog ograniczonych praw rzeczowych .....	120	447
§ 27. Użytkowanie .....	121	451
I. Przedmiot i treść użytkowania .....	121	451
II. Obowiązki stron .....	122	459
III. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne .....	124	465
IV. Użytkowanie nieruchomości na zasadzie <i>timesharingu</i> .....	126	477
§ 28. Służebności .....	131	495
I. Pojęcie i rodzaje służebności .....	131	495
II. Służebność gruntowa .....	134	502
III. Służebność osobista .....	139	520
IV. Służebność przesyłu .....	140	526
§ 29. Hipoteka .....	143	537
I. Wiadomości ogólne .....	143	537
II. Hipoteka umowna .....	147	557
III. Hipoteka łączna .....	149	567
IV. Hipoteka przymusowa .....	151	574
V. Hipoteka ustawowa .....	152	578
VI. Skutki zniesienia podziału hipoteki na zwykłą i kaucyjną .....	153	582
VII. Rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym .....	154	586
VIII. Wygaśnięcie hipoteki .....	155	595
IX. Hipoteka zabezpieczająca odwrócony kredyt hipoteczny (uwagi <i>de lege ferenda</i> ) .....	156	597
<b>Rozdział 10. Umowy zobowiązujące i rozporządzające .....</b>	<b>161</b>	<b>617</b>
§ 30. Prawa obligacyjne i rzeczowe związane ze stosunkami między ludźmi .....	161	617
§ 31. Prawa skuteczne bezwzględnie ( <i>erga omnes</i> ) i względnie ( <i>inter partes</i> ). Rozszerzona skuteczność niektórych praw obligacyjnych .....	162	620

	Str.	Nb.
§ 32. Skutki prawne umów zobowiązujących i rozporządzających ..	163	624
§ 33. Umowa warunkowa a umowa przedwstępna .....	167	638
§ 34. Kausalność materialna i formalna .....	169	644
<b>Rozdział 11. Akt notarialny jako szczególna forma czynności prawnej .....</b>	<b>171</b>	<b>649</b>
§ 35. Geneza aktu notarialnego i jego rola w obrocie nieruchomościami .....	171	649
I. Przenoszenie własności nieruchomości na ziemiach byłego zaboru austriackiego .....	171	650
II. Przenoszenie własności nieruchomości na ziemiach byłego zaboru pruskiego .....	173	658
III. Przenoszenie własności nieruchomości na Kresach Wschodnich .....	173	660
IV. Przenoszenie własności nieruchomości na ziemiach byłego Królestwa Kongresowego .....	174	664
§ 36. Akt notarialny we współczesnym prawie polskim .....	177	674
§ 37. Tryb sporządzania aktu notarialnego .....	179	679
§ 38. Elementy aktu notarialnego .....	180	685
<b>Rozdział 12. Rodzaje umów w obrocie nieruchomościami .....</b>	<b>184</b>	<b>689</b>
§ 39. Umowa sprzedaży nieruchomości .....	184	689
§ 40. Umowa zamiany nieruchomości .....	188	702
§ 41. Umowa darowizny nieruchomości .....	189	710
§ 42. Umowa o dożywocie .....	195	737
§ 43. Umowa o zniesienie współwłasności nieruchomości .....	198	748
§ 44. Umowa o dział spadku obejmującego nieruchomość .....	203	765
§ 45. Powiernicze (fiducyjne) nabycie nieruchomości .....	204	769
§ 46. Przeniesienie własności nieruchomości na zabezpieczenie .....	206	775
§ 47. Wniesienie nieruchomości jako aportu do spółki .....	209	785
I. Zdolność aportowa .....	209	785
II. Nieruchomość jako aport do spółki cywilnej .....	210	787
III. Nieruchomość jako aport do spółki osobowej .....	211	790
IV. Nieruchomość jako aport do spółki kapitałowej .....	212	794
§ 48. Przeniesienie własności gospodarstwa rolnego w celu wykonania umowy z następcą .....	213	798
§ 49. Przekazanie gospodarstwa rolnego w celu uzyskania renty strukturalnej .....	215	806
§ 50. Umowa przekazania zbędnej nieruchomości w trybie przepisów Kodeksu cywilnego .....	216	809
§ 51. Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd .....	217	815
<b>Rozdział 13. Umowa przedwstępna w obrocie nieruchomościami</b>	<b>223</b>	<b>838</b>
§ 52. Treść umowy przedwstępnej .....	223	838

	Str.	Nb.
§ 53. Zadatek i zaliczka .....	225	848
§ 54. Forma umowy przedwstępnej .....	228	859
<b>Rozdział 14. Prawo pierwokupu, odkupu, wykupu, pierwszeństwa nabycia oraz nabycia za zapłatą równowartości pieniężnej .....</b>		
	230	863
§ 55. Prawo pierwokupu nieruchomości .....	230	863
I. Pojęcie i charakter prawa pierwokupu nieruchomości .....	230	863
II. Skutki naruszenia przepisów o pierwokupie .....	232	874
III. Pierwokup na rzecz współwłaścicieli nieruchomości rolnej prowadzących gospodarstwo rolne na wspólnym gruncie wynikający z Kodeksu cywilnego .....	234	880
IV. Pierwokup na rzecz współuprawnionych do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu wynikający z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ...	235	881
V. Pierwokup na rzecz gminy wynikający z ustawy o gospodarce nieruchomościami .....	235	882
VI. Pierwokup na rzecz gminy wynikający z ustawy o lasach	236	885
VII. Pierwokup na rzecz gminy wynikający z ustawy o zmianie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych .....	237	886
VIII. Pierwokup na rzecz gminy wynikający z ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych .....	237	888
IX. Pierwokup na rzecz jednostki samorządu terytorialnego wynikający z ustawy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji .....	237	889
X. Pierwokup na rzecz Skarbu Państwa wynikający z ustawy o samorządzie województwa .....	238	892
XI. Pierwokup na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych wynikający z ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego .....	238	893
XII. Pierwokup na rzecz Agencji Nieruchomości Rolnych wynikający z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa .....	239	897
XIII. Pierwokup na rzecz Lasów Państwowych wynikający z ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa .....	240	898
XIV. Pierwokup na rzecz zarządzającego wynikający z ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych .....	240	899
XV. Pierwokup na rzecz podmiotów uprawnionych według ustawy o portach i przystaniach morskich .....	240	900
XVI. Pierwokup na rzecz parku narodowego .....	241	904
XVII. Pierwokup wynikający z ustawy o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej ...	241	905
§ 56. Prawo odkupu nieruchomości .....	242	907
§ 57. Prawo wykupu nieruchomości .....	243	914

	Str.	Nb.
§ 58. Prawo pierwszeństwa nabycia nieruchomości .....	244	915
§ 59. Prawo nabycia nieruchomości rolnej za zapłatą równowartości pieniężnej .....	244	917
<b>Rozdział 15. Pełnomocnictwo i zgoda małżonka .....</b>	<b>246</b>	<b>920</b>
<b>Rozdział 16. Księgi wieczyste i sposób ich prowadzenia .....</b>	<b>252</b>	<b>938</b>
§ 60. Geneza instytucji księgi wieczystej .....	252	938
§ 61. Cel i ustrój ksiąg wieczystych .....	254	946
§ 62. Postępowanie wieczystoksięgowe .....	256	958
§ 63. Prawa jawne z księgi wieczystej .....	259	969
<b>Rozdział 17. Ewidencja gruntów i budynków oraz kataster nieruchomości .....</b>	<b>265</b>	<b>984</b>
<b>Rozdział 18. Grunty warszawskie .....</b>	<b>270</b>	<b>1003</b>
§ 64. Cel wprowadzenia dekretu warszawskiego .....	270	1003
§ 65. Istota regulacji dekretowej i jej skutki prawne .....	270	1006
§ 66. Sytuacja byłych właścicieli i ich następców prawnych .....	272	1013
<b>Rozdział 19. Wspólnoty gruntowe .....</b>	<b>274</b>	<b>1017</b>
§ 67. Geneza wspólnot gruntowych .....	274	1017
