

ZARZĄD MAJĄTKIEM WSPÓLNYM

Komentarz

redakcja naukowa Małgorzata Balwicka-Szczyrba
Małgorzata Balwicka-Szczyrba, Grzegorz Karaszewski
Anna Stępień-Sporek, Anna Sylwestrzak

KOMENTARZE PROBLEMOWE

ZARZĄD MAJĄTKIEM WSPÓLNYM

Komentarz

redakcja naukowa Małgorzata Balwicka-Szczyrba
Małgorzata Balwicka-Szczyrba, Grzegorz Karaszewski
Anna Stępień-Sporek, Anna Sylwestrzak

KOMENTARZE PROBLEMOWE

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 października 2015 r.

Wydawca

Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący

Joanna Cybulska

Opracowanie redakcyjne

Violet Design

Łamanie

Violet Design

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał 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.

prawoLubni

SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by

Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN: 978-83-264-9349-2

Wydane przez:

Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przykopowa 33

tel. 22 535 82 19

e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Wprowadzenie	13
Rozdział I. Ogólne zasady zarządu rzeczą wspólną według kodeksu cywilnego	17
§ 1. Czynności przekraczające zwykły zarząd	17
Art. 199 k.c.	17
§ 2. Obowiązek współdziałania	66
Art. 200 k.c.	66
§ 3. Czynności zwykłego zarządu	67
Art. 201 k.c.	67
§ 4. Kontrola sądowa	70
Art. 202 k.c.	70
§ 5. Zarządca przymusowy	71
Art. 203 k.c.	71
§ 6. Pozostałe zagadnienia związane z zarządem rzeczą wspólną	83
Art. 204 k.c.	83
Art. 205 k.c.	84
Art. 208 k.c.	85
§ 7. Czynności zachowawcze	85
Art. 209 k.c.	85
Rozdział II. Zarząd majątkiem spadkowym	98
Art. 1035 k.c.	98

Rozdział III. Prowadzenie spraw spółki i jej reprezentacja	123
Art. 865 k.c.	123
Art. 866 k.c.	123
Rozdział IV. Zarząd nieruchomością wspólną w ustawie	
o własności lokali	143
§ 1. Sposoby zarządu nieruchomością wspólną.	
Zarząd umowny	143
Art. 18 u.w.l.	143
§ 2. Odpowiednie stosowanie przepisów kodeksu cywilnego	
i kodeksu postępowania cywilnego o współwłasności	167
Art. 19 u.w.l.	167
§ 3. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej	172
Art. 20 u.w.l.	172
Art. 21 u.w.l.	180
§ 4. Czynności zwykłego zarządu oraz czynności	
przekraczające zwykły zarząd	184
Art. 22 u.w.l.	184
§ 5. Podejmowanie uchwał	198
Art. 23 u.w.l.	198
§ 6. Kontrola sądowa	211
Art. 24 u.w.l.	211
Art. 25 u.w.l.	214
§ 7. Zarządca przymusowy	220
Art. 26 u.w.l.	220
§ 8. Pozostałe zagadnienia związane z zarządem	
nieruchomością wspólną	225
Art. 27 u.w.l.	225
Art. 28 u.w.l.	227
Art. 29 u.w.l.	229
Art. 30 u.w.l.	235
Art. 31 u.w.l.	236
Art. 32 u.w.l.	236
Art. 32a u.w.l.	244

§ 9. Stosowanie przepisów rozdziału 4 ustawy o własności lokali do zarządu powierzonego	249
Art. 33 u.w.l.	249
Rozdział V. Zarząd nieruchomościami wspólnymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych	253
Art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m.	253
Rozdział VI. Zarząd majątkiem wspólnym małżonków	262
§ 1. Zasady zarządu majątkiem wspólnym	262
Art. 36 k.r.o.	262
§ 2. Sprzeciw małżonka	314
Art. 36 ¹ k.r.o.	314
§ 3. Czynności prawne wymagające zgody małżonka	339
Art. 37 k.r.o.	339
Art. 38 k.r.o.	375
§ 4. Sądowe zezwolenie na dokonanie czynności	381
Art. 39 k.r.o.	381
§ 5. Pozbawienie małżonka zarządu majątkiem wspólnym	393
Art. 40 k.r.o.	393
Bibliografia	405

