

**Zagadnienia egzaminacyjne z przedmiotu Prawo rzeczowe i spadkowe dla  
studentów III roku jednolitych magisterskich Stacjonarnych Studiów  
Prawa w roku akademickim 2023/2024**

Wykładowca i egzaminator: dr hab. Joanna Kuźmicka-Sulikowska prof. UWr  
(Zakład Prawa Cywilnego i Prawa Międzynarodowego Prywatnego,  
Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii Uniwersytetu Wrocławskiego)

**Zagadnienia egzaminacyjne:**

1. Pojęcie "prawo rzeczowe"; ujęcie podmiotowe i przedmiotowe.
2. Katalog praw rzeczowych i ich cechy.
3. Pojęcie rzeczy jako przedmiotu praw rzeczowych.
4. Pojęcia: nieruchomości, rzeczy ruchomej, rzeczy oznaczonych co do gatunku, rzeczy oznaczonych co do tożsamości, części składowych rzeczy, przynależności rzeczy, pożytków rzeczy i prawa, przedsiębiorstwa, gospodarstwa rolnego.
5. Stosunki własnościowe w Polsce.
6. Charakterystyka prawa własności; zakres uprawnień właściciela i ich granice.
7. Wykonywanie prawa własności.
8. Granice prawa własności nieruchomości; określenie granic przestrzennych, ewidencja gruntów i budynków, postępowanie rozgraniczeniowe; kwestia własności wód i kopalin; regulacje prawa sąsiedzkiego, korzystanie z pasów gruntu na granicy nieruchomości, immisje.
9. Sposoby nabycia i utraty prawa własności – zagadnienia ogólne; nabycie pierwotne i pochodne.
10. Przeniesienie własności rzeczy na podstawie umowy, ze szczególnym uwzględnieniem przeniesienia prawa własności nieruchomości.
11. Nabycie własności rzeczy ruchomej od osoby nieuprawnionej.
12. Zasiedzenie.
13. Znalezienie rzeczy, wymagane postępowanie w zależności od rodzaju znalezionej rzeczy (w tym też w razie znalezienia zabytku i zabytku archeologicznego), problematyka prawa własności rzeczy znalezionej.
14. Zrzeczenie się prawa własności rzeczy.
15. Zawłaszczenie ruchomej rzeczy niczyjej.

16. Inne przypadki nabycia i utraty prawa własności rzeczy; w tym kwestie połączenia, pomieszania i przetworzenia rzeczy.
17. Pojęcie, rodzaje, źródła i charakterystyka współwłasności.
18. Współwłasność w częściach ułamkowych – w tym źródła współwłasności, współposiadanie i korzystanie z rzeczy wspólnej, pobieranie pożytków i ponoszenie ciężarów związanych z rzeczą wspólną; zarząd rzeczą wspólną i ochrona wspólnego prawa.
19. Podział rzeczy *quoad usum*.
20. Tryby i sposoby zniesienia współwłasności w częściach ułamkowych.
21. Odrębna własność lokalu (pojęcie lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali; sposoby ustanawiania odrębnej własności lokalu; nieruchomości wspólna; ustalanie udziałów w nieruchomości wspólnej; wspólnota mieszkaniowa; prawa i obowiązki właścicieli lokali; zarząd nieruchomością wspólną).
22. Umowa deweloperska, w tym jej treść, wymogi formalne jej zawarcia oraz jej realizacja.
23. Ochrona prawa własności.
24. Rozliczenia pomiędzy właścicielem a posiadaczem.
25. Roszczenia związane ze wzniesieniem budowli na cudzym gruncie.
26. Użytkowanie wieczyste – charakterystyka tego prawa, jego przedmiot, sposób ustanowienia, treść tego prawa (uprawnienia i obowiązki stron), jego wykonywanie, czas trwania, jego ochrona, związane z nim opłaty, aktualizacja opłaty rocznej, wygaśnięcie tego prawa i jego konsekwencje; kwestia odrębnej własności budynków znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste.
27. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
28. Ograniczone prawa rzeczowe – przepisy ogólne, w tym charakterystyka tych praw, ich podziały doktrynalne i normatywne, sposoby ich powstawania i wygasania, problematyka pierwszeństwa ograniczonych praw rzeczowych, ochrona tych praw.
29. Użytkowanie – treść prawa, jego powstanie i wykonywanie; użytkowanie przez osoby fizyczne, użytkowanie przez rolnicze spółdzielnie produkcyjne, inne wypadki użytkowania, użytkowanie w ramach timeshare.
30. Służebności – gruntowe, osobiste i przesyłu, w tym pojęcie, sposoby powstawania, treść (uprawnienia i obowiązki stron stosunku prawnego), wykonywanie, wygaśnięcie.
31. Spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu – w tym zwłaszcza: charakterystyka, treść tego prawa, związane z nim uprawnienia i obowiązki, możliwe przekształcenie, porównanie ze spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego oraz prawem odrębnej własności lokalu.

