

PRAWO RZECZOWE I SPADKOWE

Pytania i odpowiedzi

Joanna Kuźmicka-Sulikowska

SERIA AKADEMICKA

3. WYDANIE

PRAWO RZECZOWE I SPADKOWE

Pytania i odpowiedzi

Joanna Kuźmicka-Sulikowska

SERIA AKADEMICKA

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

3. WYDANIE

Stan prawny na 30 czerwca 2018 r.

Wydawca
Agata Jędrasik

Redaktor prowadzący
Joanna Ołówek

Opracowanie redakcyjne
Firma AB Agnieszka Bąk

Łamanie
Wolters Kluwer Polska

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście známym, 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.

The logo for 'prawolubni' features the word in a lowercase, sans-serif font. A small heart symbol is positioned above the letter 'i'. Below the text, there are three horizontal wavy lines.

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

© Copyright by
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN: 978-83-8124-913-3

3. wydanie

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl
www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Akty prawne.....	11
Czasopisma i publikatory.....	12
Inne skróty	13
Wprowadzenie	15
Rozdział 1	
Prawo rzeczowe	17
1.1. Prawo własności	17
Jak scharakteryzować prawo własności?.....	17
Czyją własnością są wody?.....	21
Czyją własnością są kopaliny?.....	24
Co stanowi przedmiot prawa własności?.....	25
Co to są części składowe rzeczy?.....	30
Co to są przynależności rzeczy?.....	31
Co to są pożytki?	32
Jak rozgraniczyć nieruchomości, kiedy granice gruntów stały się sporne?	32
Co to są immisje?	34
1.2. Nabycie i utrata własności – zagadnienia wybrane.....	39
Na czym polega rozróżnienie na pierwotne i pochodne nabycie własności?	39
Jak dochodzi do nabycia prawa własności na podstawie umowy?	40
Czy można nabyć własność rzeczy ruchomej, pomimo że zbywca nie jest uprawniony do rozporządzania tą rzeczą?	42
Jakie są przesłanki nabycia prawa własności rzeczy w drodze zasiedzenia?	48
Czy możliwe jest nabycie w drodze zasiedzenia innego prawa niż prawo własności?	53
Czy w obecnym stanie prawnym możliwe jest zrzeczenie się własności nieruchomości?.....	58

Czy można pozbyć się własności rzeczy ruchomej w drodze jednostronnej czynności prawnej?	60
Jak należy postąpić w przypadku znalezienia rzeczy zgubionej?	
Jak przedstawia się kwestia prawa własności takiej rzeczy?	62
1.3. Ochrona własności.....	82
Czemu służą roszczenia windykacyjne i negatoryjne?	82
Czemu służą roszczenia uzupełniające?	87
Czy posiadaczowi przysługuje uprawnienie do żądania nakładów poczynionych przez niego na rzecz?	90
Jak przedstawiają się kwestie własnościowe, gdy jeden podmiot wznosił budynek na gruncie należącym do innego podmiotu?	92
1.4. Współwłasność	93
Kiedy występuje współwłasność i jakie są jej rodzaje?	93
Jak przedstawia się kwestia zarządu rzeczą wspólną w przypadku współwłasności w częściach ułamkowych?.....	98
Jakie są tryby i sposoby zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych?	101
1.5. Odrębna własność lokali.....	107
Kiedy mamy do czynienia z odrębną nieruchomością lokalową?	107
Jak w świetle przepisów ustawy o własności lokali pojmowany jest samodzielny lokal mieszkalny?.....	108
Co obejmuje nieruchomość wspólna?	110
Jak ustala się udział właściciela lokalu w nieruchomości wspólnej?	113
W jaki sposób można ustanowić odrębną własność lokalu?	115
Jak przedstawiają się prawa i obowiązki właścicieli samodzielnych lokali?	123
Co to jest wspólnota mieszkaniowa?	125
Jak przedstawia się kwestia zarządu nieruchomością wspólną?	126
1.6. Użytkowanie wieczyste	130
Co to jest użytkowanie wieczyste i na czym polega?	130
Czy raz ustalone opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego mogą ulegać zmianom?	140
Jak dochodzi do powstania prawa użytkowania wieczystego?.....	143
Jakie grunty mogą zostać oddane w użytkowanie wieczyste?	145
Kto i na czyją rzecz może ustanowić prawo użytkowania wieczystego?....	147
Na jaki czas ustanawiane jest prawo użytkowania wieczystego?.....	149
Jakie konsekwencje prawne wiążą się z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego?	150
Czy i na jakich zasadach możliwe jest przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości?	153
1.7. Ograniczone prawa rzeczowe – zagadnienia ogólne	158
Jaki jest katalog ograniczonych praw rzeczowych?.....	158

