

# OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

## Literatura:

red. E. Gniewek, P. Machnikowski, *Zarys prawa cywilnego*, Warszawa 2014

red. E. Gniewek, *Kodeks Cywilny. Komentarz*, Wydanie 4, Warszawa 2010

Opracowała mgr Irena Krauze – Lisowiec

# OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE

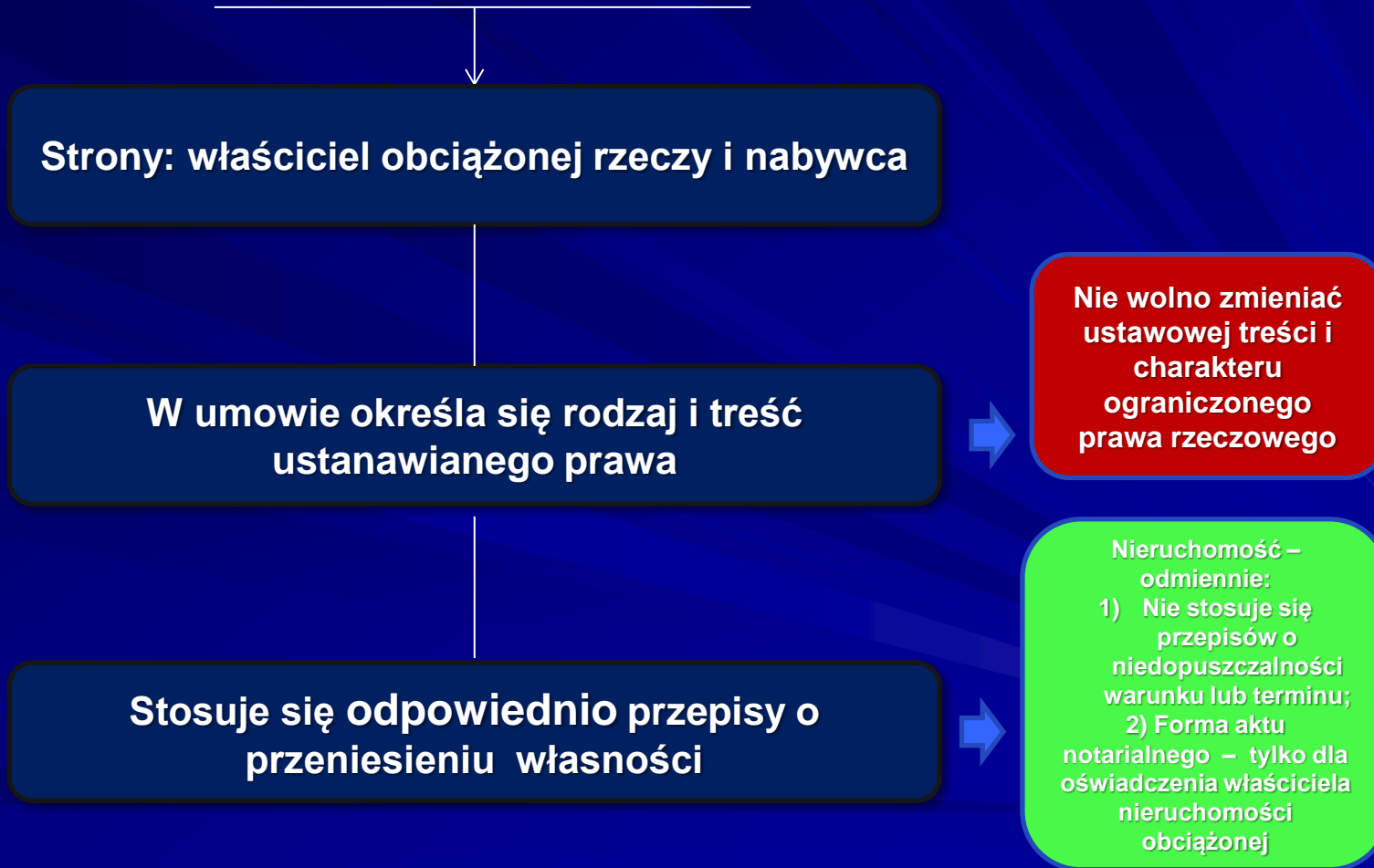


art. 244 kc

# Powstanie ograniczonych praw rzeczowych



# Umowne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych



Strony: właściciel obciążonej rzeczy i nabywca

W umowie określa się rodzaj i treść ustanawianego prawa