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- k.c. – ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.c. – ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- k.r.o. – ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 583 z późn. zm.)
- k.s.h. – ustawa z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 z późn. zm.)
- pr. bud. – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.)
- pr. up. – ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.)
- u.g.n. – ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
- u.k.w.h. – ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotecie (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.)

- u.s.m. – ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.)
- u.w.l. – ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.)

Czasopisma i publikatory

- Apel.-W-wa – Apelacja. Orzecznictwo Sądu Apelacyjnego w Warszawie
- AUMCS – Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska
- GSP – Gdańskie Studia Prawnicze
- KPP – Kwartalnik Prawa Prywatnego
- MoP – Monitor Prawniczy
- NP – Nowe Prawo
- ONSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
- ONSAiWSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
- OSA – Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
- OSAB – Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockiej
- OSNC – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
- OSNCK – Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej i Izby Karnej
- OSNCP – Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
- OSNC-ZD – Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna – Zbiór Dodatkowy
- OSNPG – Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
- OSP – Orzecznictwo Sądów Polskich
- OSPiKA – Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
- OTK-A – Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego; zbiór urzędowy, Seria A
- PiP – Państwo i Prawo

PPE	- Przegląd Prawa Egzekucyjnego
PPH	- Przegląd Prawa Handlowego
Pr. Gosp.	- Prawo Gospodarcze
Prz. Sąd.	- Przegląd Sądowy
P. Spół.	- Prawo Spółek
RPEiS	- Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
SC	- Studia Cywilistyczne
St. Praw.	- Studia Prawnicze

Organy orzekające

NSA	- Naczelny Sąd Administracyjny
SA	- Sąd Apelacyjny
SN	- Sąd Najwyższy
SO	- Sąd Okręgowy
WSA	- Wojewódzki Sąd Administracyjny

WPROWADZENIE

Pojęcie majątku w przeciwieństwie do pojęcia mienia nie zostało zdefiniowane w kodeksie cywilnym. W nauce przyjmuje się zazwyczaj, iż w znaczeniu szerszym majątek oznacza ogół praw i obowiązków majątkowych podmiotu prawa. W węższym znaczeniu majątek oznacza aktywa, czyli prawa majątkowe danego podmiotu¹. Drugie ujęcie zrównuje w istocie pojęcie majątku i mienia w rozumieniu art. 44 k.c., którym jest własność i inne prawa majątkowe. Zadaniem wykładni jest ocena, w jakim znaczeniu ustawa posługuje się w konkretnym przypadku tym pojęciem². Majątek może przysługiwać tylko określönemu podmiotowi prawa cywilnego, z tym że niekiedy pozostaje on wspólny (przysługuje więcej niż jednemu podmiotowi). Majątkiem wspólnym może być współwłasność rzeczy (w tym współwłasność nieruchomości), a także wspólność praw (jak np. w małżeństwie i spółce cywilnej).

Wspólność majątku rodzi wiele problemów praktycznych, stanowiąc płaszczyznę zazębiania się interesów podmiotów wspólnego prawa. Wiele z tych problemów dotyczy kwestii najistotniejszej – zarządu wspólnym majątkiem. Z uwagi na swą doniosłość zagadnienia dotyczące zarządu majątkiem wspólnym stały się przedmiotem licznych unormowań, budzących jednak wiele wątpliwości w orzecznictwie i nauce. Przejawia się to w rozbieżności stanowisk nawet co do zagadnień tak fundamentalnych, jak np. katalog czynności zwykłego

¹ Zob. m.in. M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ Kodeksu cywilnego*, Kraków 1997, s. 30.

