

Spis treści

| | |
|--|-----------|
| Przedmowa do dwunastego wydania..... | V |
| Wykaz skrótów | XXI |
| Wykaz literatury | XXV |
| Część I. Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym..... | 1 |
| Rozdział I. Wieloznaczność pojęcia „prawo rzeczowe” | 1 |
| § 1. Prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym i podmiotowym..... | 1 |
| § 2. Instytucje prawa rzeczowego..... | 2 |
| § 3. Źródła prawa rzeczowego (prawo rzeczowe w znaczeniu przedmiotowym)..... | 3 |
| Rozdział II. Podmiotowe prawa rzeczowe | 6 |
| § 4. Pojęcie i ogólne cechy podmiotowych praw rzeczowych | 6 |
| § 5. Bezwzględny charakter praw rzeczowych | 7 |
| § 6. Elementy zobowiązaniowe w strukturze stosunku prawnorzecowego... | 10 |
| § 7. Rozszerzona skuteczność praw względnych – ogólna konfrontacja z podmiotowymi prawami rzeczowymi | 12 |
| § 8. Rodzaje praw rzeczowych | 14 |
| § 9. <i>Numerus clausus</i> praw rzeczowych | 17 |
| § 10. Jawność praw rzeczowych | 18 |
| Rozdział III. Przedmioty praw rzeczowych..... | 24 |
| § 11. Ogólne określenie przedmiotu stosunków cywilnoprawnych | 24 |
| § 12. Rzeczy jako przedmioty stosunków prawnorzeczowych i podmiotowych praw rzeczowych | 25 |
| I. Uwagi wstępne | 25 |
| II. Pojęcie rzeczy | 25 |
| III. Rodzaje rzeczy..... | 26 |
| 1. Rzeczy w obrocie, rzeczy wyłączone z obrotu i rzeczy ograniczone w obrocie..... | 26 |
| 2. Nieruchomości i rzeczy ruchome..... | 27 |
| 3. Rzeczy oznaczone co do gatunku i co do tożsamości..... | 29 |
| 4. Rzeczy podzielne i niepodzielne..... | 30 |

| | |
|--|-----------|
| IV. Części składowe rzeczy | 30 |
| V. Przynależności rzeczy | 32 |
| VI. Pożytki | 33 |
| § 13. Przedmiotowy status prawny przedsiębiorstw | 34 |
| § 14. Przedmiotowy status prawny gospodarstw rolnych..... | 36 |
| § 15. Problematyka przedmiotów materialnych niebędących rzeczami..... | 37 |
| I. Uwagi wstępne | 37 |
| II. Problematyka złóż kopalin..... | 37 |
| III. Problematyka wód..... | 38 |
| IV. Problematyka zwierząt | 39 |
| § 16. Dobra niematerialne – w kontekście stosunków prawnorzeczowych..... | 40 |
| § 17. Prawa majątkowe jako przedmiot stosunków prawnorzeczowych..... | 41 |
| § 18. Pieniądze i papiery wartościowe..... | 41 |
| I. Pieniądze..... | 41 |
| II. Papiery wartościowe..... | 42 |
| Część II. Prawo własności | 43 |
| Rozdział IV. Pojęcie, funkcja ustrojowa i współczesna stratyfikacja | |
| własności | 43 |
| § 19. Własność w ujęciu ekonomicznym..... | 43 |
| § 20. Własność w ujęciu prawnym..... | 44 |
| I. Uwagi wstępne | 44 |
| II. Konstytucyjne pojmowanie własności..... | 44 |
| III. Własność w ujęciu Kodeksu cywilnego..... | 45 |
| IV. Próby poszerzenia cywilistycznego pojęcia własności | 46 |
| § 21. Pojęcie mienia w Kodeksie cywilnym..... | 46 |
| § 22. Ustrojowa funkcja własności..... | 47 |
| § 23. Współczesna stratyfikacja własności..... | 48 |
| I. Wiodące znaczenie własności prywatnej..... | 48 |
| II. Własność państwowa..... | 50 |
| 1. Uwagi wstępne..... | 50 |
| 2. Własność Skarbu Państwa..... | 50 |
| 3. Własność innych państwowych osób prawnych | 53 |
| III. Własność samorządowa..... | 54 |
| 1. Uwagi wstępne..... | 54 |
| 2. Własność komunalna | 54 |
| 3. Własność powiatowa | 56 |
| 4. Własność wojewódzka..... | 56 |
| IV. Własność spółdzielcza..... | 56 |
| V. Własność innych organizacji..... | 57 |
| VI. Własność kościelna | 58 |
| VII. Własność osobista | 58 |

