

Warszawa, dnia 13 kwietnia 2021 r.

Cezary Dzierzbicki
doktorant w Katedrze Postępowania Cywilnego WPiA UW
adwokat ORA w Warszawie

**Seminarium Katedry Postępowania Cywilnego
Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego**

**ORZECZENIA NIEPROCESOWE W SPRAWIE USTANOWIENIA ODREBNEJ
WŁASNOŚCI LOKALI
konspekt referatu**

- I. Uwagi wprowadzające.
 - rodzaje orzeczeń wydawanych w postępowaniu nieprocesowym.
 - pojęcie odrębnej własności lokali i sposoby jej ustanowienia (umowa, jednostronna czynność prawna właściciela nieruchomości, orzeczenie sądowe).
- II. Postępowanie działowe – jako jeden ze sposobów ustanowienia odrębnej własności lokali.
- III. Subsydiarny charakter zaświadczenia o samodzielności lokalu względem orzeczenia sądowego. Znaczenie dokumentacji technicznej lokalu.
- IV. Problemy prawne powstające w związku z nieruchomością wspólną.
- V. Spór prawny co do natury skutku orzeczenia działowego w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu (przeważający pogląd: skutek deklaratoryjny).
- VI. Spór prawny co do natury skutku wpisu do księgi wieczystej (przeważający pogląd: skutek konstytutywny).
- VII. Problematyka istnienia dwóch ksiąg wieczystych dla jednego lokalu.
- VIII. Pozostałe sposoby ustanowienia odrębnej własności lokalu, a wpis do księgi wieczystej.
- IX. Wyniki badań empirycznych.
- X. Wnioski.

Wybrana literatura

- 1) B. Barłowski, E. Janeczko, *Księgi wieczyste – rejestr nieruchomości*, Warszawa 1988,
- 2) A. Doliwa, *Prawo mieszkaniowe. Komentarz*, Warszawa 2021,
- 3) E. Gniewek [w:] E. Gniewek, J. Gołaczyński, J. Pisuliński, Z. Truskiewicz, K. Zaradkiewicz, *Prawo rzeczowe, System Prawa Prywatnego*, red. E. Gniewek, Tom IV, Warszawa 2021,
- 4) J. Gudowski [w:] T. Ereciński, J. Gudowski, *Kodeks postępowania cywilnego, Komentarz*, red. T. Erecińskiego, t. IV *Postępowanie rozpoznawcze Postępowanie zabezpieczające*, Warszawa 2016,
- 5) J. Ignatowicz, J. Wasilkowski, w: *System Prawa Cywilnego*, red. J. Ignatowicz, t. II, Wrocław 1977,
- 6) E. Jefimko, *Środki dowodowe w postępowaniu wieczystoksięgowym w razie zaginięcia lub zniszczenia dokumentów stwierdzających nabycie prawa własności nieruchomości*, PS 2004, nr 5,
- 7) B. Jelonek – Jarco, *Artykuł 2 ust. 1a ustawy o własności lokali – czyli o samodzielności lokali raz jeszcze*, Rejent, 2018, nr 3, s. 33,
- 8) J. Kaspryszyna, *Przedmiot ksiąg wieczystych*, Rejent, 1999, Nr 1,
- 9) J. Kuropatwiński, *Księgi wieczyste Komentarz do art. 1 – 58² u.k.w.h. oraz art. 626¹ – 626¹³ k.p.c.*, T. 1, *Komentarz do art. 1 – 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, Bydgoszcz 2013,
- 10) P. Mysiak, *Postępowanie wieczystoksięgowe*, Warszawa 2012,
- 11) K. Piasecki, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Bydgoszcz 1996,
- 12) J. Pisuliński, [w:] B. Jelonek – Jarca, M. Kućka, J. Pisuliński, Ł. Przyborowski, B. Swaczyna, J. Zawadzka, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2014,
- 13) R. Polak, K. Scheuring, *Hipoteka i księgi wieczyste z komentarzem i wzorami pism*, Leszno 1995,
- 14) P. Pruś [w:] A. Adamczuk, M. Manowska, P. Pruś, M. Radwan, M. Sieńko, E. Stefańska, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz. Tom II Art. 478 - 1217*, red. M. Manowska, Warszawa 2021,
- 15) S. Rudnicki, *Polski system ksiąg wieczystych na tle regulacji państw europejskich – członków UE – zalety i wady tego systemu, ocena stanu obecnego i wnioski na przyszłość*, Rejent, 1998, nr 6,
- 16) S. Rudnicki, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece, przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz*, Warszawa 2010,
- 17) I. Szymczak, *Własność lokali Komentarz*, Warszawa 2020,
- 18) J. Trzeźniewski-Kwiecień, [w:] P. Borkowski, J. Trzeźniewski-Kwiecień, *Wpisy do ksiąg wieczystych*, Warszawa 2008,
- 19) B. Zdziennicki, *Regulacja prawna ksiąg wieczystych*, SP 2001, Nr 2.