² A. Sylwestrzak, *Mienie i majątek* (w:) E. Bagińska (red.), *Leksykon prawa cywilnego – część ogólna. 100 podstawowych haseł*, Warszawa 2011, s. 121–125.

zarządu rzeczą wspólną i czynności przekraczających ten zakres czy przedmiot i zakres pojęcia zarządu majątkiem wspólnym. Wysoki stopień skomplikowania tej materii, w połączeniu z koniecznością jej powszechnego stosowania w praktyce, stwarza potrzebę przygotowania kompleksowego opracowania stawiającego sobie za cel uporządkowanie tej problematyki oraz dogłębną analizę wielu aktów prawnych do niej się odnoszących.

Zagadnienia zarządu majątkiem wspólnym stały się przedmiotem regulacji kilku aktów prawnych, mianowicie: kodeksu cywilnego, kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oraz ustaw pozakodeksowych (ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych). Unormowania te, ze względu na konieczność uwzględnienia specyfiki stosunków, których dotyczą, tworzą zróżnicowane rozwiązania w przedmiocie zarządu majątkiem wspólnym. Pomimo to spięcie ich w jednym opracowaniu pod hasłem „zarząd majątkiem wspólnym” nie jest przypadkowe. Należy bowiem zauważyć, że wątpliwości powstające w jednym z obszarów problematyki zarządu majątkiem wspólnym przenoszą się niekiedy również, niejako wtórnie, na kolejne obszary. I odwrotnie – rozstrzygnięcie pewnych problemów w jednej płaszczyźnie stosunków może ułatwić rozstrzygnięcie podobnych problemów na innych płaszczyznach. Taka współzależność wynika nie tylko z posłużenia się przez ustawodawcę techniką odesłań (zob. np. art. 1035 k.c.), lecz także z powstającej czasem konieczności uzupełniania luk prawnych w jednym obszarze regulacji za pomocą *analogii legis* z przepisów z innego, lecz podobnego obszaru. Poza tym przy wyjaśnianiu konkretnego zagadnienia z zakresu zarządu majątkiem wspólnym może niekiedy okazać się pomocna analiza porównawcza rozwiązań przyjmowanych w innych obszarach.

Wielość i zróżnicowanie rozwiązań z zakresu problematyki zarządu majątkiem wspólnym, czego przykładem jest choćby odmienny zakres desygnatów pojęcia zarządu, uniemożliwia sformułowanie jednolitej definicji tego terminu dla wszystkich wymienionych obszarów regulacji. Próby zdefiniowania pojęcia zarządu majątkiem wspólnym/nieruchomością

wspólną oraz określenia zasad tego zarządu mogą być zatem podejmowane tylko na gruncie określonej kategorii stosunków. W niniejszym opracowaniu próby takie zostaną więc podjęte osobno w każdym rozdziale pracy, przy uwzględnieniu specyfiki stosunków prawnych, do których zarząd się odnosi.

