

PRAWO RZECZOWE

Jerzy Ignatowicz, Krzysztof Stefaniuk

SERIA AKADEMICKA

WYDANIE **5**

PRAWO RZECZOWE

Jerzy Ignatowicz, Krzysztof Stefaniuk

SERIA AKADEMICKA

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

WYDANIE

5

Stan prawny na 1 stycznia 2022 roku

Wydawca
Agata Jędrasik

Redaktor prowadzący
Joanna Ołówek

Opracowanie redakcyjne
Grażyna Polkowska-Nowak

Projekt okładek serii
Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni

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.

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

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2022

ISBN 978-83-8286-201-0
5. wydanie

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

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	9
Przedmowa (do wydania z roku 2003)	13
Od Autora (do wydania V z roku 1994)	15
Rozdział I	
Ogólne wiadomości o prawie rzeczowym	17
§ 1. Pojęcie prawa rzeczowego w znaczeniu przedmiotowym i praw rzeczowych w znaczeniu podmiotowym	17
§ 2. Rzeczy jako przedmioty praw rzeczowych	19
§ 3. Bezwzględny charakter praw rzeczowych	30
§ 4. Bliższa charakterystyka oraz podział praw rzeczowych	35
§ 5. Ogólna charakterystyka prawa rzeczowego w znaczeniu przedmiotowym	42
Rozdział II	
Pojęcie własności i jej uwarunkowania społeczno-gospodarcze	47
§ 6. Różne pojęcia własności	48
§ 7. Własność a system społeczno-gospodarczy	52
§ 8. Własność prywatna	59
§ 9. Własność państwowa	63
§ 10. Własność samorządowa	69
Rozdział III	
Treść, zakres i wykonywanie własności	76
§ 11. Treść prawa własności	77
§ 12. Podmiot i przedmiot oraz przestrzenne i czasowe granice własności	84
§ 13. Stosunki sąsiedzkie	90

Rozdział IV

Nabycie i utrata własności	100
§ 14. Nabycie i utrata własności – charakterystyka ogólna	101
§ 15. Przeniesienie własności	102
§ 16. Ograniczenia obrotu nieruchomościami	115
§ 17. Zasiedzenie i przemilczenie	124
§ 18. Inne, przewidziane w Kodeksie cywilnym, wypadki nabycia i utraty własności	134
§ 19. Szczególne sposoby nabywania własności nieruchomości przez państwo i przez jednostki samorządu terytorialnego	139

Rozdział V

Współwłasność	143
§ 20. Pojęcie, rodzaje i ogólna charakterystyka współwłasności	144
§ 21. Udziały współwłaścicieli	154
§ 22. Zarząd rzeczą wspólną	155
§ 23. Korzystanie z rzeczy wspólnej	161
§ 24. Zniesienie współwłasności	168

Rozdział VI

Własność lokali	175
§ 25. Pojęcie własności lokali i rozwój ustawodawstwa	176
§ 26. Prawna regulacja odrębnej własności lokali	177
§ 27. Własność lokali w spółdzielniach mieszkaniowych	187

Rozdział VII

Ochrona własności	195
§ 28. Ogólna charakterystyka ochrony własności	195
§ 29. Roszczenie windykacyjne i roszczenie negatoryjne	197
§ 30. Roszczenia uzupełniające	204
§ 31. Roszczenia z tytułu nakładów	208

Rozdział VIII

Użytkowanie wieczyste	217
§ 32. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania wieczystego	218
§ 33. Treść i wykonywanie użytkowania wieczystego	223
§ 34. Powstanie i wygaśnięcie użytkowania wieczystego	230

Rozdział IX

Prawa rzeczowe ograniczone – przepisy ogólne	235
§ 35. Pojęcie i ogólna charakterystyka praw rzeczowych ograniczonych	236
§ 36. Powstanie i wygaśnięcie praw rzeczowych ograniczonych oraz sytuacja prawna osób, którym te prawa przysługują	242
§ 37. Ciężary realne	250

