

PRAWO RZECZOWE

Pytania i odpowiedzi

Joanna Kuźmicka-Sulikowska

SERIA AKADEMICKA

PRAWO RZECZOWE

Pytania i odpowiedzi

Joanna Kuźmicka-Sulikowska

SERIA AKADEMICKA

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 lutego 2023 r.

Recenzentka
Dr hab. Magdalena Olczyk, prof. ALK

Wydawczyni
Dagna Kordyasz

Redaktorka prowadząca
Paulina Staniszevska-Chudzik

Opracowanie redakcyjne
Agnieszka Witczak Firma AB

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawoLubni

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegając przystępujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

Szanujmy prawo i własność
Więcej na www.legalnakultura.pl
Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2023

ISBN 978-83-8328-707-2

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.
Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 728 313 462
e-mail: PL-ksiazki@wolterskluger.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Akty prawne.....	11
Czasopisma i publikatory	12
Inne skróty	14
Wprowadzenie	15
Rozdział 1	
Prawo własności	17
Jak scharakteryzować prawo własności?	17
Czyją własnością są wody?.....	22
Czyją własnością są kopaliny?.....	27
Co stanowi przedmiot prawa własności?.....	28
Co to są części składowe rzeczy?	36
Co to są przynależności rzeczy?.....	38
Co to są pożytki?.....	39
Jak rozgraniczyć nieruchomości, kiedy granice gruntów stały się sporne?.....	39
Co to są immisje?	44
Rozdział 2	
Nabycie i utrata własności – zagadnienia wybrane	53
Na czym polega rozróżnienie na pierwotne i pochodne nabycie własności?.....	53
Jak dochodzi do nabycia prawa własności na podstawie umowy?.....	55
Czy można nabyć własność rzeczy ruchomej, pomimo że zbywca nie jest uprawniony do rozporządzania tą rzeczą?	57

Jakie są przesłanki uzyskania prawa własności rzeczy w drodze zasiedzenia?	68
Czy możliwe jest nabycie w drodze zasiedzenia innego prawa niż prawo własności?	74
Czy w obecnym stanie prawnym możliwe jest zrzeczenie się własności nieruchomości?	81
Czy można pozbyć się własności rzeczy ruchomej w drodze jednostronnej czynności prawnej?	84
Jak należy postąpić w przypadku znalezienia rzeczy zgubionej? Jak przedstawia się kwestia prawa własności takiej rzeczy?	88
Rozdział 3	
Ochrona własności	111
Czemu służą roszczenia windykacyjne i negatoryjne?	111
Czemu służą roszczenia uzupełniające?	119
Czy posiadaczowi przysługuje uprawnienie do żądania nakładów poczynionych przez niego na rzecz?	124
Jak przedstawiają się kwestie własnościowe, gdy jeden podmiot wznosił budynek na gruncie należącym do innego podmiotu?	127
Rozdział 4	
Współwłasność	133
Kiedy występuje współwłasność i jakie są jej rodzaje?	133
Jak przedstawia się kwestia zarządu rzeczą wspólną w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych?	139
Jakie są tryby i sposoby zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych?	144
Rozdział 5	
Odrębna własność lokali	153
Kiedy mamy do czynienia z odrębną nieruchomością lokalową?	153
Jak w świetle przepisów ustawy o własności lokali pojmowany jest samodzielny lokal mieszkalny?	154
Co obejmuje nieruchomość wspólna?	161

Jak ustala się udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej?	167
W jaki sposób można ustanowić odrębną własność lokalu?	169
Jak przedstawiają się prawa i obowiązki właścicieli samodzielnych lokali?.....	190
Co to jest wspólnota mieszkaniowa?.....	194
Jak przedstawia się kwestia zarządu nieruchomością wspólną?	196

Rozdział 6

Użytkowanie wieczyste	203
Co to jest użytkowanie wieczyste i na czym polega?.....	203
Czy raz ustalone opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego mogą ulegać zmianom?.....	221
Jak dochodzi do powstania prawa użytkowania wieczystego?.....	226
Jakie grunty mogą zostać oddane w użytkowanie wieczyste?.....	228
Kto i na czym rzecz może ustanowić prawo użytkowania wieczystego?.....	231
Na jaki czas ustanawiane jest prawo użytkowania wieczystego?.....	234
Jakie konsekwencje prawne wiążą się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego?.....	235
Czy i na jakich zasadach możliwe jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości?.....	239