Niniejsza publikacja przyjęła formę komentarza problemowego. Doboru przepisów prawnych do skomentowania nie dokonano na podstawie ich lokalizacji w danym akcie prawnym, lecz z uwagi na przedmiot regulacji, tzn. zarząd majątkiem wspólnym. Materię opracowaną w komentarzu podzielono na sześć części. Rozważania zawarte w pierwszych trzech rozdziałach zawierają analizę przepisów kodeksu cywilnego, kolejne dotyczą pozostałych aktów prawnych. W rozdziale I omówiono ogólne zasady zarządu rzeczą wspólną zgodnie z art. 199–205 oraz 208–209 k.c. Rozważania zawarte w rozdziale II dotyczą zarządu majątkiem spadkowym (art. 1035 k.c.). Z chwilą otwarcia spadku powstaje bowiem między spadkobiercami wspólność nabywanego majątku. Rozdział III został poświęcony prowadzeniu spraw spółki i jej reprezentacji (art. 865 i 866 k.c.). Wymaga przy tym doprecyzowania, że „prowadzenie spraw spółki”, którym posługuje się kodeks cywilny, obejmuje „zarząd majątkiem wspólnym”, dlatego aby pozostawać w zgodzie z terminologią kodeksową, zagadnienie to omówiono w tym właśnie szerszym zakresie. Z prowadzeniem spraw spółki jest ściśle związana jej reprezentacja, stąd też włączono ją do niniejszego opracowania. Rozważania zawarte w rozdziale IV dotyczą zarządu nieruchomością wspólną w ustawie o własności lokali i obejmują art. 18–33 u.w.l. Zgodnie z art. 3 ust. 1 u.w.l. w razie wyodrębnienia własności lokali właścicielowi lokalu przysługuje udział w nieruchomości wspólnej jako prawo związane z własnością lokali. W kolejnym rozdziale ukazano sposób zarządu nieruchomościami wspólnymi według tzw. modelu spółdzielczego, na podstawie art. 27 ust. 2 i 3 u.s.m. Rozważania podjęte w pracy kończy omówienie zarządu majątkiem wspólnym małżonków (art. 36–40 k.r.o.). Problematyka ta dotyczy nie tylko ustawowego ustroju majątkowego małżeńskiego, lecz również tych małżeńskich ustrojów umownych, w których funkcjonuje majątek wspólny małżonków.

Komentarz stawia sobie za zadanie nie tylko zreferowanie przedstawionych dotąd w orzecznictwie i doktrynie propozycji wykładni przepisów dotyczących zarządu majątkiem wspólnym, ale także zmierza, gdy jest to konieczne, do zaproponowania nowych rozwiązań. Jego klarowna systematyka, wyróżniająca w oddzielnych punktach poszczególne zagadnienia, spełni oczekiwania praktyków poszukujących szybkiej i jasnej odpowiedzi na nurtujące ich pytania. Publikacja jest też adresowana do badaczy problematyki zarządu majątkiem wspólnym pod kątem naukowym, zadbano bowiem, by wszystkie wnioski praktyczne znalazły ugruntowanie w teoretycznej konstrukcji omawianych instytucji prawnych.

Gdańsk, 1 października 2015 r.
Małgorzata Balwicka-Szczyrba
Grzegorz Karaszewski
Anna Stępień-Sporek
Anna Sylwestrzak

ROZDZIAŁ I

Ogólne zasady zarządu rzeczą wspólną według kodeksu cywilnego

§ 1. Czynności przekraczające zwykły zarząd

Art. 199 k.c. Do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. W braku takiej zgody współwłaściciele, których udziały wynoszą co najmniej połowę, mogą żądać rozstrzygnięcia przez sąd, który orzeknie mając na względzie cel zamierzonej czynności oraz interesy wszystkich współwłaścicieli.

I. Zarząd rzeczą wspólną przy współwłasności w częściach ułamkowych – uwagi ogólne

1. Współwłasność jest postacią prawa własności wyróżnioną ze względu na wielość podmiotów, którym to prawo przysługuje. Cechami współwłasności (na które wyraźnie wskazuje art. 195 k.c.) są zatem: jedność rzeczy będącej przedmiotem prawa, wielość podmiotów oraz niepodzielność wspólnego prawa (ta ostatnia cecha oznacza, iż każdemu ze

współwłaściciele przysługuje prawo do całości rzeczy, nie zaś tylko do pewnej jej części). Tym samym oczywiste jest, iż współwłasność nie jest prawem podmiotowym gatunkowo różnym od prawa własności – jest ona, mówiąc najprościej, wielopodmiotową własnością.