Rozdział X

Użytkowanie	252
§ 38. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza użytkowania oraz zasady wspólne dla wszystkich wypadków użytkowania	252
§ 39. Użytkowanie przez osoby fizyczne	260
§ 40. Timeshare	262
§ 41. Użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne	267
§ 42. Inne wypadki użytkowania	271

Rozdział XI

Służebności	274
§ 43. Służebności gruntowe	274
§ 44. Służebności osobiste	287
§ 45. Służebność przesyłu	289

Rozdział XII

Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu	296
§ 46. Przemiany praw do lokali w spółdzielniach mieszkaniowych	297
§ 47. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu według ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych	301

Rozdział XIII

Prawa zastawnicze	314
§ 48. Uwagi ogólne	315

Rozdział XIV

Hipoteka	322
§ 49. Pojęcie, funkcja społeczno-gospodarcza i ogólna charakterystyka hipoteki	323
§ 50. Przedmiot hipoteki	327
§ 51. Wierzytelność zabezpieczona hipoteką i sposób jej zaspokojenia	334
§ 52. Powstanie hipoteki i jej rodzaje	342
§ 53. Wygaśnięcie hipoteki; rozporządzanie opróżnionym miejszem hipotecznym	352

Rozdział XV

Zastaw	357
§ 54. Pojęcie i funkcja społeczno-gospodarcza zastawu	357
§ 55. Powstanie i wygaśnięcie zastawu; sytuacja prawna zastawcy i zastawnika	362

Rozdział XVI

Zastaw rejestrowy	367
§ 56. Pojęcie i funkcje zastawu rejestrowego	368
§ 57. Ustanowienie zastawu rejestrowego	372
§ 58. Przedmiot zastawu rejestrowego	373
§ 59. Wierzytelności zabezpieczone zastawem rejestrowym	376
§ 60. Zaspokojenie wierzyciela z przedmiotu obciążonego zastawem rejestrowym	377
§ 61. Wygaśnięcie zastawu rejestrowego	382
§ 62. Rejestr zastawów	382

Rozdział XVII

Posiadanie	386
§ 63. Pojęcie, funkcja społeczno-gospodarcza i ogólna charakterystyka posiadania	387
§ 64. Ochrona posiadania	397
§ 65. Nabycie i utrata posiadania	407

Rozdział XVIII

Księgi wieczyste i ewidencja gruntów	411
§ 66. Pojęcie, funkcja społeczno-gospodarcza i ogólna charakterystyka ksiąg wieczystych	412
§ 67. Prawnomaterialne zasady ksiąg wieczystych	421
§ 68. Zakładanie i prowadzenie ksiąg wieczystych; samodzielny zbiór dokumentów	440
§ 69. Ewidencja gruntów	450

Skorowidz przedmiotowy	453
-------------------------------------	-----

PRZEDMOWA (DO WYDANIA Z ROKU 2003)

Niniejszy podręcznik – *Prawo rzeczowe* – jest kontynuacją tak zatytułowanego dzieła Profesora Jerzego Ignatowicza, którego pierwsze wydanie ukazało się w 1976 r., a ostatnie (dziesiąte) w 2000 r. – kontynuacją w takim zakresie, w jakim było to możliwe. W ciągu bowiem ponad sześciu lat, które minęły od śmierci Profesora, ustawodawstwo w dziedzinie prawa rzeczowego uległo istotnym przeobrażeniom. Stało się zatem oczywiste, że *Prawo rzeczowe* w dotychczasowej postaci, mimo niezaprzeczalnych walorów, nie mogło dłużej spełniać swojego zadania: zadania podręcznika akademickiego. Wyczerpała się też formuła – zastosowana przez niżej podpisanego w ostatnich dwóch wydaniach (IX i X) tejże pracy – zaledwie jej aktualizacji.