Jak powstają ograniczone prawa rzeczowe?	159
Kiedy dochodzi do wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych?.....	161
Jak przedstawia się kwestia pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych?	162
1.8. Poszczególne ograniczone prawa rzeczowe	164
1.8.1. Użytkowanie	164
Co to jest użytkowanie?.....	164
Jak przedstawia się konstrukcja prawna użytkowania przez osoby fizyczne?	167
Co to jest timesharing/timeshare?	169
Jak przedstawia się kwestia użytkowania gruntów Skarbu Państwa przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne?	171
Jakie najistotniejsze kwestie należy wskazać w odniesieniu do użytkowania gruntów stanowiących wkłady gruntowe członków rolniczych spółdzielni produkcyjnych przez te spółdzielnie?	174
Jak przedstawia się problematyka innych przypadków użytkowania przez osoby prawne?	176
1.8.2. Służebności	179
Jakie są rodzaje służebności?	179
Na czym polega służebność gruntowa?	179
Jakie cechy charakteryzują służebność osobistą?	184
Kiedy i jak może zostać ustanowiona służebność drogi koniecznej?.....	185
Co to jest służebność przesyłu?	187
1.8.3. Zastaw	188
Co to jest zastaw?	188
Czy zastaw jest prawem akcesoryjnym?.....	194
Co to jest zastaw rejestrowy?	195
Co to jest zastaw skarbowy?.....	200
1.8.4. Hipoteka	205
Co to jest hipoteka i jakie są jej cechy charakterystyczne?.....	205
Na czym może zostać ustanowiona hipoteka?	209
Kiedy może powstać hipoteka łączna?	211
Kiedy może dojść do obciążenia nieruchomości hipoteką przymusową?.....	212
Kiedy i w jaki sposób możliwe jest dokonanie rozporządzenia opróżnionym miejscem hipotecznym?.....	214
1.8.5. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	217
Co to jest spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu?.....	217
1.9. Posiadanie	223

Kim są: posiadacz samoistny, posiadacz zależny, dzierżyciel, prekarzysta?.....	223
Jakie domniemania wiążą się z posiadaniem?	225
Jakie czynności może podjąć posiadacz celem ochrony swego posiadania?.....	227
Jak można przenieść posiadanie rzeczy?	229
1.10. Księgi wieczyste.....	230
Czemu służą księgi wieczyste i jakie prawa mogą być w nich ujawnione?.....	230
Jaki charakter mają wpisy w księdze wieczystej?	231
Co oznacza sformułowanie, że księgi wieczyste są jawne?	233
Na czym polega rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych?.....	238

Rozdział 2

Prawo spadkowe	241
2.1. Skład spadku.....	241
Jakie prawa i obowiązki wchodzi w skład spadku?	241
2.2. Dziedziczenie ustawowe.....	246
Jak przedstawia się porządek dziedziczenia ustawowego?	246
2.3. Dziedziczenie testamentowe.....	257
Kiedy dochodzi do dziedziczenia testamentowego?	257
W jakiej formie można sporządzić ważny testament zgodnie z polskim prawem?.....	264
Kto nie może być świadkiem testamentu?.....	272
2.4. Rozrządzenia testamentowe	274
Jak spadkodawca może powołać spadkobiercę?	274
Na czym polega wydziedziczenie?.....	276
Na czym polega zapis zwykły?	279
Na czym polega zapis windykacyjny?	283
Na czym polega polecenie?	287
Jaką rolę odgrywa wykonawca testamentu?.....	289
2.5. Spadkobierca i jego sytuacja prawna.....	291
Kto może być spadkobiercą?.....	291
Kiedy mamy do czynienia z niegodnością spadkobiercy?	292
Kiedy dochodzi do nabycia spadku przez spadkobiercę?.....	293
Jak uzyskać dokument potwierdzający status spadkobiercy?	298
Jak przedstawia się odpowiedzialność spadkobiercy za długi spadkowe?	310
2.6. Zachówek.....	318
Co to jest zachówek?	318
Jak wyliczyć wysokość należnego zachowku?.....	320
2.7. Wspólność majątku spadkowego i dział spadku	322

Na jakich zasadach funkcjonuje wspólność majątku spadkowego w przypadku, gdy spadek dziedziczy dwóch lub więcej spadkobierców?....	322
Jak dokonać działu spadku?	325
2.8. Umowy dotyczące spadku	331
Czy możliwe jest zawieranie umów dotyczących spadku?.....	331
Wykaz orzecznictwa	335
Orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego	335
Orzeczenia Sądu Najwyższego	335
Orzeczenia sądów apelacyjnych.....	341
Orzeczenia sądów okręgowych	343
Orzeczenia sądów rejonowych	343
Orzeczenia sądów administracyjnych	343
Wykaz aktów prawnych	345
Bibliografia	351