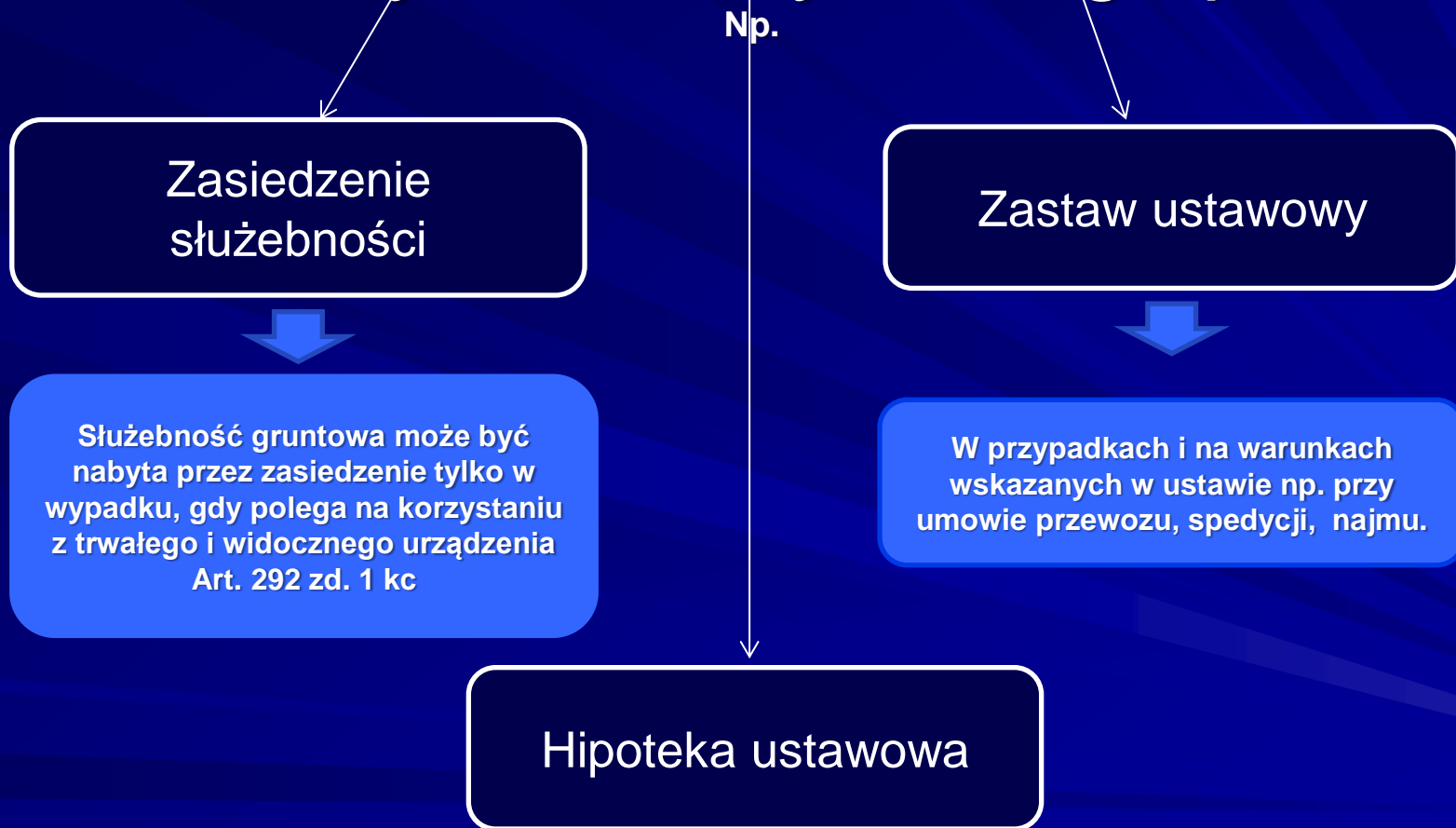
Stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności

Nie wolno zmieniać ustawowej treści i charakteru ograniczonego prawa rzeczowego

Nieruchomość – odmiennie:  
1) Nie stosuje się przepisów o niedopuszczalności warunku lub terminu;  
2) Forma aktu notarialnego – tylko dla oświadczenia właściciela nieruchomości obciążonej

art. 245 kc

# Powstanie ograniczonych praw rzeczowych z mocy samego prawa



# Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie konstytutywnego orzeczenia sądowego

Np.