Należało na nowo omówić – i przyjąć za to opracowanie autorską odpowiedzialność – wiele instytucji, które w ostatnim czasie zostały poddane głębokiej rewizji lub które istnieją w naszym porządku prawnym dopiero od niedawna.

Partie podręcznika napisane przeze mnie są wymienione na odwrocie strony tytułowej. Dotyczą one w szczególności: własności samorządowej, ograniczeń obrotu nieruchomościami rolnymi, zrzeczenia się własności nieruchomości, odrębnej własności lokali w spółdzielniach mieszkaniowych, przekształceń i wygaśnięcia użytkowania wieczystego, timesharingu rzeczowego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, nowych rozwiązań w zakresie hipoteki i ksiąg wieczystych, zastawu rejestrowego. Poza tym wprowadziłem również dość liczne, acz niewielkie zmiany – czyniąc to z należytym szacunkiem dla myśli Profesora – do tekstu stworzonego przez Niego, zachowanego z dotychczasowego dzieła wyłącznego Autora. Są to zmiany konieczne ze względu na zmianę przepisów lub uzasadnione w świetle dorobku – do którego Profesor zawsze przywiązywał ogromną wagę – judykatury i piśmiennictwa.

I jedno, i drugie zadanie starałem się wykonać według założeń, które jako właściwe dla podręcznika akademickiego z zakresu prawa rzeczowego wskazał Jerzy Ignatowicz w przedmowie do jednego z wydań swojego podręcznika (zamieszczonej także w niniejszym).

Zastosowanie w podręczniku dwóch rodzajów wielkości czcionek ma na celu wskazanie korzystającym z niego studentom tych partii materiału, na które powinni zwrócić szczególną uwagę. Nie oznacza to jednak, że te wydrukowane pomniejszoną czcionką (petitem) mają w ogóle umknąć ich uwadze.

Krzysztof Stefaniuk

Niniejsze, piąte wydanie podręcznika uwzględnia stan prawny obowiązujący 1.01.2022 r. Numery boczne i piktogramy pochodzą od redakcji.

Redakcja

OD AUTORA (DO WYDANIA V Z ROKU 1994)

O sposobie ujęcia i zakresie tematyki każdej książki rozstrzyga przede wszystkim jej przeznaczenie. Tak też jest w wypadku niniejszej pracy. Obecne jej wydanie – podobnie jak wydania poprzednie (1976 r., 1977 r., 1979 r., 1986 r.) – stanowi podręcznik dla studentów prawa. Taki jej cel sprawia, że zawarte w niej rozważania zmierzają przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb dydaktyki. Są więc ujęte zwięźle i w taki sposób, aby student, ucząc się, musiał korzystać także z tekstu Kodeksu cywilnego. Nie sposób bowiem opanować prawa stanowionego tylko ze źródła pośredniego, jakim jest podręcznik. Ze względu na potrzeby dydaktyki wyjaśnienia obowiązujących przepisów są wielokrotnie ilustrowane przykładami. Z tej też przyczyny podręcznik często nawiązuje do terminologii łacińskiej będącej w powszechnym użyciu.

Dalszym założeniem jest przekonanie, że zwięźłość nie może być osiągnięta kosztem jasności wykładu i pewnego minimum wiedzy teoretycznej, jaką student musi wynieść z uniwersytetu. Do minimum tej wiedzy należy nie tylko znajomość obowiązujących ustaw, ale w nie mniejszym stopniu także znajomość – leżących u podłoża rozwiązań ustawodawczych – poglądów doktryny. Dotyczy to także poglądów spornych i tych, które nie zostały powszechnie zaakceptowane. Poznając je, student wyrabia sobie obraz kształtowanej w drodze dyskusji ostatecznej wykładni; zdaje sobie sprawę, że obowiązujące prawo to nie tylko teksty ustaw, lecz także teoria, jaka na ich tle się kształtuje. Nie mniejsze znaczenie dla zrozumienia obowiązującego prawa ma znajomość społeczno-gospodarczego uwarunkowania poszczególnych instytucji nadbudowy prawnej. Dlatego również ta tematyka znajduje poczesne miejsce w podręczniku.

Podstawą wykładu w nim zawartego jest Kodeks cywilny i stanowiąca jego uzupełnienie ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Jednakże ograniczenie go tylko do tych źródeł nie było możliwe. Do prawa rzeczowego bowiem nawiązuje tak wiele ustaw szczególnych, które wprowadzają istotne odstępstwa od unormowania kodeksowego, że zapoznanie studenta tylko z przepisami Kodeksu byłoby równoznaczne z przedstawieniem w nieprawdziwym świetle istniejących u nas stosunków własnościowych. Dlatego w podręczniku wielokrotnie jest mowa – oczywiście w sposób tylko skrótowy – o ustawodawstwie szczególnym. Silny akcent jest w nim też położo-

ny na orzecznictwo, bez znajomości którego trudno mówić o znajomości polskiego prawa rzeczowego. Dotyczy to zwłaszcza orzecznictwa już utrwalonego, na co często zwraca się uwagę w toku wykładu.

Systematyka podręcznika jest tradycyjna. Całość materiału została w nim podzielona na siedemnaście rozdziałów, te zaś dzielą się na paragrafy, w ramach których występują liczby rzymskie, materiał tam zawarty dotyczy odrębnego problemu, na który zwracają uwagę słowa napisane rozstrzelonym drukiem.

Z uwagi na charakter pracy nie jest w niej podana pełna dokumentacja literatury i orzecznictwa. Ze względów jednak dydaktycznych wydawało się nieuzasadnione całkowite abstrahowanie od wypowiedzi, jakie leżą u podłoża wykładni przyjętej w podręczniku. Z tych przyczyn przyjęto zasadę ograniczonej dokumentacji. Znalazła ona wyraz w tym, że prace podstawowe zostały przytoczone jedynie na wstępie każdego rozdziału, w odsyłaczach zaś – liczebnie bardzo ograniczonych – podano piśmiennictwo i orzecznictwo dotyczące problemów węzłowych, szczególnie kontrowersyjnych lub szczególnie żywych w praktyce. U podłoża takiego ujęcia leży przekonanie, że umożliwi ono studentom zapoznanie się w sposób obrazowy z metodą pracy naukowej.

Należy wreszcie mieć na uwadze, że niniejsze wydanie podręcznika ukazuje się w okresie szczególnym przechodzenia od gospodarki nakazowo-rozdzielczej do gospodarki rynkowej. W dziedzinie prawa jest to okres przede wszystkim zasadniczych przemian stosunków własnościowych i – tym samym – regulującego je prawa rzeczowego. Czytelnik musi się przeto liczyć z tym, że niektóre nowe akty normatywne mogą mieć charakter eksperymentalny, w związku z czym ich byt może być nieraz krótkotrwały, a ich tłumaczenie może ulegać zmianom.

Niniejsze wydanie podręcznika uwzględnia stan ustawodawstwa na dzień 31.12.1993 r.

Jerzy Ignatowicz

Rozdział I


OGÓLNE WIADOMOŚCI O PRAWIE RZECZOWYM

Literatura podstawowa

E. Gniewek, *Komentarz do ks. II k.c.*, s. 30–44; E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, rozdz. I; E. Gniewek [w:] *KC – Komentarz*, uw. do art. 44–55³; S. Grzybowski, *Zarys prawa rzeczowego*, s. 33–46; W.J. Katner [w:] *System Pr. Pryw.* (1), 2012, rozdz. VII; P. Machnikowski [w:] *System Pr. Pryw.* (3), 2003, rozdz. I; Z.K. Nowakowski, *Prawo rzeczowe*, s. 7–18; E. Skowrońska-Bocian [w:] *Kodeks cywilny – Komentarz*, uw. do art. 44–55³ i przed art. 140; J. Wasilkowski, *Prawo rzeczowe*, s. 7–31; J. Wasilkowski, *Zarys*, s. 7–23; S. Wójcik [w:] *System*, rozdz. I; Ł. Żelechowski [w:] *KC – Komentarz do ks. II*, uw. do art. 44–55.