§ 68. Wspólnoty gruntowe we współczesnym prawie polskim .....	275	1021
§ 69. Sprawowanie zarządu nad wspólnotą gruntową .....	277	1027
§ 70. Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi .....	278	1030
<b>Rozdział 20. Kształtowanie ustroju rolnego .....</b>	<b>279</b>	<b>1034</b>
<b>Rozdział 21. Prawo sąsiedzkie .....</b>	<b>285</b>	<b>1056</b>
§ 71. Pojęcie prawa sąsiedzkiego .....	285	1056
§ 72. Immisje i ich rodzaje .....	286	1058
§ 73. Granice pomiędzy gruntami .....	292	1079
§ 74. Przerastające gałęzie i korzenie .....	293	1082
§ 75. Przekroczenie granic przy budowie .....	294	1085
§ 76. Droga konieczna .....	296	1092
<b>Rozdział 22. Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców .....</b>	<b>301</b>	<b>1111</b>
§ 77. Rys historyczny .....	301	1111
§ 78. Regulacje współczesne .....	302	1116
<b>Rozdział 23. Prawo do grobu .....</b>	<b>306</b>	<b>1126</b>
<b>Rozdział 24. Zbywanie nieruchomości skarbowych i samorządowych .....</b>	<b>308</b>	<b>1134</b>
<b>Rozdział 25. Wywłaszczanie nieruchomości .....</b>	<b>311</b>	<b>1149</b>
§ 79. Uwagi ogólne .....	311	1149

	Str.	Nb.
§ 80. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości .....	315	1164
§ 81. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości .....	316	1169
<b>Rozdział 26. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne .....</b>	<b>318</b>	<b>1176</b>
§ 82. Zasady ogólne .....	318	1176
§ 83. Planowanie przestrzenne w gminie, w województwie oraz na szczeblu krajowym .....	319	1179
§ 84. Renta planistyczna .....	323	1196
<b>Rozdział 27. Pośrednicy w obrocie nieruchomościami .....</b>	<b>327</b>	<b>1208</b>
§ 85. Pojęcie pośrednictwa w obrocie nieruchomościami .....	327	1208
§ 86. Umowa pośrednictwa .....	328	1215
§ 87. Prawa i obowiązki pośrednika w obrocie nieruchomościami ...	329	1219
§ 88. Tryb nadawania licencji zawodowej pośrednika w obrocie nieruchomościami .....	331	1224
§ 89. Pozbawienie pośrednika uprawnień zawodowych .....	332	1228
<b>Rozdział 28. Rzecznawcy majątkowi .....</b>	<b>333</b>	<b>1231</b>
§ 90. Cele wyceny nieruchomości przez rzecznawców majątkowych .....	333	1231
§ 91. Rodzaje wartości nieruchomości oraz sposoby jej określania ..	333	1234
§ 92. Sposób wykonywania czynności zawodowych przez rzecznawców majątkowych .....	338	1261
§ 93. Tryb nadawania uprawnień zawodowych rzecznawcy majątkowego .....	339	1266
§ 94. Pozbawienie rzecznawcy uprawnień zawodowych .....	341	1270
<b>Rozdział 29. Zarządcy nieruchomości .....</b>	<b>342</b>	<b>1274</b>
§ 95. Pojęcie zarządzania nieruchomościami .....	342	1274
§ 96. Umowa o zarządzanie nieruchomością .....	343	1278
§ 97. Prawa i obowiązki zarządcy nieruchomości .....	343	1279
§ 98. Tryb nadawania licencji zawodowej w zakresie zarządzania nieruchomościami .....	344	1282
§ 99. Pozbawienie zarządcy prawa wykonywania zawodu .....	346	1287
<b>Rozdział 30. Egzekucja z nieruchomości .....</b>	<b>347</b>	<b>1290</b>
§ 100. Cel egzekucji z nieruchomości .....	347	1290
§ 101. Zasady prowadzenia egzekucji z nieruchomości .....	347	1293
§ 102. Uproszczona egzekucja z nieruchomości .....	351	1309
§ 103. Egzekucja z nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym w administracji .....	352	1312
<b>Rozdział 31. Notariusz i jego rola w obrocie nieruchomościami ...</b>	<b>354</b>	<b>1319</b>
<b>Indeks rzeczowy .....</b>	<b>361</b>	