## Służebność

drogi koniecznej, służebność przesyłu, służebność gruntowa przy przekroczeniu granic gruntu sąsiedniego przy wznoszeniu budynku

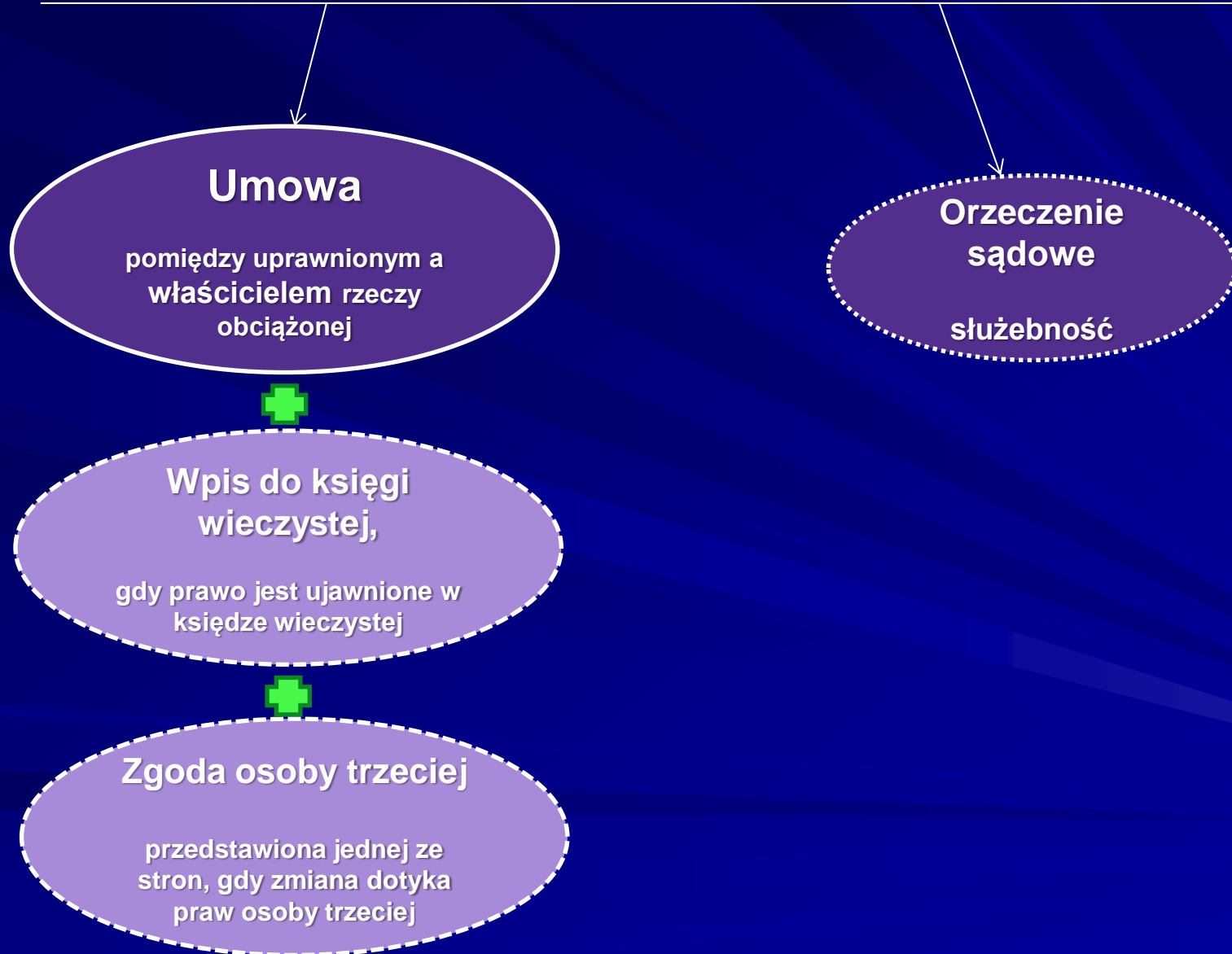
# Powstanie ograniczonych praw rzeczowych na podstawie konstytucyjnej decyzji administracyjnej

Np.



Wywłaszczenie  
nieruchomości polegające  
na ograniczeniu prawa  
własności  
(ustanowienie **służebności**)

# Zmiana treści ograniczonych praw rzeczowych





# Przeniesienie zbywalnego ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości



**Umowa**

pomiędzy uprawnionym a nabywcą



**Wpis do księgi wieczystej,**

gdy prawo jest ujawnione w księdze wieczystej

Prawo zbywalne:  
Spółdzielcze  
własnościowe  
prawo do lokalu

Prawo  
niezbywalne:  
Prawo  
użytkowania,  
służebności



Służebność gruntowa może być zbyta tylko jako prawo związane z własnością nieruchomości władnącej,  
Służebność przesyłu – wraz z przedsiębiorstwem

art. 254, art. 245<sup>1</sup>, art. 285 §1, art. 300, art. 305<sup>3</sup> §1 kc

# Obciążenie rzeczy kilkoma ograniczonymi prawami rzeczowymi

Brak kolizji

Kolizja

Zasada  
z kc

Prawo powstałe później nie może być wykonywane z  
uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej

Ustawa o  
księgach  
wieczystych  
...