Rozdział 7

Ograniczone prawa rzeczowe – zagadnienia ogólne	267
Jaki jest katalog ograniczonych praw rzeczowych i ich główne cechy?.....	267
Jak powstają ograniczone prawa rzeczowe?.....	271
Kiedy dochodzi do wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych?.....	274
Jak przedstawia się kwestia pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych?	275

Rozdział 8

Poszczególne ograniczone prawa rzeczowe.....	279
8.1. Użytkowanie	279
Co to jest użytkowanie?.....	279
Jak przedstawia się konstrukcja prawna użytkowania przez osoby fizyczne?	282
Co to jest timesharing/timeshare?.....	285
Jak przedstawia się kwestia użytkowania gruntów Skarbu Państwa przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne?.....	288
Jakie najistotniejsze kwestie należy wskazać w odniesieniu do użytkowania gruntów stanowiących wkłady gruntowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych przez te spółdzielnie?	293
Jak przedstawia się problematyka innych przypadków użytkowania przez osoby prawne?	295
8.2. Służebności.....	300
Jakie są rodzaje służebności?	300
Na czym polega służebność gruntowa?.....	301
Jakie cechy charakteryzują służebność osobistą?	311
Kiedy i jak może zostać ustanowiona służebność drogi koniecznej?	315
Co to jest służebność przesyłu?	319
8.3. Zastaw.....	324
Co to jest zastaw? Czym charakteryzuje się zastaw umowny zwykły?	324
Kiedy mamy do czynienia z zastawem ustawowym?.....	332
Czy zastaw jest prawem akcesoryjnym?.....	333
Co to jest zastaw rejestrowy?	336
Co to jest zastaw skarbowy?	347
8.4. Hipoteka.....	354
Co to jest hipoteka i jakie są jej cechy charakterystyczne?	354
Na czym może zostać ustanowiona hipoteka?.....	360
Kiedy może powstać hipoteka łączna?	363
Kiedy może dojść do obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową?.....	365
Kiedy i w jaki sposób możliwe jest dokonanie rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym?.....	367

8.5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	371
Co to jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu?.....	371
Rozdział 9	
Posiadanie	383
Kim są: posiadacz samoistny, posiadacz zależny, dzierżyciel, prekarzysta?	383
Jakie domniemania wiążą się z posiadaniem?	390
Jakie czynności może podjąć posiadacz celem ochrony swego posiadania?.....	393
Jak można przenieść posiadanie rzeczy?	398
Rozdział 10	
Księgi wieczyste.....	401
Czemu służą księgi wieczyste i jakie prawa mogą być w nich ujawnione?.....	401
Jaki charakter mają wpisy w księdze wieczystej?	404
Co oznacza sformułowanie, że księgi wieczyste są jawne?	407
Na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych?.....	416
Wykaz orzecznictwa.....	419
Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego.....	419
Orzeczenia Sądu Najwyższego.....	419
Orzeczenia sądów apelacyjnych.....	425
Orzeczenia sądów okręgowych	426
Orzeczenia sądów administracyjnych.....	427
Wykaz aktów prawnych.....	429
Bibliografia.....	437
O Autorce.....	447
Skorowidz.....	449