| | |
|--|---------------|
| Rozdział V. Treść i wykonywanie prawa własności | 60 |
| § 24. Ogólna charakterystyka prawa własności | 60 |
| § 25. Treść prawa własności w ujęciu pozytywnym | 62 |
| I. Uwagi wstępne | 62 |
| II. Posiadanie rzeczy | 63 |
| III. Korzystanie z rzeczy | 64 |
| 1. Ogólne uwagi wstępne | 64 |
| 2. Uprawnienie do używania rzeczy | 64 |
| 3. Uprawnienie do pobierania pożytków z rzeczy | 65 |
| 4. Uprawnienie do pobierania innych dochodów z rzeczy | 66 |
| 5. Uprawnienie do zużycia i przetworzenia rzeczy | 66 |
| IV. Rozporządzanie rzeczą | 67 |
| 1. Ogólne uwagi wstępne | 67 |
| 2. Przeniesienie własności | 67 |
| 3. Obciążenie własności | 68 |
| 4. Zniesienie prawa własności | 69 |
| § 26. Bezwzględny charakter prawa własności (negatywne ujęcie własności) .. | 70 |
| § 27. Granice prawa własności | 70 |
| I. Uwagi wstępne | 70 |
| II. Granice określone ustawą | 72 |
| III. Klauzula zasad współżycia społecznego | 73 |
| IV. Klauzula społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa | 74 |
| Rozdział VI. Własność nieruchomości – ustawowe granice treści i wykonywania własności | 76 |
| § 28. Przestrzenne granice własności nieruchomości | 76 |
| I. Uwagi wstępne | 76 |
| II. Geodezyjne oznaczenie nieruchomości | 77 |
| III. Pionowy zasięg własności nieruchomości gruntowych | 78 |
| 1. Ogólna regulacja kodeksowa | 78 |
| 2. Regulacja prawa wodnego | 79 |
| 3. Regulacja prawa geologicznego i górniczego | 80 |
| 4. Zasięg własności w pionowej przestrzeni nad powierzchnią gruntu | 81 |
| § 29. Regulacja prawa sąsiedzkiego | 81 |
| I. Uwagi wstępne | 81 |
| II. Ograniczenie dopuszczalnych immisji pośrednich | 83 |
| 1. Powszechna regulacja art. 144 KC | 83 |
| 2. Zakaz prowadzenia robót ziemnych grożących nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia | 84 |
| III. Służebności w stosunkach sąsiedzkich | 85 |
| 1. Służebność drogi koniecznej | 85 |

| | |
|--|-----------|
| 2. Służebności ustanowione w związku z przekroczeniem granic gruntu sąsiedniego przy wznoszeniu budynku | 86 |
| IV. Problem granic gruntów sąsiednich..... | 87 |
| V. Określenie sposobu korzystania z przygranicznych pasów gruntu ... | 88 |
| § 30. Pozakodeksowa regulacja treści i wykonywania własności nieruchomości..... | 89 |
| I. Uwagi wstępne | 89 |
| II. Regulacja planowania i zagospodarowania przestrzennego | 90 |
| III. Regulacja ochrony gruntów rolnych i leśnych..... | 91 |
| IV. Regulacja gospodarki nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi..... | 92 |
| V. Regulacja gospodarowania nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa | 93 |
| Rozdział VII. Nabycie i utrata własności..... | 95 |
| § 31. Ogólna charakterystyka nabycia i utraty własności | 95 |
| I. Ogólne uwagi wstępne | 95 |
| II. Pierwotne i pochodne nabycie własności..... | 97 |
| III. Nabycie a utrata własności | 98 |
| § 32. Przeniesienie własności..... | 99 |
| I. Wprowadzenie | 99 |
| II. Przeniesienie własności w trybie umowy zobowiązująco- rozporządzającej | 101 |
| 1. Uwagi wstępne..... | 101 |
| 2. Rodzaje umów zobowiązująco-rozporządzających..... | 102 |
| 3. Podwójne skutki umowy; wyjątki..... | 103 |
| 4. Przeniesienie własności <i>solo consensu</i> ; wyjątki..... | 105 |
| 5. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do tożsamości | 106 |
| 6. Przeniesienie własności rzeczy oznaczonych co do gatunku i rzeczy przyszlých | 107 |
| III. Przeniesienie własności dla wykonania uprzedniego zobowiązania..... | 108 |
| 1. Uwagi wstępne..... | 108 |
| 2. Kauzalność rozporządzenia | 108 |
| 3. Źródła zobowiązania do przeniesienia własności..... | 109 |
| 4. Realizacja zobowiązania..... | 110 |
| § 33. Przewłaszczenie na zabezpieczenie..... | 110 |
| I. Uwagi wstępne | 110 |
| II. Dopuszczalność przeniesienia własności dla zabezpieczenia wierzytelności | 111 |
| III. Treść umowy | 112 |