Pierwszeństwo praw wpisanych do księgi wieczystej  
przed prawami niewpisanymi

Pierwszeństwo praw wcześniej wpisanych do księgi  
wieczystej przed prawami wpisnymi później  
(chwila złożenia wniosku o wpis, równoczesność)

Ustawa o  
zastawie  
rejestrwym ...

Prawo powstałe później nie może być wykonywane z  
uszczerbkiem dla ustanowionego wcześniej zastawu  
rejestrwego

Pierwszeństwo praw wpisanych do rejestru zastawu  
wcześniej przed prawami wpisnymi do niego później  
(dzień złożenia wniosku o wpis, równoczesność)

Art. 249 kc, art.  
11, art. 12, art. 29  
u.k.w.h., art. 15 i  
art. 16 u.z.r.r.z.

# Zmiana pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych



## UMOWA

pomiędzy tym, czyje prawo ma ustąpić pierwszeństwo a tym, czyje prawo ma uzyskać pierwszeństwo

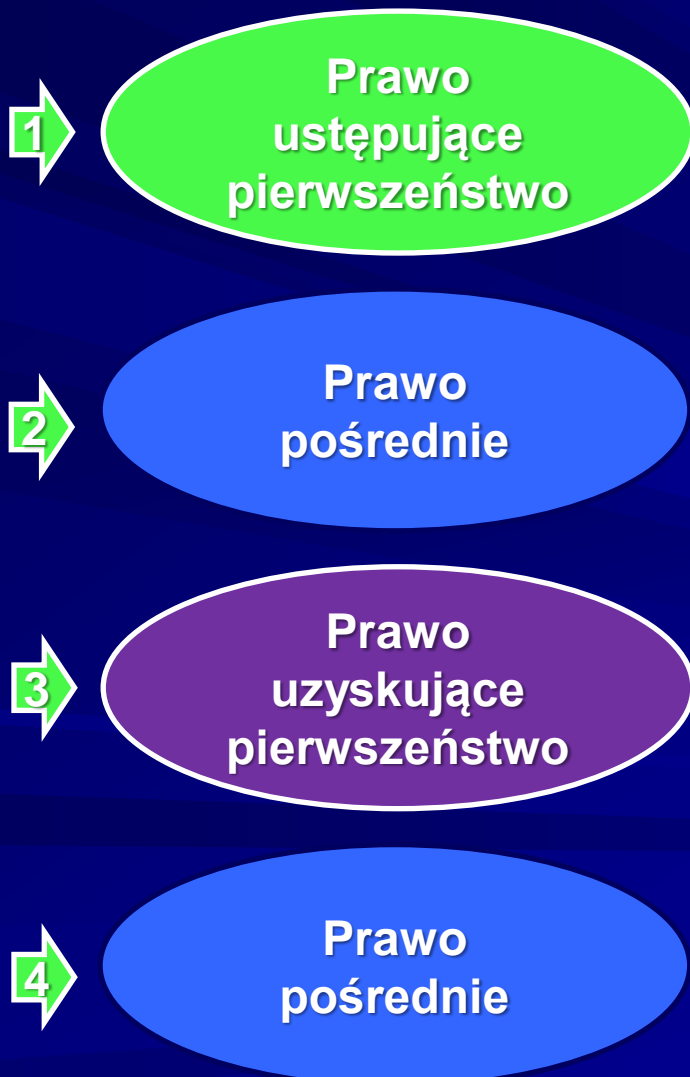


## Wpis w księdze wieczystej

gdy co najmniej jedno z tych praw jest ujawnione w księdze wieczystej

# Ochrona praw pośrednich przy umownej zmianie pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych

Art 250 §1 zd. 2 kc



# Wygaśnięcie ograniczonych praw rzeczowych



Art. 246, art. 247 kc

# Inne źródła wygaśnięcia ograniczonych praw rzeczowych

np.

Upływ terminu  
końcowego

Zniesienie na mocy  
konstytucyjnego  
orzeczenia sądu

Służebności

Niewykonywanie  
prawa przez  
10 lat

Użytkowanie

Służebności  
gruntowe

Wywłaszczenie  
w trybie decyzji  
administracyjnej

Śmierć  
uprawnionego

Użytkowanie

Służebności  
osobiste

Wygaśnięcie  
wierzytelności  
zabezpieczonej

Hipoteka

Zastaw

# Ochrona ograniczonych praw rzeczowych

---

Do ochrony praw  
rzeczowych ograniczonych  
stosuje się odpowiednio  
przepisy o ochronie  
własności



Dziękuję za uwagę.