

Spis treści

Wykaz skrótów | str. 13

Wstęp | str. 17

Część pierwsza

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI – UWAGI WPROWADZAJĄCE

Rozdział I

Nieruchomości – definicje i rodzaje | str. 23

1. Definicje nieruchomości | str. 23
2. Rodzaje nieruchomości | str. 24
 - 2.1. Nieruchomość gruntowa | str. 24
 - 2.2. Nieruchomość budynkowa | str. 33
 - 2.3. Nieruchomość lokalowa | str. 36

Rozdział II

Podział nieruchomości – terminologia | str. 40

1. Geodezyjny podział nieruchomości | str. 40
2. Podział prawny | str. 42
3. Wieczystoksięgowy podział nieruchomości | str. 43
4. Podział quoad usum | str. 45
5. Tryby podziału nieruchomości | str. 45
6. Stosowanie przepisów ustawy | str. 48

Część druga

GEODEZYJNY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Rozdział III

Podstawowe zasady dotyczące podziału nieruchomości | str. 57

1. Uwagi wstępne | str. 57
2. Dostęp do drogi publicznej. Warunkowy podział nieruchomości | str. 57
3. Zgodność podziału z planem miejscowym | str. 77
 - 3.1. Zasady sporządzania planu. Normy kompetencyjne | str. 81
 - 3.2. Zasady scalania i podziału w planie miejscowym | str. 84
 - 3.3. Zasady podziału nieruchomości w planie miejscowym | str. 86
4. Zgodność podziału z przepisami odrębnymi bądź decyzją o warunkach zabudowy | str. 94

Rozdział IV

Przebieg postępowania administracyjnego | str. 103

1. Właściwość organów | str. 103
2. Podział nieruchomości z urzędu | str. 105
3. Podział nieruchomości na wniosek. Strony postępowania | str. 111
4. Opiniowanie wstępnego projektu podziału | str. 130
5. Wyjątki określone w art. 95 u.g.n. | str. 140
6. Procedura przyjęcia granic do podziału nieruchomości | str. 161
7. Decyzja o podziale nieruchomości | str. 166
8. Wykonalność i stabilność decyzji podziałowej | str. 170
9. Połączenie i ponowny podział nieruchomości | str. 176
10. Działki gruntu wydzielane pod drogi publiczne | str. 177
11. Odszkodowanie za działki wydzielane pod drogi publiczne | str. 209
12. Opłata adiacencka | str. 229
13. Podział nieruchomości rolnej | str. 241

Część trzecia

SĄDOWY PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI

Rozdział V

Współwłasność nieruchomości | str. 259

1. Uwagi wstępne | str. 259
2. Uprawnienia i obowiązki współwłaścicieli | str. 261
 - 2.1. Prawo do rozporządzania | str. 261
 - 2.2. Prawo do pobierania pożytków | str. 263
 - 2.3. Prawo do posiadania i korzystania | str. 272
3. Podział nieruchomości do korzystania (quoad usum) | str. 279
4. Zarząd nieruchomością wspólną | str. 288
 - 4.1. Uwagi ogólne | str. 288
 - 4.2. Umowny zarząd nieruchomością | str. 291
 - 4.3. Zarząd ustawowy | str. 292
 - 4.4. Zarząd sądowy | str. 295

Rozdział VI

Zniesienie współwłasności nieruchomości przed sądem | str. 297

1. Uwagi wstępne | str. 297
2. Sposoby zniesienia współwłasności nieruchomości | str. 301
 - 2.1. Zasady ogólne | str. 301
 - 2.2. Podział nieruchomości w naturze | str. 304
 - 2.2.1. Podstawowe zasady | str. 304
 - 2.2.2. Pionowy podział budynku | str. 325
 - 2.2.3. Poziomy podział budynku | str. 328
 - 2.2.4. Podział nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego | str. 331
 - 2.3. Przyznanie nieruchomości jednemu współwłaścicielowi | str. 336
 - 2.4. Podział cywilny przez sprzedaż nieruchomości | str. 340
3. Procedura (kompleksowy charakter postępowania) | str. 349
 - 3.1. Zarzuty i roszczenia współwłaścicieli | str. 349
 - 3.2. Zarzut zasiedzenia | str. 364
 - 3.3. Prekluzja | str. 369

Rozdział VII

Podział gospodarstwa rolnego | str. 374

Rozdział VIII

Podział nieruchomości wchodzącej w skład majątku wspólnego małżonków | str. 388

Rozdział IX

Podział nieruchomości spadkowej | str. 415

Część czwarta

PRZYKŁADY

Przykład nr 1. Podział geodezyjny i podział prawny | str. 437

- Przykład nr 2. Podział na działki budowlane | str. 441
- Przykład nr 3. Wydzielenie działek budowlanych na roli | str. 442
- Przykład nr 4. Podział nieruchomości rolnej w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami | str. 445
- Przykład nr 5. Brak dostępu do drogi publicznej | str. 446
- Przykład nr 6. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej kilkoma budynkami | str. 448
- Przykład nr 7. Działka budowlana na gruncie rolnym | str. 450
- Przykład nr 8. Podział nieruchomości zabudowanej w mieście | str. 451
- Przykład nr 9. Podział działki niezabudowanej zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego | str. 453
- Przykład nr 10. Podział nieruchomości rolnej, dla której ustalono warunki zabudowy | str. 455
- Przykład nr 11. Podział nieruchomości zgodnie z planem miejscowym | str. 456

Przykład nr 12. Podział w celu regulacji granic | str. 458
Przykład nr 13. Podział przedsiębiorstwa | str. 459
Przykład nr 14. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej domem | str. 460
Przykład nr 15. Podział z art. 95 u.g.n. | str. 461
Przykład nr 16. Sądowy podział nieruchomości niezabudowanej | str. 463
Przykład nr 17. Podział nieruchomości rolnych | str. 464

Literatura | str. 471

ANEKS

Słowniczek | str. 481

Wykaz aktów prawnych | str. 487

Wykaz orzecznictwa | str. 491

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm. – wyciąg) | str. 512

Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. Nr 268, poz. 2663) | str. 522

Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2019 r. poz. 393 ze zm. – wyciąg) | str. 529