| | |
|---|------------|
| IV. Miejsce przewłaszczenia na zabezpieczenie w systemie umów przeniesienia własności | 113 |
| § 34. Rozporządzanie rzeczą przez osobę nieuprawnioną..... | 113 |
| I. Uwagi wstępne | 113 |
| II. Nabycie własności nieruchomości w warunkach rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych – odesłanie..... | 114 |
| III. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej..... | 115 |
| 1. Wprowadzenie..... | 115 |
| 2. Nabycie własności rzeczy powierzonych zbywcy przez właściciela..... | 115 |
| 3. Nabycie własności rzeczy zgubionych, skradzionych lub w inny sposób utraconych przez właściciela..... | 116 |
| 4. Nabycie pieniędzy, dokumentów na okaziciela i rzeczy objętych urzędową licytacją publiczną lub postępowaniem egzekucyjnym..... | 116 |
| 5. Charakter prawny nabycia własności..... | 117 |
| § 35. Zasiedzenie jako sposób nabycia własności | 117 |
| I. Uwagi wstępne | 117 |
| II. Przedmiot zasiedzenia | 118 |
| III. Zasiedzenie nieruchomości – uwagi ogólne..... | 119 |
| IV. Zasiedzenie rzeczy ruchomych – uwagi ogólne | 120 |
| V. Przesłanki zasiedzenia | 120 |
| 1. Posiadanie samoistne | 120 |
| 2. Ciągłość posiadania | 120 |
| 3. Znaczenie dobrej i złej wiary..... | 121 |
| 4. Upływ terminu zasiedzenia | 122 |
| VI. Skutki zasiedzenia; stwierdzenie zasiedzenia..... | 123 |
| § 36. Inne sposoby nabycia własności | 123 |
| I. Uwagi wstępne | 123 |
| II. Nabycie własności niczyjej rzeczy ruchomej..... | 124 |
| III. Znalezienie rzeczy i jego skutki..... | 125 |
| IV. Nabycie własności pożytków naturalnych rzeczy..... | 127 |
| V. Połączenie, pomieszczenie i przetworzenie rzeczy | 128 |
| Rozdział VIII. Obrót nieruchomościami | 129 |
| § 37. Kodeksowe zasady przeniesienia własności nieruchomości | 129 |
| I. Uwagi wstępne | 129 |
| II. Zakaz zastrzegania warunku i terminu w obrocie nieruchomościami..... | 130 |
| III. Wymóg formy aktu notarialnego..... | 132 |
| IV. Materialna i formalna kauzalność przeniesienia własności nieruchomości..... | 132 |
| § 38. Znaczenie wpisu do księgi wieczystej..... | 133 |