M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ k.c.*, Kraków 1997; W. Czachórski, A. Brzozowski, M. Safjan, E. Skowrońska-Bocian, *Zobowiązania. Zarys wykładu*, Warszawa 1999, s. 56 i n.; E. Gniewek, *Kształtowanie treści stosunków prawnorzeczowych – zakres swobody umów*, SPP 2007/2, s. 23; A. Klein, *Elementy zobowiązaniowego stosunku prawnego*, Wrocław 1964; A. Klein, *Elementy stosunku prawnego prawa rzeczowego*, Wrocław 1976; E. Niezbecka [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz LEX*, t. I, uw. do art. 44–55; T. Sokołowski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz do art. 1–352*, red. M. Gutowski, Warszawa 2018, uw. do art. 44–55; A. Stelmachowski, *Przedmiot własności w prawie cywilnym* [w:] *Z zagadnień współczesnego prawa cywilnego*, Warszawa 1994; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, Warszawa 2020, rozdz. VI, § 3.

§ 1. Pojęcie prawa rzeczowego w znaczeniu przedmiotowym i praw rzeczowych w znaczeniu podmiotowym

 I. Termin „prawo rzeczowe” ma – podobnie jak szerszy termin „prawo cywilne” – dwojakie znaczenie. Używany jest **w znaczeniu przedmiotowym i w znaczeniu podmiotowym**. „Prawo rzeczowe” w znaczeniu przedmiotowym oznacza zespół przepisów prawa cywilnego, które normują powstanie, treść, zmianę

i ustanie prawa własności oraz innych form korzystania z rzeczy, czyli praw rzeczowych w znaczeniu podmiotowym. Definicja ta jest trafna, ale niewystarczająca, gdyż określa jedną niewiadomą przez drugą niewiadomą. Do jej rozszyfrowania konieczne jest wyjaśnienie pojęcia „prawo rzeczowe” w znaczeniu podmiotowym.

Na gruncie prawa polskiego **prawem rzeczowym w znaczeniu podmiotowym** jest takie prawo cywilne, które odpowiada łącznie dwu cechom: 1) **dotyczy rzeczy** oraz 2) **jest prawem bezwzględny**. Brak choćby jednej z tych cech powoduje, że dane prawo nie należy do kategorii praw rzeczowych. Ilustrując to, można wskazać, że wśród praw cywilnych występują takie, które są wprawdzie prawami bezwzględnymi, ale nie należą do praw rzeczowych, bo nie dotyczą rzeczy. Przykładowo można wymienić prawa na dobrach niematerialnych (prawo do dzieła autorskiego, prawo do wynalazku). I odwrotnie: jest wiele praw, które polegają na korzystaniu z rzeczy, ale nie należą do kategorii praw rzeczowych, bo zostały przez ustawę ukształtowane jako prawa względne. Jako przykłady mogą służyć prawo najmu i prawo dzierżawy.


W systemie Kodeksu cywilnego prawa rzeczowe stanowią jedną z dwu podstawowych grup praw podmiotowych. Drugą stanowią **prawa obligacyjne**. Podstawowym prawem obligacyjnym jest wierzytelność, która polega na tym, że jedna strona (wierzyciel) może żądać od drugiej (dłużnika) określonego świadczenia (art. 353 k.c.). Prawa obligacyjne tym się – najogólniej rzecz ujmując – różnią od praw rzeczowych, że obejmują korzystanie z wszelkich dóbr (w tym także z rzeczy) i usług. Poza tym są ukształtowane jako prawa względne, skuteczne tylko między stronami. Prawa wynikające ze stosunków zobowiązaniowych mają z reguły byt samodzielny, w pewnych jednak wypadkach uzupełniają rolę praw rzeczowych. Temu celowi służy w szczególności pewna kategoria umów, które pozostają w ścisłym związku ze sferą praw rzeczowych. Należy do nich na przykład umowa sprzedaży, która zawiera zobowiązanie do przeniesienia własności – art. 535 k.c. (z zobowiązaniem tym ustawa łączy w przeważającej części przypadków przeniesienie własności – art. 155 § 1 k.c., § 15, II).