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- k.c. – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 ze zm.)
- k.k. – ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2017 r. poz. 2204 ze zm.)
- Konstytucja RP – Konstytucja Rzeczypospolitej z 2.04.1997 r. (Dz.U. poz. 483 ze zm.)
- k.p.c. – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1360 ze zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2017 r. poz. 682 ze zm.)
- o.p. – ustawa z 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2018 r. poz. 800 ze zm.)
- p.g.g. – ustawa z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2017 r. poz. 2126 ze zm.)
- p.g.k. – ustawa z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2017 r. poz. 2101 ze zm.)
- pr. bank. – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2017 r. poz. 1876 ze zm.)
- pr. not. – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2017 r. poz. 2291 ze zm.)
- pr. spółdz. – ustawa z 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2018 r. poz. 1285)
- pr. wodn.
r.r.z. – ustawa z 20.07.2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 ze zm.)
– rozporządzenie Rady Ministrów z 14.06.1966 r. w sprawie rzeczy znalezionych (Dz.U. poz. 141 ze zm.) – uchylone ustawą z 20.02.2015 r. o rzeczach znalezionych (Dz.U. poz. 397)
- u.g.n. – ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121 ze zm.)
- u.g.n.r. – ustawa z 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018 r. poz. 91 ze zm.)
- u.k.u.r. – ustawa z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1405)
- u.k.w.h. – ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2017 r. poz. 1007 ze zm.)

u.o.p.n.	-	ustawa z 16.09.2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego (Dz.U. z 2017 r. poz. 1468)
u.o.z.o.z.	-	ustawa z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2017 r. poz. 2187 ze zm.)
u.p.p.u.w.	-	ustawa z 29.07.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83 ze zm.)
u.r.o.d.	-	ustawa z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2176)
u.r.z.	-	ustawa z 20.02.2015 r. o rzeczach znalezionych (Dz.U. poz. 397)
u.s.m.	-	ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 845 ze zm.)
u.t.	-	ustawa z 16.09.2011 r. o timeshare (Dz.U. poz. 1370)
u.w.l.	-	ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2018 r. poz. 716)
u.w.s.n.	-	ustawa z 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 869)
u.z.r.r.z.	-	ustawa z 6.12.1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (Dz.U. z 2017 r. poz. 1278 ze zm.)

Czasopisma i publikatory

AUNC	-	Acta Universitatis Nicolai Copernici
BOSN	-	Baza Orzeczeń Sądu Najwyższego (dostępna na stronie: www.sn.pl)
BSN	-	Biuletyn Sądu Najwyższego
GP	-	Gazeta Prawna
GSP	-	Gdańskie Studia Prawnicze – Przegląd Orzecznictwa
Klinika	-	Czasopismo Fundacji Uniwersyteckich Poradni Prawnych „Klinika”
KPP	-	Kwartalnik Prawa Prywatnego
MoP	-	Monitor Prawniczy
M.P.	-	Monitor Polski
MPB	-	Monitor Prawa Bankowego
NP	-	Nowe Prawo
NPN	-	Nowy Przegląd Notarialny
NZS	-	Nowe Zeszyty Samorządowe
OSA	-	Orzecznictwo Sądów Administracyjnych
OSAB	-	Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockiej
OSNAPiUS	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNC	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNCK	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Izba Karna
OSNCP	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNC-ZD	-	Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna. Zbiór Dodatkowy
OSP	-	Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	-	Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK-A	-	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego, seria A
Pal.	-	Palestra

PB	-	Prawo Bankowe
PES	-	Problemy Egzekucji Sądowej
PiP	-	Państwo i Prawo
PL	-	Przegląd Legislacyjny
PPH	-	Przegląd Prawa Handlowego
PPUW	-	Przegląd Prawniczy Uniwersytetu Warszawskiego
Prok. i Pr.-wkl.	-	Prokuratura i Prawo – wkładka
PrSp	-	Prawo Spółek
PS	-	Przegląd Sądowy
PUG	-	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Rej.	-	Rejent
RPEiS	-	Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
R.Pr.	-	Radca Prawny
Rz.	-	Rzeczpospolita
SC	-	Studia Cywilistyczne
SI	-	Studia Iuridica, Uniwersytet Warszawski, Wydział Prawa i Administracji
SIS	-	Studia Iuridica Silesiana
SIT	-	Studia Iuridica Toruniensia
SPP	-	Studia Prawa Prywatnego
ST	-	Samorząd Terytorialny
TPP	-	Transformacje Prawa Prywatnego
WSS	-	Wrocławskie Studia Sądowe
ZNUJ	-	Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego
ZNUŁ	-	Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Łódzkiego