| | |
|--|------------|
| § 39. Podział nieruchomości w toku czynności obrotu | 134 |
| § 40. Przeniesienie własności nieruchomości według ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego | 135 |
| § 41. Zbywanie nieruchomości skarbowych i samorządowych według ustawy o gospodarce nieruchomościami..... | 137 |
| § 42. Zbywanie nieruchomości według ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa..... | 140 |
| Rozdział IX. Ochrona własności..... | 142 |
| § 43. Ogólna charakterystyka ochrony własności..... | 142 |
| I. Bezwzględny charakter prawa własności – przypomnienie | 142 |
| II. Ochrona konstytucyjna..... | 143 |
| III. Prawnorzeczowa ochrona własności..... | 143 |
| IV. Proceduralne instrumenty ustalenia prawa własności..... | 144 |
| V. Ochrona posesoryjna – odesłanie | 145 |
| § 44. Roszczenie windykacyjne | 145 |
| I. Określenie roszczenia windykacyjnego | 145 |
| II. Legitymacja czynna..... | 147 |
| III. Dowód własności..... | 147 |
| IV. Legitymacja bierna | 148 |
| V. Obrona pozwanego..... | 148 |
| § 45. Uzupełniające roszczenia właściciela..... | 148 |
| I. Ogólna charakterystyka roszczeń; rodzaje roszczeń uzupełniających..... | 148 |
| II. Sytuacja prawna posiadacza w dobrej wierze..... | 150 |
| III. Odpowiedzialność posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego..... | 150 |
| IV. Sytuacja prawna posiadacza w złej wierze | 151 |
| § 46. Przeciwstawne roszczenia posiadacza o zwrot nakładów | 151 |
| I. Ogólne uwagi wstępne | 151 |
| II. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze | 152 |
| III. Roszczenia posiadacza w dobrej wierze od czasu wytoczenia powództwa windykacyjnego | 153 |
| IV. Roszczenia posiadacza w złej wierze..... | 153 |
| § 47. Roszczenie negatoryjne..... | 153 |
| I. Ogólna charakterystyka roszczenia..... | 153 |
| II. Treść i odmiany roszczenia negatoryjnego | 154 |
| III. Legitymacja czynna i bierna..... | 155 |
| § 48. Roszczenia związane ze wzniesieniem budowli na cudzym gruncie | 155 |
| I. Ogólne uwagi wstępne | 155 |
| II. Roszczenie posiadacza gruntu | 156 |
| III. Roszczenie właściciela | 157 |

| | |
|---|-----|
| Rozdział X. Współwłasność | 159 |
| § 49. Określenie współwłasności | 159 |
| I. Ogólne cechy współwłasności | 159 |
| II. Źródła współwłasności | 161 |
| III. Współwłasność rzeczy a wspólność praw majątkowych | 162 |
| IV. Wspólność mienia | 162 |
| V. Współwłasność w częściach ułamkowych a współwłasność łączna | 163 |
| § 50. Istota współwłasności | 165 |
| I. Wspólne prawo własności – jego obraz zewnętrzny i struktura wewnętrzna | 165 |
| II. Pojęcie i znaczenie prawne udziału we współwłasności | 167 |
| III. Metoda regulacji stosunków pomiędzy współwłaścicielami w wewnętrznym stosunku współwłasności | 170 |
| § 51. Zarząd rzeczą wspólną | 171 |
| I. Uwagi wstępne | 171 |
| II. Zarząd ustawowy | 171 |
| III. Zarząd umowny | 173 |
| IV. Zarząd sądowy | 173 |
| § 52. Współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej | 174 |
| I. Uwagi wstępne | 174 |
| II. Ustawowy model współposiadania i korzystania z rzeczy wspólnej | 175 |
| III. Regulacja umowna | 177 |
| IV. Sądowe określenie sposobu korzystania z rzeczy wspólnej | 178 |
| § 53. Pobieranie pożytków i ponoszenie ciężarów związanych z rzeczą wspólną | 178 |
| § 54. Czynności zachowawcze współwłaścicieli | 179 |
| § 55. Zniesienie współwłasności | 180 |
| I. Roszczenie o zniesienie współwłasności | 180 |
| II. Tryb zniesienia współwłasności | 181 |
| III. Sposoby zniesienia współwłasności | 181 |
| 1. Podział rzeczy | 181 |
| 2. Przyznanie rzeczy na własność jednemu ze współwłaścicieli | 182 |
| 3. Sprzedaż rzeczy wspólnej | 183 |
| § 56. Zniesienie współwłasności gospodarstw rolnych | 184 |
| Rozdział XI. Odrębna własność lokali | 186 |
| § 57. Konstrukcja prawna odrębnej własności lokalu | 186 |
| I. Uwagi wstępne | 186 |
| II. Przedmiot własności | 187 |
| III. Udział we współwłasności nieruchomości wspólnej – współwłasność „przymusowa” nieruchomości wspólnej | 188 |
| IV. Istota odrębnej własności lokalu | 189 |