II. Opisane wyżej prawa względne noszą nazwę praw obligacyjnych (od łacińskiego: *obligare* – zobowiązywać) lub krótko: obligacji albo praw zobowiązaniowych lub zobowiązań. Jednakże przepisy prawa rzeczowego posługują się w odniesieniu do tych praw inną terminologią. Określają mianowicie prawa obligacyjne jako prawa osobiste lub jako **prawa osobiste i roszczenia**. Wywodzi się to z łacińskiej terminologii: *ius in re* – prawo rzeczowe, i *ius in personam* – prawo obligacyjne. Przykładowo można wskazać, że taką terminologią posługują się lub do niej nawiązują: art. 306 k.c., art. 16 i 65 u.k.w.h.

III. Wymienione dwie właściwości praw rzeczowych należą do ich cech podstawowych, które warunkują zakwalifikowanie określonego prawa do tej kategorii. Na tych dwu cechach nie wyczerpuje się jednak charakterystyka praw rzeczowych. Odznaczają się one ponadto wieloma znamionami bardziej szczegółowymi, które bliżej je charakteryzują, zwłaszcza w zestawieniu z zobowiązaniami. Stosownie do tego dalsze paragrafy zostaną poświęcone: związaniu praw rzeczowych z rzecza-


mi (§ 2), bezwzględnemu charakterowi tych praw (§ 3), bardziej szczegółowej ich charakterystyce (§ 4). Po takim scharakteryzowaniu praw rzeczowych paragraf ostatni niniejszego rozdziału (§ 5) będzie poświęcony charakterystyce prawa rzeczowego w znaczeniu przedmiotowym.

§ 2. Rzeczy jako przedmioty praw rzeczowych

 I. Jak już zaznaczono, **przedmiotem** praw rzeczowych są **rzeczy**. Od tej zasady prawo przewiduje kilka wyjątków (art. 265, 327 k.c., art. 65 u.k.w.h.), o których będzie bliżej mowa w dalszych rozdziałach, w tym zaś miejscu należy omówić pojęcie rzeczy jako podstawowego przedmiotu praw rzeczowych oraz pojęcia od tej kategorii pochodne (części składowe, przynależności, pożytki)¹.

W celu uściślenia dalszych rozważań należy wyjaśnić, że sformułowanie: „przedmiotem praw rzeczowych są rzeczy”, nie oznacza, iż w każdym wypadku prawa te polegają na korzystaniu z rzeczy. Niektóre bowiem z tych praw (hipoteka, zastaw) zaspokajają interes innego rodzaju (służą zabezpieczeniu wierzytelności). Dlatego dla ścisłości mówimy, że prawa rzeczowe mają za przedmiot rzecz albo że dotyczą rzeczy.

II. Podobnie jak większość współczesnych ustawodawstw prawo polskie określa kategorię praw rzeczowych wąskie granice. Wynika to z faktu, że ustawodawca spośród dóbr, z jakich korzysta człowiek, za przedmiot praw rzeczowych uznaje wyłącznie rzeczy w techniczno-prawnym tego słowa znaczeniu, oraz że ujmuje wąsko samo pojęcie rzeczy.