2. Wielość podmiotów prawa własności jest źródłem złożonych problemów prawnych, które występują w pierwszym rzędzie między samymi współwłaścicielami, a ponadto także między współwłaścicielami a osobami trzecimi w stosunkach prawnych dotyczących rzeczy wspólnej. Niezbędne zatem stało się wprowadzenie do kodeksu cywilnego szczególnego uregulowania dotyczącego współwłasności – zostało ono zamieszczone przede wszystkim w art. 195–221 k.c. Przepisy te nie traktują współwłasności jako instytucji jednolitej. Zgodnie z art. 196 § 1 k.c. istnieją dwa rodzaje współwłasności: w częściach ułamkowych oraz łączna. Następnie art. 196 § 2 k.c. przewiduje, że dalsze przepisy (czyli art. 197–221 k.c.) stosuje się do współwłasności w częściach ułamkowych (w doktrynie nazywanej też skrótowo współwłasnością ułamkową), natomiast współwłasność łączną regulują przepisy odnoszące się do stosunków, z których ona wynika. Ustawowy podział współwłasności na powyższe dwie kategorie wynika z trafnego spostrzeżenia ustawodawcy, iż niekiedy pełni ona rolę służebną względem stosunku prawnego łączącego określone osoby. Takimi stosunkami prawnymi są spółka cywilna oraz ustawowa lub umowna wspólność majątkowa małżeńska³. Towarzyszy im wspólność łączna⁴, w której nie występują określone udziały współwłaścicieli (a w konsekwencji nie jest dopuszczalne rozporządzenie jakimkolwiek udziałem) oraz która nie może

³ Za kwestię sporną należy uznać typ stosunku prawnego będącego podstawą dla wspólności łącznej między małżonkami. Przypisywanie takiej roli stosunkowi małżeństwa nie wydaje się trafne, gdyż wspólność łączna nie tylko może ustać w czasie małżeństwa (np. w razie zawarcia intercyzy), ale może również nigdy nie wiązać małżonków (jeśli intercyzę zawarto przed wstąpieniem w związek małżeński). Tym samym bardziej odpowiednie jest wskazanie ustawowego ustroju małżeńskiego jako stosunku podstawowego dla wspólności łącznej. Ustrój umowny jest również takim stosunkiem, jeżeli przewiduje wspólność (tak K. Gołębiowski, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, Warszawa 2012, s. 58).

⁴ Wbrew literalnemu brzmieniu art. 196 § 1 i 2 k.c. bardziej odpowiednim określeniem jest tutaj wspólność łączna, gdyż majątki wspólne małżonków i wspólników spółki cywilnej nie ograniczają się tylko do własności rzeczy, lecz mogą obejmować także inne prawa majątkowe.

być zniesiona dopóty, dopóki trwa stosunek dla niej podstawowy⁵. Współwłasność ułamkowa nie jest natomiast podporządkowana żadnemu stosunkowi podstawowemu. Wykazuje cechy przeciwne wspólności łącznej: udziały współwłaścicieli są określone ułamkami, mogą być przedmiotem rozporządzeń, a ponadto co do zasady dopuszczalne jest zniesienie współwłasności ułamkowej w dowolnym momencie albo w drodze umowy między współwłaścicielami, albo w drodze postanowienia wydanego przez sąd na wniosek jednego z nich. Opisane cechy współwłasności ułamkowej odpowiadają jej naturze: nie jest ona stosunkiem prawnym, do którego istoty należy osiągnięcie celów wynikających z treści innej więzi prawnej łączącej współwłaścicieli.

3. W czasie trwania współwłasności (ułamkowej lub łącznej) pojawia się w sposób naturalny potrzeba dokonywania czynności faktycznych, prawnych i „urzędowych” dotyczących rzeczy wspólnej (np. przeprowadzenia remontu, obciążenia nieruchomości hipoteką, wystąpienia o pozwolenie na budowę). Jeżeli rzecz należy do jednego właściciela, uprawnienie do dokonywania takich czynności nie rodzi problemów prawnych – o sprawach dotyczących rzeczy jednoosobowo decyduje właściciel. Współwłasność wymaga natomiast reguł, którymi współwłaściciele muszą się kierować przy podejmowaniu wspomnianych czynności, a także zasad, które pozwolą na rozstrzygnięcie konfliktów powstałych na tym polu. Tutaj leży źródło przepisów dotyczących zarządu rzeczą wspólną (w przypadku wspólności łącznej – zarządu majątkiem wspólnym małżonków albo współników spółki cywilnej). Konsekwencją odmiennej natury współwłasności ułamkowej i wspólności łącznej oraz oddzielnego ich uregulowania jest również osobne unormowanie kwestii zarządu. Przepisy o zarządzie rzeczą pozostającą we współwłasności ułamkowej zostały umieszczone przede wszystkim w dziale IV tytułu I księgi drugiej k.c., natomiast przepisy o zarządzie przy wspólności łącznej znajdują się w obrębie regulacji