| | |
|---|------------|
| § 58. Ustanowienie odrębnej własności lokalu | 190 |
| I. Uwagi wstępne | 190 |
| II. Umowne ustanowienie odrębnej własności lokalu | 191 |
| 1. Regulacja ustawy o własności lokali | 191 |
| 2. Regulacja ustawy deweloperskiej | 192 |
| 3. Regulacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych | 192 |
| III. Ustanowienie odrębnej własności lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej | 193 |
| IV. Ustanowienie odrębnej własności lokalu na podstawie orzeczenia sądu | 194 |
| § 59. Wspólnota mieszkaniowa właścicieli lokali | 194 |
| § 60. Prawa i obowiązki właścicieli lokali | 195 |
| § 61. Zarząd nieruchomością wspólną | 196 |
| § 62. Odrębna własność lokali w stosunkach spółdzielczości mieszkaniowej | 197 |
| Część III. Użytkowanie wieczyste | 199 |
| Rozdział XII. Geneza, funkcja i przyszłość prawa użytkowania wieczystego | 199 |
| § 63. Zamieszczenie użytkowania wieczystego w katalogu praw rzeczowych – początki i rozwój regulacji prawnej | 199 |
| § 64. Funkcja użytkowania wieczystego | 200 |
| § 65. O przyszłości użytkowania wieczystego | 201 |
| Rozdział XIII. Przedmiot, treść i charakter prawa użytkowania wieczystego | 203 |
| § 66. Przedmiot prawa użytkowania wieczystego | 203 |
| I. „Tereny państwowe” jako pierwotny przedmiot użytkowania wieczystego – ogólne przypomnienie historyczne | 203 |
| II. Grunty skarbowe i samorządowe jako współczesny przedmiot użytkowania wieczystego | 204 |
| III. Grunty niezabudowane i zabudowane | 206 |
| § 67. Charakter i treść prawa użytkowania wieczystego | 206 |
| § 68. Związane z użytkowaniem wieczystym prawo odrębnej własności budynków | 207 |
| § 69. Terminowy charakter użytkowania wieczystego | 208 |
| § 70. Odpłatny charakter użytkowania wieczystego | 209 |
| § 71. Ochrona prawa użytkowania wieczystego | 209 |
| Rozdział XIV. Powstanie i wygaśnięcie użytkowania wieczystego | 211 |
| § 72. Powstanie użytkowania wieczystego | 211 |
| I. Ogólne uwagi wstępne | 211 |

| | |
|---|------------|
| II. Umowa o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste | 211 |
| 1. Wybór użytkownika wieczystego..... | 211 |
| 2. Zawarcie umowy; forma i treść umowy..... | 212 |
| III. Wpis do księgi wieczystej | 214 |
| § 73. Wygaśnięcie użytkowania wieczystego..... | 214 |
| I. Ogólne przyczyny wygaśnięcia użytkowania wieczystego | 214 |
| II. Rozwiązanie użytkowania wieczystego w trybie przymusowym .. | 215 |
| III. Skutki wygaśnięcia użytkowania wieczystego..... | 215 |
| § 74. Nabycie prawa własności gruntu przez użytkownika wieczystego | 216 |
| Część IV. Ograniczone prawa rzeczowe | 219 |
| Rozdział XV. Ograniczone prawa rzeczowe – przepisy ogólne | 219 |
| § 75. Ogólna charakterystyka ograniczonych praw rzeczowych..... | 219 |
| I. Pojęcie ograniczonych praw rzeczowych..... | 219 |
| II. Zamknięty katalog ograniczonych praw rzeczowych | 220 |
| III. Przedmiot ograniczonych praw rzeczowych | 221 |
| IV. Treść ograniczonych praw rzeczowych – spostrzeżenia ogólne | 222 |
| V. Samoistne i akcesoryjne oraz związane prawa rzeczowe ograniczone..... | 223 |
| § 76. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych..... | 223 |
| I. Umowne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych | 223 |
| II. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych z mocy samego prawa... | 225 |
| III. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie orzeczenia sądowego | 226 |
| IV. Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie decyzji administracyjnej..... | 226 |
| § 77. Zmiana treści ograniczonych praw rzeczowych..... | 226 |
| § 78. Przeniesienie ograniczonych praw rzeczowych..... | 227 |
| § 79. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych | 228 |
| I. Kolidzja ograniczonych praw rzeczowych..... | 228 |
| II. Pierwszeństwo praw wpisanych do księgi wieczystej..... | 229 |
| III. Pierwszeństwo innych ograniczonych praw rzeczowych | 230 |
| IV. Zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych | 230 |
| § 80. Wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych..... | 231 |
| I. Zrzeczenie się prawa..... | 231 |
| II. Konfuzja..... | 231 |
| III. Inne źródła wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych..... | 232 |
| § 81. Ochrona ograniczonych praw rzeczowych | 232 |
| Rozdział XVI. Użytkowanie | 234 |
| § 82. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania..... | 234 |
| § 83. Ogólny reżim prawny użytkowania..... | 235 |
| I. Uwagi wstępne | 235 |

| | |
|--|------------|
| II. Ustanowienie użytkowania..... | 235 |
| III. Przedmiot użytkowania..... | 236 |
| IV. Treść prawa użytkowania..... | 238 |
| V. Obowiązki stron w stosunku użytkowania..... | 239 |
| VI. Wygaśnięcie prawa użytkowania..... | 240 |
| § 84. Użytkowanie przez osoby fizyczne..... | 240 |
| § 85. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne..... | 241 |
| § 86. Inne wypadki użytkowania..... | 244 |
| § 87. Użytkowanie w ramach <i>timesharingu</i> | 245 |
| Rozdział XVII. Służebności..... | 246 |
| § 88. Ogólne pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza służebności..... | 246 |
| § 89. Służebności gruntowe..... | 248 |
| I. Uwagi wstępne..... | 248 |
| II. Powstanie służebności gruntowych..... | 249 |
| 1. Umowne ustanowienie służebności..... | 249 |
| 2. Zasiedzenie służebności..... | 250 |
| 3. Ustanowienie służebności drogi koniecznej..... | 251 |
| 4. Inne przypadki powstania służebności na podstawie orzeczenia sądowego..... | 252 |
| 5. Powstanie służebności na podstawie decyzji administracyjnej.. | 253 |
| III. Treść i wykonywanie służebności..... | 253 |
| 1. Treść służebności czynnych..... | 253 |
| 2. Treść służebności biernych..... | 254 |
| 3. Wykonywanie służebności..... | 255 |
| IV. Utrzymanie urządzeń niezbędnych do wykonywania służebności..... | 256 |
| V. Podział nieruchomości..... | 256 |
| VI. Zmiana treści lub sposobu wykonywania służebności..... | 257 |
| VII. Wygaśnięcie służebności..... | 257 |
| § 90. Służebności osobiste..... | 258 |
| § 91. Osobista służebność mieszkania..... | 259 |
| § 92. Służebność przesyłu..... | 260 |
| Rozdział XVIII. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu..... | 263 |
| § 93. Znaczenie spółdzielczości mieszkaniowej w Polsce..... | 263 |
| § 94. Treść i charakter spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu..... | 266 |
| § 95. Wygaśnięcie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu..... | 268 |
| § 96. Własnościowe a lokatorskie prawo do lokalu..... | 269 |
| § 97. Własnościowe prawo do lokalu a odrębna własność lokalu..... | 269 |
| § 98. Współczesne przekształcenia praw do lokali..... | 270 |