Inne skróty

NSA	-	Naczelny Sąd Administracyjny
ROD	-	rodzinny ogród działkowy
SA	-	Sąd Apelacyjny
SN	-	Sąd Najwyższy
SR	-	Sąd Rejonowy
TK	-	Trybunał Konstytucyjny
WSA	-	Wojewódzki Sąd Administracyjny

WPROWADZENIE

Niniejszy podręcznik obejmuje część materii prawa cywilnego w zakresie problematyki prawa rzeczowego i prawa spadkowego. 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 nastroczać zbytnich trudności z uwagi na precyzyjność odesłań. Niniejszy podręcznik w założeniu – wraz z przygotowanym w tej samej formule podręcznikiem z zakresu części ogólnej prawa cywilnego oraz prawa zobowiązań (Jonna 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.

Niniejsze, trzecie wydanie podręcznika *Prawo rzeczowe i spadkowe. Pytania i odpowiedzi* obejmuje szerszy zakres omawianych zagadnień w porównaniu z jego poprzednimi wydaniami, a ponadto dokonano w nim niezbędnych aktualizacji w związku z licznymi zmianami omawianego w nim stanu prawnego (stan prawny został w książce uwzględniony na czerwiec 2018 r.).

Rozdział 1

PRAWO RZECZOWE

1.1. 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 wiązkę 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 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 prawni-

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.

czej³. 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 samoistnym 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 np. 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 podążało, a tworzą jedynie więzi skuteczne pomiędzy oznaczonymi stronami⁵. Według odmiennego stanowiska z kolei przez uprawnienie do obciążania rzeczy jako przejaw możliwości rozporządzania 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

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.

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:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 2, *Własność i inne prawa rzeczowe*, K.A. Dadańska, T.A. Filipiak, 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.

Konstytucji RP⁸, zgodnie z którym **własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności**⁹ (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. Niewątpliwie 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 ustawowego do ich wydania¹⁰. Wówczas także i 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 wyznaczane 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 uwzględnić jego funkcję ekonomiczną), jak i do konkretnego przedmiotu tej własności¹³. Reprezentowany jest jednak także pogląd,

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.

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

¹¹ Tak też: J. Nadler [w:] *Kodeks...*, 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 rzeczowe...*, 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.

Joanna Kuźmicka-Sulikowska – doktor habilitowany nauk prawnych; pracownik naukowo-dydaktyczny, adiunkt w Zakładzie Prawa Cywilnego i Prawa Międzynarodowego Prywatnego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego; opiekun naukowy Uniwersyteckiej Poradni Prawnej na tym Wydziale oraz kierownik Pracowni Klinicznego Nauczania Prawa działającej w ramach Instytutu Prawa Cywilnego na Wydziale Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego. Ukończyła aplikację sądową; radca prawny. Członek kolegium redakcyjnego Czasopisma Fundacji Uniwersyteckich Poradni Prawnych „Klinika”. Autorka kilkudziesięciu publikacji z zakresu prawa cywilnego.

Podręcznik stanowi kompleksowe opracowanie problematyki polskiego prawa rzeczowego i spadkowego. Zagadnienia są przedstawione w przystępnej i przejrzystej formie pytań i od razu udzielanych na nie odpowiedzi, z najistotniejszymi informacjami zebranymi z aktów prawnych, doktryny i orzecznictwa sądowego. Taka konstrukcja książki ułatwia przygotowanie się do kolokwium i egzaminu z prawa rzeczowego oraz spadkowego.

Trzecie wydanie zostało poszerzone i zaktualizowane:

- uwzględniono znowelizowane brzmienie powoływanych aktów prawnych, a także przepisy nowe, takie jak ustawa z 20.07.2017 r. – Prawo wodne;
- dodano najnowsze orzecznictwo sądowe dotyczące poruszanych zagadnień;
- wprowadzono opracowania nowych obszarów tematycznych, takich jak odrębna własność lokali czy użytkowanie wieczyste.

Podręcznik jest przeznaczony dla studentów studiów prawniczych, lecz mogą z niego skorzystać także studenci studiów administracji i ekonomii, mający w ramach programu nauczania do zaliczenia ćwiczenia lub egzamin z prawa cywilnego, oraz aplikanci zawodów prawniczych przygotowujący się do egzaminów zawodowych.

LEXOTEKA
więcej niż podręcznik

Poszukaj pozostałych podręczników
dostępnych online

www.lexoteka.pl



9788381249133 W03P01

ISBN 978-83-8124-913-3



9 788381 249133

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL