

# SPIS TREŚCI

<b>WYKAZ SKRÓTÓW</b> .....	9
<b>WSTĘP</b> .....	11
<b>Rozdział I. WŁASNOŚĆ LOKALI. UWAGI WPROWADZAJĄCE</b> .....	17
1. Kompleksowość regulacji w ustawie o własności lokali .....	17
2. Charakterystyka nieruchomości lokalowych .....	58
3. Nieruchomość wspólna .....	92
4. Wspólnota mieszkaniowa .....	115
<b>Rozdział II. KONFLIKTY SĄSIEDZKIE NA TLE KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI LOKALOWYCH</b> .....	135
1. Uwagi ogólne na temat podłoża rodzącego spory międzysąsiedzkie ..	135
A. Konfliktowość pierwotna .....	135
B. Konfliktowość wtórna .....	161
2. Zakłócanie korzystania z nieruchomości wspólnej i wyodrębnionych lokali .....	162
A. Uregulowanie w ustawie o własności lokali .....	162
a. Rażące lub uporczywe wykroczenie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.....	166
b. Niewłaściwe zachowanie powodujące uciążliwym korzystanie z innych lokali i nieruchomości wspólnej.....	174
B. Odesłanie do prawa sąsiedzkiego w kodeksie cywilnym.....	177
a. Immisje – wprowadzenie.....	177
b. Podział immisji .....	179
c. Kryteria zakłóceń .....	186
C. Pozbawienie współwłaściciela prawa współposiadania nieruchomości wspólnej oraz korzystania z niej.....	192
D. Szkody związane z sąsiedztwem nieruchomości lokalowych.....	195
<b>Rozdział III. PODZIAŁ <i>QUOAD USUM</i></b> .....	197
1. Uwagi wstępne na temat realizacji uprawnień współwłaścicieli w zakresie współposiadania rzeczy wspólnej.....	197

2. Współposiadanie, które wymaga zgodnego współdziałania współwłaścicieli .....	198
3. Prace adaptacyjne .....	203
4. Uprawnienie do dochodzenia roszczeń .....	204
5. Postępowanie przed sądem – zagadnienia wybrane .....	211
6. Wykonywanie orzeczeń regulujących sposób korzystania z rzeczy – zagadnienia wybrane .....	213

<b>Rozdział IV. DOPUSZCZENIE WŁAŚCICIELA WYODRĘBNIONEGO LOKALU DO WSPÓŁPOSIADANIA .....</b>	<b>219</b>
1. Uwagi wstępne na temat realizacji uprawnień współwłaścicieli w zakresie współposiadania rzeczy wspólnej.....	219
2. Przedmiot współwłasności, jako przesłanka determinująca żądanie dopuszczenia do posiadania .....	221
3. Istota instytucji dopuszczenia do posiadania rzeczy .....	222
4. Postępowanie przed sądem – zagadnienia wybrane .....	228
5. Wykonywanie orzeczeń dopuszczających właściciela lokalu do współposiadania – zagadnienia wybrane.....	233
6. Roszczenia uzupełniające właściciela odrębnego lokalu pozbawionego współposiadania i współkorzystania z nieruchomości wspólnej .....	238

<b>Rozdział V. POWÓDZTWA NEGATORYJNE .....</b>	<b>245</b>
1. Podmioty uprawnione do wytoczenia powództwa negatoryjnego ....	245
2. Przesłanki roszczenia i sposoby rozstrzygnięć.....	253
3. Powództwo negatoryjne a art. 206 k.c. ....	261
4. Problematyka procesowa – zagadnienia wybrane.....	264
5. Wykonywanie orzeczeń – zagadnienia wybrane .....	267

<b>Rozdział VI. PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI WSPÓLNEJ .....</b>	<b>275</b>
1. Zezwolenie na podział nieruchomości wspólnej .....	275
2. Powierzchnia niezbędna do korzystania z budynku.....	287
3. Podział nieruchomości – odesłanie do ustawy o gospodarce nieruchomościami .....	289
4. Zniesienie współwłasności części nieruchomości wspólnej, która nie jest niezbędna do korzystania z budynku.....	291

<b>Rozdział VII. ZEZWOLENIE SĄDU NA DOKONANIE CZYNNOŚCI DOTYCZĄCYCH ZARZĄDU NIERUCHOMOŚCIĄ WSPÓLNA .....</b>	<b>301</b>
1. Czynności zarządu .....	301
2. Zwyczajny zarząd i czynności przekraczające jego zakres.....	316

3. Zezwolenie na dokonanie czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu .....	326
4. Zezwolenie na dokonanie czynności zwykłego zarządu .....	336
5. Zarząd sądowy (przymusowy) .....	339

## **Rozdział VIII. ODPOWIEDZIALNOŚĆ ODSZKODOWAWCZA**

<b>WŁAŚCICIELA NIERUCHOMOŚCI LOKALOWEJ</b> .....	347
1. Reżim, zasada i przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej .....	347
2. Dochodzenie roszczeń odszkodowawczych na drodze sądowej .....	353
3. Czynniki wpływające na ustalenie wysokości odszkodowania .....	363
4. Odpowiedzialność ubezpieczyciela – wzmianka .....	369

## **Rozdział IX. PRZYMUSOWA SPRZEDAŻ LOKALU** ..... 371 |

1. Podmioty uprawnione do wytoczenia powództwa .....	371
2. Rozstrzygnięcie i jego realizacja .....	388
3. Żądanie eksmisji .....	409
4. Problematyka procesowa – zagadnienia wybrane .....	459

## **ZAKOŃCZENIE** ..... 471 |

## **BIBLIOGRAFIA** ..... 479 |

## **ORZECZNICTWO** ..... 489 |