WPROWADZENIE

Niniejszy podręcznik obejmuje część materii prawa cywilnego w zakresie problematyki prawa rzeczowego. W założeniu nie pretenduje on do miana całościowego opracowania tej tematyki, która z uwagi na objętość, a także ogrom narosłego dorobku orzecznictwa i doktryny doczekała się już obszernych komentarzy, jak również wielotomowych opracowań systemowych. Publikacja ta ma raczej stanowić podręczne źródło wiedzy, przede wszystkim dla studentów prawa, administracji i ekonomii, pozwalające na opanowanie materiału niezbędnego do zdania egzaminu. Stąd formuła podręcznika, opracowanego w konwencji pytań i odpowiedzi, mająca ułatwić proces uczenia się oraz umożliwić szybsze wyszukiwanie potrzebnych informacji. Jednocześnie zastosowane rozwiązanie pozwala przygotować się do pytań, jakie mogą paść podczas egzaminu ustnego lub pisemnego, dostarczając nie tylko wskazówek co do tego, jakie zagadnienia powinny być poruszone przy udzielaniu odpowiedzi, ale także co do wiedzy niezbędnej do tego, aby były to odpowiedzi na wysokim poziomie merytorycznym. Stąd też zadbano o to, by zawartość podręcznika odpowiadała obowiązującemu stanowi prawnemu, a także odzwierciedlała aktualne poglądy doktryny i wypracowane orzecznictwo. Z uwagi zwłaszcza na te ostatnie aspekty – czyli bogate odwołania do praktyki orzeczniczej oraz literatury przedmiotu – książka może być także polecana aplikantom do zawodów prawniczych, którzy potrzebują pogłębionej, a jednocześnie przystępnej analizy określonych zagadnień z zakresu prawa cywilnego.

Przyjęta formuła podręcznika przygotowanego w formie zbioru pytań i odpowiedzi sprawia, że Czytelnik niejednokrotnie w odpowiedzi na określone pytanie będzie odsyłany do odpowiedzi na inne pytania,

w ramach których omówione zostały dodatkowe kwestie powiązane z danym zagadnieniem. Pozwala to na uniknięcie zbędnych powtórzeń, a zarazem nie powinno nastręczać zbyt dużych trudności z uwagi na precyzyjność odesłań. Niniejszy podręcznik w założeniu – wraz z przygotowanym w tej samej formule podręcznikiem obejmującym zagadnienia prawa spadkowego (Joanna Kuźmicka-Sulikowska, *Prawo spadkowe. Pytania i odpowiedzi*, Warszawa 2023) oraz podręcznikiem z zakresu części ogólnej prawa cywilnego oraz prawa zobowiązań (Joanna Kuźmicka-Sulikowska, Monika Tenenbaum-Kulig, *Prawo cywilne – część ogólna i zobowiązania. Wykład w formie pytań i odpowiedzi*, wydanie drugie, Warszawa 2015) stanowić ma kompendium wiedzy z prawa cywilnego.

Stan prawny w niniejszej książce został uwzględniony na luty 2023 r.

Rozdział 1

PRAWO WŁASNOŚCI



Jak scharakteryzować prawo własności?

Prawo własności jest **prawem podmiotowym o charakterze bezwzględnym**¹. Jest to prawo rzeczowe o najszerszym z wszystkich praw rzeczowych zakresie uprawnień podmiotu, któremu przysługuje. Jeżeli ujmować prawo własności od strony negatywnej, to należy je scharakteryzować jako prawo, co do którego istnieje obowiązek poszanowania przez wszystkie osoby trzecie poprzez powstrzymanie się od ingerowania w sferę uprawnień właścicielskich. Natomiast jeśli spojrzeć na prawo własności od strony pozytywnej, to jawi się ono jako zespół uprawnień w stosunku do rzeczy przysługujących właścicielowi. Pomimo że – jak już wspomniano – jest to prawo rzeczowe, które daje podmiotowi uprawnionemu z jego tytułu najszerszą więzkę uprawnień, to jednak nie jest to prawo o charakterze absolutnym. Zakres uprawnień właściciela doznaje bowiem wielu ograniczeń podyktowanych potrzebą ochrony interesów także innych podmiotów funkcjonujących w społeczeństwie.

W art. 140 k.c., w którym ustawodawca ogólnie scharakteryzował prawo własności, uprawnienia właściciela w stosunku do rzeczy² będącej przedmiotem jego prawa własności zostały podane jedynie w sposób przykładowy, nie należy ich wobec tego traktować jako wyliczenia

¹ Szerzej na ten temat zob. P. Machnikowski [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2003, s. 26.