| | |
|---|---------|
| Rozdział XIX. Zastaw | 272 |
| § 99. Zabezpieczenie wierzytelności – wiadomości ogólne | 272 |
| § 100. Funkcja zastawu | 273 |
| § 101. Powstanie zastawu | 274 |
| I. Umowny zastaw zwykły | 274 |
| II. Zastaw rejestrowy | 275 |
| III. Hipoteka morska | 276 |
| IV. Zastaw ustawowy | 277 |
| V. Przymusowy zastaw skarbowy | 278 |
| § 102. Przedmiot zastawu | 278 |
| § 103. Zakres zabezpieczenia | 280 |
| § 104. Akcesoryjny charakter prawa zastawu | 280 |
| § 105. Treść prawa zastawu | 280 |
| § 106. Zobowiązania stron w stosunku zastawu | 281 |
| § 107. Tryb zaspokojenia wierzyciela | 283 |
| I. Zaspokojenie wierzyciela według zasad ogólnych | 283 |
| II. Zaspokojenie wierzyciela w przypadku zastawu rejestrowego | 285 |
| III. Zaspokojenie wierzyciela w przypadku hipoteki morskiej | 285 |
| § 108. Wygaśnięcie zastawu | 286 |
| § 109. Zastaw na prawach | 287 |
| Rozdział XX. Hipoteka | 288 |
| § 110. Istota i funkcja hipoteki | 288 |
| § 111. Powstanie hipoteki | 289 |
| I. Hipoteka umowna | 289 |
| II. Hipoteka przymusowa | 291 |
| III. Ograniczone zastosowanie hipoteki ustawowej | 293 |
| § 112. Przedmiot hipoteki | 293 |
| I. Uwagi wstępne | 293 |
| II. Hipoteka na nieruchomości | 294 |
| III. Hipoteka łączna | 294 |
| IV. Hipoteka na udziale we współwłasności | 295 |
| V. Hipoteka na użytkowaniu wieczystym | 296 |
| VI. Hipoteka na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu | 296 |
| VII. Hipoteka na wierzytelności zabezpieczonej hipoteką | 297 |
| § 113. Zakres obciążenia hipotecznego | 297 |
| § 114. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką | 299 |
| I. Istniejące i przyszłe wierzytelności pieniężne | 299 |
| II. Wielość wierzytelności | 299 |
| III. Wielość wierzytelności różnych podmiotów | 300 |
| IV. Podmiana wierzytelności | 301 |
| § 115. Zakres zabezpieczenia hipotecznego | 301 |
| § 116. Akcesoryjny charakter hipoteki | 302 |

| | |
|--|------------|
| § 117. Treść hipoteki | 303 |
| § 118. Tryb zaspokojenia wierzytelności hipotecznej | 304 |
| § 119. Ochrona hipoteki | 305 |
| § 120. Wygaśnięcie hipoteki..... | 306 |
| § 121. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym | 307 |
| § 122. Hipoteka na wierzytelności hipotecznej | 308 |
| Część V. Posiadanie | 311 |
| Rozdział XXI. Pojęcie i rodzaje posiadania; nabycie posiadania | 311 |
| § 123. Pojęcie posiadania rzeczy | 311 |
| I. Ogólne uwagi wstępne | 311 |
| II. Element faktycznego władztwa nad rzeczą..... | 313 |
| III. Czynniki woli posiadacza | 314 |
| § 124. Współposiadanie rzeczy | 314 |
| § 125. Dzierżenie rzeczy | 315 |
| § 126. Posiadanie służebności..... | 316 |
| § 127. Istota posiadania..... | 316 |
| § 128. Rodzaje posiadania..... | 317 |
| I. Posiadanie samoistne i zależne..... | 317 |
| II. Posiadanie w dobrej i złej wierze..... | 318 |
| III. Dalsza stratyfikacja posiadania | 319 |
| § 129. Nabycie posiadania..... | 320 |
| I. Pierwotne nabycie posiadania..... | 320 |
| II. Przeniesienie posiadania..... | 320 |
| III. Dziedziczenie posiadania | 321 |
| Rozdział XXII. Funkcje i skutki posiadania; domniemania związane z posiadaniem..... | 322 |
| § 130. Funkcje posiadania | 322 |
| § 131. Skutki posiadania | 322 |
| § 132. Domniemania związane z posiadaniem | 323 |
| I. Uwagi wstępne | 323 |
| II. Domniemanie posiadania samoistnego..... | 323 |
| III. Domniemanie ciągłości posiadania | 324 |
| IV. Domniemanie dobrej wiary..... | 324 |
| V. Domniemanie zgodności posiadania ze stanem prawnym | 324 |
| Rozdział XXIII. Ochrona posiadania..... | 326 |
| § 133. Bezwzględna ochrona posiadania | 326 |
| § 134. Ochrona własna | 327 |
| I. Obrona konieczna..... | 327 |
| II. Dozwolona samopomoc | 327 |

