

Spis treści

Wykaz skrótów	9
Wstęp	11

CZĘŚĆ PIERWSZA

Podział nieruchomości – uwagi wprowadzające

ROZDZIAŁ I. Nieruchomości – definicje i rodzaje	17
1. Definicje nieruchomości	17
2. Rodzaje nieruchomości	17
2.1. Nieruchomość gruntowa	18
2.2. Nieruchomość budynkowa	24
2.3. Nieruchomość lokalowa	27
ROZDZIAŁ II. Podział nieruchomości – terminologia	31
1. Geodezyjny (administracyjny) podział nieruchomości	31
2. Podział prawny	33
3. Wieczystoksięgowy podział nieruchomości	38
4. Podział <i>quoad usum</i>	42
5. Tryby podziału nieruchomości	42

CZĘŚĆ DRUGA

Administracyjny podział nieruchomości

ROZDZIAŁ III. Podstawowe zasady dotyczące podziału nieruchomości	49
1. Uwagi wstępne	49
2. Dostęp do drogi publicznej. Warunkowy podział nieruchomości	49
3. Zgodność podziału z planem miejscowym	70
ROZDZIAŁ IV. Przebieg postępowania administracyjnego	84
1. Właściwość organów	84
2. Podział nieruchomości z urzędu	86
3. Podział nieruchomości na wniosek. Strony postępowania	92
4. Opiniowanie wstępnego projektu podziału	108

5. Wyjątki z art. 95 u.g.n.	118
6. Procedura przyjęcia granic	140
7. Decyzja o podziale nieruchomości	150
8. Podział nieruchomości o nieregulowanym stanie prawnym	155
9. Połączenie i ponowny podział nieruchomości.	156
10. Działki gruntu wydzielane pod drogi.	157
11. Odszkodowanie za działki wydzielone pod drogi publiczne	180
12. Opłata adiacencka	195
13. Podział nieruchomości rolnej	211

CZĘŚĆ TRZECIA

Sądowy podział nieruchomości

ROZDZIAŁ V. Współwłasność nieruchomości	227
1. Uwagi wstępne	227
2. Uprawnienia i obowiązki współwłaścicieli	229
2.1. Prawo do rozporządzania	229
2.2. Prawo do pobierania pożytków	231
2.3. Prawo do posiadania i korzystania	238
3. Podział nieruchomości do korzystania (<i>quoad usum</i>)	245
4. Zarząd nieruchomością wspólną	252
4.1. Uwagi ogólne	252
4.2. Umowny zarząd nieruchomością	254
4.3. Zarząd ustawowy	255
4.4. Zarząd sądowy	258
4.5. Zarząd według przepisów ustawy o własności lokali.	259
ROZDZIAŁ VI. Zniesienie współwłasności nieruchomości przed sądem	262
1. Uwagi wstępne	262
2. Sposoby zniesienia współwłasności nieruchomości	266
2.1. Zasady ogólne	266
2.2. Podział nieruchomości w naturze.	268
2.2.1. Podstawowe zasady	268
2.2.2. Pionowy podział budynku	288
2.2.3. Poziomy podział budynku	292
2.3. Przyznanie nieruchomości jednemu współwłaścicielowi	294
2.4. Podział cywilny przez sprzedaż nieruchomości	300
3. Procedura (kompleksowy charakter postępowania)	308
3.1. Zarzuty i roszczenia współwłaścicieli	308
3.2. Zarzut zasiedzenia	321
3.3. Prekluzja	326
ROZDZIAŁ VII. Podział gospodarstwa rolnego	331
ROZDZIAŁ VIII. Podział nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków	341
ROZDZIAŁ IX. Podział nieruchomości spadkowej	365

CZĘŚĆ CZWARTA

Mapy

Mapy nr 1, 1A. Podział geodezyjny i prawny	385
Mapa nr 2. Podział na działki budowlane	388
Mapa nr 3. Warunkowy podział działek zabudowanych	389
Mapy nr 4, 4A. Wydzielenie działek budowlanych na roli	390
Mapa nr 5. Podział nieruchomości rolnej w trybie przepisów u.g.n.	392
Mapa nr 6. Brak warunku z art. 93 ust. 3 u.g.n.	393
Mapy nr 7, 7A. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej kilkoma budynkami	394
Mapa nr 8. Działka budowlana na gruncie rolnym	396
Mapa nr 9. Podział nieruchomości zabudowanej w mieście	397
Mapa nr 10. Podział działki niezabudowanej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	398
Mapa nr 11. Podział nieruchomości rolnej, dla której ustalono warunki zabudowy	399
Mapa nr 12. Podział nieruchomości zgodnie z planem	400
Mapa nr 13. Podział w celu regulacji granic	401
Mapa nr 14. Podział przedsiębiorstwa	402
Mapa nr 15. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej domem	403
Mapa nr 16. Podział z art. 95 u.g.n.	404
Mapa nr 17. Sądowy podział nieruchomości niezabudowanej.	405
Mapy nr 18, 19, 20, 21. Podział nieruchomości rolnych	406
Mapa nr 22. Przykład mapy z podziałem bez podstawy prawnej	410
Bibliografia	413
ANEKS	419
1. Słowniczek	419
2. Wykaz aktów prawnych	424
3. Wykaz orzecznictwa	428
4. Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 651 ze zm.) – wyciąg	446