 W myśl art. 45 k.c. **rzeczami** są tylko **przedmioty materialne**. Z tego przepisu wynika, że rzeczami – w rozumieniu naszego prawa – są takie dobra, które odpowiadają łącznie następującym wymaganiom: a) są **materialnymi częściami przyrody** (*verba legis*: przedmioty materialne) oraz b) mają charakter **samoistny**, tzn. są na tyle wyodrębnione, że mogą być w obrocie traktowane jako dobra samoistne (wynika to z określenia „przedmioty”). Dla oceny natomiast, czy dane dobro stanowi rzecz, jest bez znaczenia, czy chodzi o część przyrody w stanie pierwotnym, czy też przez człowieka przetworzonym.

¹ Pojęciu i problematyce rzeczy poświęcone są m.in. następujące opracowania: S. Szer, *Prawo cywilne. Część ogólna*, Warszawa 1967, s. 292–306; A. Wolter, J. Ignatowicz, K. Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys...*, rozdz. IX; T. Dybowski, *Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (rei vindicatio – actio negatoria)*, Warszawa 1969, s. 36–54; T. Dybowski, *Części składowe rzeczy*, NP 1969/1, s. 79; S. Breyer, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1971, s. 51–56; J. Ignatowicz [w:] *Komentarz do k.c.*, s. 122–150; S. Grzybowski [w:] *System*, s. 401–466; A. Klein, *Ewolucja pojęcia nieruchomości w polskim prawie cywilnym* [w:] *Prace z prawa cywilnego wydane dla uczczenia pracy naukowej profesora Józefa Stanisława Piątkowskiego*, Ossolineum 1985, s. 85; Z. Radwański, A. Olejniczak, *Prawo cywilne – część ogólna*, Warszawa 2013, rozdz. V; M. Bednarek, *Mienie...*, s. 45 i n.; E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, rozdz. I § 2; por. poza tym komentarze i Systemy powołane na wstępie rozdziału.

- 3 Z powyższego wynika, że **nie są rzeczami** dobra niematerialne (utwory literackie czy naukowe, wynalazki), prawa oraz różnego rodzaju energie, ponieważ nie stanowią one (w znaczeniu potocznym) materialnych części przyrody. Ze względu natomiast na brak samoistności nie są rzeczami części składowe rzeczy, złoża minerałów (kopalin), tzw. *res omnium communes* (woda płynąca, woda w morzu, powietrze). Nie są również rzeczami zwierzęta, i to nie tylko – jak przyjmowano uprzednio – dzikie, żyjące na wolności (orz. SN: z 9.03.1973 r., I CR 58/73, NP 1974/9, s. 1211; z 12.04.1988 r., III CZP 22/88, OSNCP 1989/9, poz. 136), lecz zwierzęta w ogóle (art. 1 ust. 1 ustawy z 21.08.1997 r. o ochronie zwierząt, Dz.U. z 2020 r. poz. 638 ze zm.). Jednakże w sprawach nieunormowanych w powołanej ustawie do zwierząt stosuje się odpowiednio – jak przewiduje ta ustawa – przepisy dotyczące rzeczy².

Powszechnie przyjmuje się, że rzeczami są pieniądze – zarówno banknoty, jak i bilon. Są to jednak rzeczy *sui generis*, gdyż ich wartość nie wynika z ich właściwości fizycznych, lecz z określonych gwarancji, jakie im zapewnia państwo³. Nie są rzeczami zwłoki ludzkie i ich części, chyba że chodzi o preparaty przygotowane do celów badawczych.

Przedmiotem praw rzeczowych może być (odmiennie aniżeli praw obligacyjnych) **tylko rzecz już istniejąca i rzecz zindywidualizowana**. Dlatego nie można być właścicielem rzeczy przyszłej ani właścicielem 100 kg zboża znajdującego się w większej masie. Własność w tym ostatnim wypadku może powstać dopiero po wydzieleniu z tej masy określonej ilości zboża.