| | |
|---|------------|
| § 135. Roszczenie posesoryjne..... | 328 |
| I. Przesłanki roszczenia..... | 328 |
| II. Treść roszczenia | 329 |
| III. Termin zawity roszczenia posesoryjnego | 329 |
| IV. Czynna legitymacja procesowa..... | 329 |
| V. Bierna legitymacja procesowa | 329 |
| VI. Wyrok sądu..... | 330 |
| § 136. Ochrona posiadania między współposiadaczami | 330 |
| § 137. Roszczenie o wstrzymanie budowy..... | 331 |
| Część VI. Księgi wieczyste..... | 333 |
| Rozdział XXIV. Społeczno-gospodarcze i jurydyczne znaczenie ksiąg wieczystych | 333 |
| § 138. Pojęcie i funkcje ksiąg wieczystych..... | 333 |
| § 139. Księgi wieczyste a ewidencja gruntów i budynków | 334 |
| § 140. Zbiór dokumentów | 335 |
| § 141. Instrumenty upowszechnienia ksiąg wieczystych i usprawnienia systemu prowadzenia ksiąg wieczystych | 336 |
| Rozdział XXV. Ustrój ksiąg wieczystych | 337 |
| § 142. Jurysdykcja sądów powszechnych..... | 337 |
| § 143. Prowadzenie ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym | 337 |
| § 144. System realny ksiąg wieczystych | 338 |
| § 145. Funkcja ustalenia stanu prawnego nieruchomości; prawa podlegające ujawnieniu w księdze wieczystej..... | 340 |
| § 146. Wpis jako instrument ujawnienia stanu prawnego nieruchomości | 342 |
| § 147. Struktura księgi wieczystej | 342 |
| § 148. Jawność ksiąg wieczystych..... | 343 |
| Rozdział XXVI. Prowadzenie ksiąg wieczystych; postępowanie sądowe | 345 |
| § 149. Nieprocesowy tryb postępowania wieczystoksięgowego..... | 345 |
| § 150. Zakładanie ksiąg wieczystych..... | 345 |
| § 151. Dokonywanie wpisów | 346 |
| I. Wniosek o wpis..... | 346 |
| II. Podstawa wpisu | 347 |
| III. Zakres kognicji sądu | 348 |
| IV. Orzeczenie sądu..... | 349 |
| § 152. Procesowy tryb uzgodnienia treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym..... | 349 |

| | |
|--|------------|
| Rozdział XXVII. Materialnoprawne zasady systemu prawnego ksiąg wieczystych | 350 |
| § 153. Znaczenie prawne wpisu do księgi wieczystej | 350 |
| I. Zasada wpisu – uwagi ogólne | 350 |
| II. Wpis o charakterze konstytutywnym..... | 351 |
| III. Wpis o charakterze deklaratoryjnym..... | 351 |
| IV. Moc wsteczna wpisu | 352 |
| § 154. Domniemanie zgodności wpisu z rzeczywistym stanem prawnym | 353 |
| § 155. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych | 354 |
| I. Istota rękojmi – uwagi ogólne | 354 |
| II. Formalna wiarygodność treści ksiąg wieczystych jako podstawa rękojmi | 355 |
| III. Przesłanka rozporządzenia prawem ujawnionym w księdze wieczystej..... | 356 |
| IV. Odpłatność rozporządzenia | 356 |
| V. Przesłanka dobrej wiary nabywcy | 357 |
| VI. Skutki rękojmi | 357 |
| VII. Prawa objęte ochroną przed skutkami rękojmi..... | 358 |
| VIII. Wzmianki i ostrzeżenia wyłączające rękojmię | 359 |
| § 156. Pierwszeństwo ograniczonych praw rzeczowych ujawnionych w księdze wieczystej | 359 |
| § 157. Rozszerzona skuteczność praw osobistych i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej | 360 |
| Indeks rzeczowy..... | 361 |