² Zob. A. Stelmachowski, *Przedmiot własności w prawie cywilnym*, SI 1994/21.

enumeratywnego. W powołanym przepisie ustawodawca wskazał *expressis verbis* na uprawnienie właściciela do korzystania z rzeczy, w szczególności do pobierania pożytków i innych dochodów z rzeczy, oraz do rozporządzania rzeczą. Z uwagi na obszerność zagadnienia w kwestii szczegółowych wyliczeń uprawnień właścicielskich odesłać należy do opracowań tego zagadnienia w literaturze prawniczej³. W tym miejscu spośród najistotniejszych kwestii warto tylko zasygnalizować, że **właściciel bezdyskusyjnie – pomimo że ustawodawca nie stanowi o tym wprost w treści art. 140 k.c. – jest uprawniony do posiadania rzeczy**. Nie ulega wątpliwości, że właściciel jest posiadaczem samostannym rzeczy, przy czym wchodzi w tym przypadku w grę posiadanie wykonywane zgodnie z prawem. Może też używać swojej rzeczy, pobierać z niej pożytki. Przy tym, wobec posłużenia się przez ustawodawcę ogólnym określeniem „pożytki”, uznać trzeba, że obejmuje ono pobieranie zarówno pożytków naturalnych (art. 53 § 1 k.c.), jak i cywilnych (art. 53 § 2 k.c.) rzeczy. Właściciel jest również uprawniony do pobierania innych dochodów z rzeczy. Ponadto może ją na przykład poddać przetworzeniu czy zużyć. Poza tym w art. 140 k.c. wymienione zostało uprawnienie właściciela do rozporządzania rzeczą. Wchodzi tu w grę między innymi możliwość wyzbycia się prawa własności rzeczy przez dokonanie czynności prawnych skutecznych *inter vivos* albo *mortis causa*. Rozporządzenie może też polegać na obciążeniu prawa własności lub zniesieniu go w ogóle⁴. W literaturze przedmiotu sporne jest jednak rozumienie użytego tu przez ustawodawcę pojęcia rozporządzania, zwłaszcza w kontekście rozporządzania poprzez obciążenie prawa własności. Część autorów postuluje bowiem wąskie rozumienie tego pojęcia, obejmując nim przede wszystkim takie obciążenia prawa własności, które polegają na ustanowieniu na nim ograniczonych praw rzeczowych, a nie kwalifikowanie tutaj czynności prawnych, na mocy których ustanawiane są prawa o charakterze względnym, takie jak najem czy dzierżawa. Jako uzasadnienie takiego poglądu wskazuje się, że te ostatnie nie stanowią w istocie obciążenia prawa własności rzeczy, które by za nim podążyło, a tworzą jedynie więzi skuteczne pomiędzy

³ E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2010, s. 57–62; E. Gniewek [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. 3, *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2013, s. 378–392.

⁴ J. Nadler [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, Warszawa 2006, s. 288.

oznaczonymi stronami⁵. Według odmiennego stanowiska z kolei przez uprawnienie do obciążania rzeczy jako przejaw możliwości rozporządzenia nią przez właściciela należy rozumieć możliwość zarówno ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, jak i dokonywania czynności prawnych o skutkach obligacyjnych, takich jak zawarcie umowy najmu bądź dzierżawy rzeczy⁶.

Jak już wcześniej wspomniano, **prawo własności nie jest jednak prawem absolutnym⁷. Zakres uprawnień właściciela doznaje bowiem szeregu ograniczeń, które – w myśl art. 140 k.c. – mogą wynikać z ustawy, zasad współżycia społecznego lub społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa.** Możliwość ograniczenia realizacji prawa własności w drodze ustawy, statuowana w art. 140 k.c., koresponduje zresztą z art. 64 ust. 3 Konstytucji RP⁸, zgodnie z którym **własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności⁹** (zob. też art. 31 ust. 3 Konstytucji RP). Jeśli chodzi o ograniczenia uprawnień właściciela, które mogą wynikać z ustawy, to niewątpliwie chodzi tu o tego typu ograniczenia wypływające z aktów prawnych rangi ustawy zarówno z zakresu prawa cywilnego, jak i innych gałęzi prawa. Szczególnie wiele tego rodzaju ograniczeń wynikać będzie z ustawodawstwa z zakresu prawa administracyjnego. Zgodzić się należy też z sugestią zgłaszaną przez niektórych autorów, zgodnie z którą pod pojęciem ustawy trzeba tu także rozumieć rozporządzenia wykonawcze do ustaw, o ile podmiotowo, przedmiotowo i treściowo mieszczą się w zakresie upoważnienia

⁵ E. Gniewek, *Prawo...*, s. 61–62.