- 4 Nie stanowi rzeczy tzw. **zbiór praw lub ogół praw** (*universitas iuris*), a więc określona masa majątkowa występująca w obrocie jako pewna całość, jak np. majątek, przedsiębiorstwo, gospodarstwo rolne, tzw. fundusz (w przedsiębiorstwie, w spółdzielni), tj. wyodrębniony zespół środków materialnych mających w ramach ogólnej działalności gospodarczej danej jednostki określone przeznaczenie. Masa majątkowa nie może być zresztą traktowana jako rzecz również z tej przyczyny, że najczęściej w jej skład wchodzi nie tylko elementy materialne (rzeczy), lecz także niematerialne (prawa). *Universitas iuris* nie jest rzeczą, ale może być – w wypadkach przewidzianych w ustawie – przedmiotem określonych czynności i stosunków prawnych (np. art. 55⁴, 75¹, 981¹ § 2 pkt 3 k.c.). Patrz też § 24, VII *in principio*.
- 5 Rzeczą w rozumieniu prawa rzeczowego nie jest też **zbiór rzeczy** tego samego rodzaju lub różnych (*universitas rerum*) tworzących całość gospodarczą (np. zespół środków produkcji – art. 257 k.c., stado owiec) lub funkcjonalną (np. biblioteka, tomy encyklo-

² Por. orz. SA w Krakowie z 17.06.2014 r., I ACa 528/14 (LEX nr 1548488), a z literatury por.: M. Nazzar, *Normatywna dereifikacja zwierząt – aspekty cywilnoprawne* [w:] *Prawna ochrona zwierząt*, Lublin 2002, s. 129; M. Goettel, *Sytuacja zwierzęcia w prawie cywilnym*, Warszawa 2013.

³ Nie jest rzeczą – nawet z podanymi w tekście zastrzeżeniami – tzw. pieniądz bezgotówkowy (bankowy, elektroniczny).

Piąte wydanie *Prawa rzeczowego* uwzględnia zmiany dotyczące wielu instytucji prawnych, które nastąpiły od poprzedniej edycji książki. Omówiono je w sposób szczegółowy, a zarazem przystępny. Objęły one m.in.:

- użytkowanie wieczyste,
- obrót nieruchomościami rolnymi,
- zasiedzenie i przewłaszczenie na zabezpieczenie,
- księgi wieczyste,
- zarządzanie mieniem państwowym.

Podręcznik zawiera zaktualizowaną literaturę oraz orzecznictwo, a całość dopełnia skorowidz przedmiotowy. Opracowanie zachowuje przejrzysty układ; znajdują się w nim piktogramy ułatwiające odnalezienie istotnych fragmentów oraz numery boczne umożliwiające szybkie odszukanie w tekście pojęć ze skorowidza.

Publikacja jest przeznaczona przede wszystkim dla studentów prawa i administracji oraz aplikantów zawodów prawniczych. Będzie także pomocna praktykom – sędziom, notariuszom i adwokatom.

Prof. dr hab. Jerzy Ignatowicz (1914–1997) – wybitny prawnik i znawca prawa cywilnego, rodzinnego i spółdzielczego, profesor UMCS w Lublinie i doktor honoris causa UMCS, sędzia Sądu Najwyższego, członek Rady Legislacyjnej i Komisji do spraw Reformy Prawa Cywilnego; autor i współautor licznych publikacji, podręczników akademickich, komentarzy do Kodeksu cywilnego, Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oraz prawa spółdzielczego.

Krzysztof Stefaniuk – doktor nauk prawnych związany z Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie, ceniony wykładowca akademicki; autor i współautor wielu publikacji.

LEXOTEKA
więcej niż podręcznik

Poszukaj pozostałych podręczników
dostępnych online

www.lexoteka.pl



978382862010 W05P01

ISBN 978-83-8286-201-0



9 783828 862010

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA: 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL

WWW.PROFINFO.PL

Kup e-book i czytaj
w aplikacji Smarteca



CENA 79 ZŁ (W TYM 5% VAT)