⁵ Zob. A. Dyoniak, *Pojęcie majątku w prawie cywilnym*, PiP 1985, z. 11–12, s. 118 i n.; tenże, *Ustawowy ustrój majątkowy małżeński*, Ossolineum 1985, s. 67 i n.; tenże, *Zarząd majątkami małżonków*, St. Praw. 1981, nr 3, s. 65 i n.; a także uwagi G. Jędrejka, *Zarząd majątkiem wspólnym małżonków*, Warszawa 2012, s. 28 i n.; tenże, *Intercyzy. Pojęcie. Treść. Dochodzenie roszczeń*, Warszawa 2011, s. 28 i n. oraz A. Stępień-Sporek, *Działalność gospodarcza z udziałem małżonków*, Warszawa 2009, s. 15.

Małgorzata Balwicka-Szczyrba – doktor nauk prawnych, adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego, radca prawny, autorka publikacji z zakresu prawa cywilnego, w tym m.in. monografii *Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorców przesyłowych – właściciele urzędzeń przesyłowych* (2015), współautorka książki *Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz* (2014).

Grzegorz Karaszewski – doktor nauk prawnych, sędzia, autor publikacji z zakresu prawa cywilnego, w tym współautor komentarzy *Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz* (2014) oraz *Kodeks cywilny. Komentarz* (2012 i 2014).

Anna Stępień-Sporek – doktor nauk prawnych, adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego, radca prawny, autorka publikacji z zakresu prawa cywilnego, w tym m.in. monografii *Działalność gospodarcza z udziałem małżonków* (2009), współautorka książek *Kodeks cywilny. Komentarz* (2012 i 2014) i *Przedawnienie i terminy zawite* (2009).

Anna Sylwestrzak – doktor habilitowany nauk prawnych, adiunkt w Katedrze Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego; autorka publikacji z zakresu prawa cywilnego, w tym m.in. monografii *Skutki prawne separacji małżonków* (2007), *Użytkowanie. Konstrukcja prawna* (2013) oraz współautorka komentarzy *Kodeks rodzinny i opiekuńczy* (2010 i 2013) i *Sąsiedztwo nieruchomości. Komentarz* (2014).

Komentarz zawiera omówienie problematyki zarządu majątkiem wspólnym, która stała się przedmiotem licznych unormowań zawartych zarówno w kodeksie cywilnym, jak i ustawach pozakodeksowych. Autorzy w sposób kompleksowy prezentują wykładnię przepisów prawa z punktu widzenia doktryny i orzecznictwa, analizują poszczególne unormowania w odniesieniu do problemów powstających w praktyce oraz proponują ich nowe rozwiązania.

W publikacji przedstawiono m.in. zagadnienia:

- zarządu rzeczą wspólną,
- zarządu majątkiem spadkowym,
- prowadzenia spraw spółki,
- zarządu nieruchomością wspólną w ustawie o własności lokali,
- zarządu nieruchomościami wspólnymi w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych,
- zarządu majątkiem wspólnym małżonków.

Publikacja jest skierowana do sędziów, adwokatów, radców prawnych i notariuszy, a także zarządców nieruchomości oraz wszystkich innych zainteresowanych tematyką zarządu majątkiem wspólnym.



ISBN 978-83-264-9349-2



ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUPER.PL

WWW.PROFINFO.PL

CENA 159 Zł (W TYM 5% VAT)