⁶ E. Skowrońska-Bocian [w:] *Kodeks cywilny*, t. 1, *Komentarz do artykułów 1–449¹¹*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2008, s. 559; T.A. Filipiak [w:] K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 2, *Własność i inne prawa rzeczowe*, red. A. Kidyba, Warszawa 2012, s. 20; A. Doliwa, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2004, s. 53.

⁷ Wyrok SN z 12.07.2012 r., I CSK 676/11, LEX nr 1228770; wyrok SN z 9.07.2008 r., V CSK 52/08, LEX nr 510986; wyrok SA w Warszawie z 15.11.2011 r., I ACa 254/11, OSA 2012/3, s. 41–61; wyrok SA w Rzeszowie z 8.11.2012 r., I ACa 283/12, LEX nr 1280969.

⁸ Szerzej na temat powołanego unormowania zob. S. Malarski [w:] *Konstytucje Rzeczypospolitej oraz komentarz do Konstytucji RP z 1997 roku*, red. J. Boć, Wrocław 1998, s. 120–122.

⁹ Zob. wyrok WSA w Krakowie z 10.05.2012 r., II SA/Kr 484/12, LEX nr 1166216.

ustawowego do ich wydania¹⁰. Wówczas także one mogą nieść ze sobą ograniczenia wykonywania uprawnień właściciela w stosunku do jego rzeczy. Z drugiej strony uznać trzeba, że skoro ustawodawca dopuszcza wprowadzanie ograniczeń w realizacji prawa własności w drodze ustawy, to tym bardziej dopuszczalne jest wprowadzanie tego typu ograniczeń aktami prawnymi wyższego rzędu, takimi jak Konstytucja RP¹¹ (art. 8 i 87 Konstytucji RP) bądź umowy międzynarodowe ratyfikowane za uprzednią zgodą wyrażoną w ustawie (art. 91 ust. 2 Konstytucji RP).

Jeżeli zaś chodzi o granice uprawnień właściciela wyznaczone przez zasady współzycia społecznego, to zauważyć należy, że nie jest to kryterium precyzyjne. Ustawodawca odsyła tu bowiem do pozaprawnych reguł postępowania, które bywają różnie ujmowane. Nie ulega wątpliwości, że ostatecznie ocena, czy uprawnienia właściciela doznają ograniczeń z uwagi na względy podyktowane zasadami współzycia społecznego, będzie należeć do sądu, który uwzględni okoliczności danego przypadku¹². To ostatnie spostrzeżenie trzeba także odnieść do kryterium społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa, o którym również jest mowa w art. 140 k.c. Przy tym zauważyć należy, że w literaturze przedmiotu podnosi się, iż element społeczno-gospodarczego przeznaczenia musi być odnoszony zarówno do prawa własności w ogóle (w tym uwzględniać jego funkcję ekonomiczną), jak i do konkretnego przedmiotu tej własności¹³. Reprezentowany jest jednak także pogląd, w myśl którego

¹⁰ J. Nadler [w:] *Kodeks...*, red. E. Gniewek, s. 285. Zob. też: E. Skowrońska-Bocian [w:] *Kodeks...*, t. 1, red. K. Pietrzykowski, s. 556.

¹¹ Tak też: J. Nadler [w:] *Kodeks...*, red. E. Gniewek, s. 285.

¹² Zob. też: T. Dybowski, *Zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa a prawo własności*, NP 1967/6, s. 721–736; Z. Radwański, *Czy klauzula generalna społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa powinna określać treść prawa własności* [w:] *Ars et usus. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Stanisława Rudnickiego*, Warszawa 2005, s. 225–238; Z. Radwański, M. Zieliński, *Uwagi de lege ferenda o klauzulach generalnych w prawie prywatnym*, PL 2001/2, s. 11–33; B. Janiszewska, *O potrzebie zmiany klauzuli zasad współzycia społecznego (głos w dyskusji)*, PUG 2003/4, s. 7–11; Z. Łyda, *Wzajemny stosunek klauzul: zasady współzycia społecznego i społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa*, NP 1988/4, s. 3–13.

¹³ A. Doliwa, *Prawo...*, s. 48; zob. też: Z. Łyda, *Funkcjonowanie klauzuli „społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa”*, SIS 1984/9, s. 68–80; Z. Łyda, *Klauzula generalna „społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa” (problemy interpretacji)*, PiP 1987/7, s. 46–56.

„klauzula generalna społeczno-gospodarczego przeznaczenia prawa, związana nierozzerwalnie z aksjologią tzw. realnego socjalizmu i podziału własności według uprzywilejowanej typologii właściwej temu ustrojowi, sprzecznej z zasadami obowiązującej Konstytucji, straciła obecnie znaczenie normatywne i stała się pustym pojęciem, niemającym dających się określić desygnatów”¹⁴.

W świetle powyżej wskazanych możliwych ograniczeń w wykonywaniu prawa własności warto zwrócić uwagę, że jednak według dominującego poglądu doktryny i orzecznictwa właściciel co do zasady dysponuje pełnią uprawnień w odniesieniu do swojej rzeczy, chyba że z ustawy, zasad współżycia społecznego bądź społeczno-gospodarczego przeznaczenia rzeczy wynikają określone ograniczenia w tym zakresie. W tym kontekście przywołać można pogląd S. Rudnickiego, według którego „w każdym przypadku uznanie, że w konkretnych okolicznościach prawo własności ulega ograniczeniu lub pozbawieniu, musi być poprzedzone wnikliwymi rozważaniami, obowiązuje bowiem generalna zasada, według której przepisy ograniczające lub pozbawiające prawa własności, jako przepisy wyjątkowe, nie podlegają wykładni rozszerzającej”¹⁵.

Na koniec warto zwrócić uwagę, że ustawodawca wskazuje też na ograniczenia przestrzenne uprawnień właściciela. Mianowicie zgodnie z art. 143 k.c.: „**W granicach określonych przez społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu własność gruntu rozciąga się na przestrzeń nad i pod jego powierzchnią. Przepis ten nie uchybia przepisom regulującym prawo do wód**”. W istocie więc prawo własności nieruchomości obejmuje nie tylko działkę gruntu o określonej powierzchni i granicach wyznaczonych w poziomie (wzdłuż i wszerz), ale także pewną substancję gruntu, a więc przestrzeń powietrzną nad gruntem i warstwy ziemi sięgające w głąb. Prawo własności właściciela nieruchomości gruntowej nie rozciąga się jednak w nieskończoność: jego granice wyznacza społeczno-gospodarcze przeznaczenie gruntu.

¹⁴ S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2005, s. 27.

¹⁵ S. Rudnicki, *Komentarz...*, s. 29, z powołaniem na uchwałę SN z 28.08.1997 r., III CZP 36/97, OSP 1998/5, poz. 90.

W książce w przystępnej formie pytań i odpowiedzi przedstawiono prawno-rzeczowe sposoby nabywania i utraty prawa własności, ochronę własności, w tym roszczenie windykacyjne, negatoryjne i tzw. roszczenia uzupełniające. Zaprezentowano również ograniczone prawa rzeczowe – zarówno przepisy ogólne, jak i partykularne rozwiązania prawne dotyczące użytkowania, służebności, zastawu, hipoteki i spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Kolejne poruszane zagadnienia dotyczą współwłasności i odrębnej własności lokali, użytkowania wieczystego i jego przekształcenia w prawo własności, ksiąg wieczystych i posiadania.

Publikacja jest przeznaczona dla studentów studiów prawniczych. Ze względu na liczne odwołania do aktualnego orzecznictwa książka będzie również przydatna dla prawników praktyków oraz aplikantów zawodów prawniczych.

Joanna Kuźmicka-Sulikowska – doktor habilitowana nauk prawnych; profesor Uniwersytetu Wrocławskiego; pracownik badawczo-dydaktyczny w Zakładzie Prawa Cywilnego i Prawa Międzynarodowego Prywatnego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego; ukończyła aplikację sądową; jest radcą prawnym; autorka ponad 140 publikacji z zakresu prawa cywilnego, w tym współautorka komentarzy do kodeksu cywilnego.



Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLWER.PL

WWW.PROFINFO.PL



CENA 69 ZŁ (W TYM 5% VAT)