32. Prawo zastawu – zastaw umowny, ustawowy, rejestrowy i skarbowy: powstanie, przedmiot, treść, charakterystyka sytuacji zastawcy i zastawnika, zaspokojenie wierzyciela, wygaśnięcie zastawu.
32. Hipoteka – w tym w szczególności: powstanie, przedmiot, cel, treść prawa, suma hipoteki, zakres obciążenia hipoteką, zakres zabezpieczenia, wierzytelność zabezpieczona hipoteką, przeniesienie wierzytelności hipotecznej, administrator hipoteki, hipoteka na wierzytelności hipotecznej, hipoteka przymusowa, rozporządzenie opróżnionym miejscem hipotecznym, ochrona hipoteki, wygaśnięcie hipoteki.
33. Pojęcie i funkcja ksiąg wieczystych; księgi wieczyste a ewidencja gruntów i budynków.
34. Zakładanie, struktura oraz prowadzenie ksiąg wieczystych; ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie wieczystoksięgowe. Prawa ujawniane w księgach wieczystych. Zbiór dokumentów oraz akta księgi wieczystej.
35. Jawność ksiąg wieczystych. Domniemania związane z treścią księgi wieczystej.
36. Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.
37. Wpisy do księgi wieczystej, ich podstawy i charakter prawny; skutki prawne wpisu do księgi wieczystej.
38. Uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.
39. Odpisy ksiąg wieczystych, Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych.
40. Pojęcie i rodzaje posiadania.
41. Domniemania związane z posiadaniem.
42. Nabycie i przeniesienie posiadania.
43. Ochrona posiadania.
44. Dzierżenie.
45. Władztwo prekaryjne.
46. Źródła prawa spadkowego. Konstytucyjne założenia polskiego prawa spadkowego.
47. Pojęcie i skład spadku.
48. Dziedziczenie. Otwarcie i nabycie spadku. Zdolność do dziedziczenia. Niegodność dziedziczenia.
49. Krąg spadkobierców ustawowych i porządek dziedziczenia ustawowego.
50. Dziedziczenie na podstawie testamentu.
51. Sporządzenie i odwołanie testamentu.
52. Wykładnia testamentu.
53. Rodzaje testamentów w prawie polskim i ich charakterystyka – testament własnoręczny, notarialny, urzędowy (allograficzny), ustny, podróżny i wojskowy. Sporządzenie testamentu w

danej formie (kiedy jest możliwe, jakie rygory formalne muszą zostać dochowane). Wymogi co do formy testamentu a jego ważność. Świadkowie testamentu.

54. Treść testamentu. Rozrządzenia testamentowe (w tym zwłaszcza powołanie spadkobiercy, wydziedziczenie, zapis zwykły, zapis windykacyjny, polecenie, powołanie wykonawcy testamentu, podstawienie). Instytucja przyrostu.

55. Fundacja rodzinna (w tym m.in. ogólna charakterystyka, cel fundacji rodzinnej, jej powstanie, fundator, beneficjenci, w tym ich uprawnienia i obowiązki, mienie fundacji, jej organy i ich uprawnienia, spełnienie przez fundację rodzinną świadczenia na rzecz beneficjenta i tego konsekwencje prawne; rozwiązanie i likwidacja fundacji rodzinnej). Wpływ świadczenia od fundacji rodzinnej lub mienia w związku z rozwiązaniem fundacji rodzinnej na uprawnienia i obowiązki z zakresu prawa spadkowego (w kontekście zachowku).

56. Sytuacja prawna spadkobiercy. Przyjęcie lub odrzucenie spadku.

57. Potwierdzenie praw do spadku (sądowe stwierdzenie nabycia spadku, notarialny akt poświadczenia dziedziczenia, europejskie poświadczenie spadkowe).

58. Ochrona dziedziczenia.

59. Odpowiedzialność za długi spadkowe.

60. Sytuacja prawna zapisobiercy windykacyjnego.

61. Zachowek.

62. Wspólność majątku spadkowego.

63. Dział spadku.

64. Umowy dotyczące spadku. Umowa o zrzeczenie się dziedziczenia. Zrzeczenie się prawa do zachowku.

65. Zabezpieczenie spadku. Zarząd spadku nieobjętego.

66. Dziedziczenie gospodarstw rolnych.

67. Dziedziczenie przez cudzoziemców.

68. Zarząd sukcesyjny przedsiębiorstwem osoby fizycznej i inne ułatwienia związane z sukcesją przedsiębiorstw. Ustanowienie oraz uprawnienia i obowiązki zarządcy sukcesyjnego przedsiębiorstwem osoby fizycznej.

## Literatura:

### Podręczniki podstawowe:

- 1) Joanna Kuźmicka-Sulikowska, "Prawo rzeczowe. Pytania i odpowiedzi", Warszawa 2023;
- 2) Joanna Kuźmicka-Sulikowska, „Prawo spadkowe. Pytania i odpowiedzi”, Warszawa 2023.
- 3) "Kazusy z prawa cywilnego. Materiały do ćwiczeń", red. Joanna Kuźmicka-Sulikowska, autorzy: J. Balcarczyk, M. Drela, K. Gołębiowski, K. Górską, J. Jezioro, A. Kołodziej, J. Kuźmicka-Sulikowska, A. Stangret-Smoczyńska, R. Strugała, M. Tenenbaum-Kulig, wyd. 2, Warszawa 2015 – w części dotyczącej prawa rzeczowego i spadkowego (uwaga – niektóre przepisy wskazywane w odpowiedziach do kasusów uległy zmianie po wydaniu kasusów, rozwiązując kasusy na kolokwiach i egzaminach trzeba więc zawsze zwracać uwagę, jaki jest stan faktyczny danej sprawy (w tym wskazane w nim daty) celem prawidłowej oceny, jaki stan prawny znajduje zastosowanie do danego stanu faktycznego wskazanego w kasusie – trzeba więc być na bieżąco ze zmianami stanu prawnego, by wiedzieć kiedy stan prawny uległ zmianie oraz czy i jakie są przepisy intertemporalne, a także jakie przepisy obowiązują obecnie).

### Literatura uzupełniająca:

- 1) "Zarys prawa cywilnego", red. Edward Gniewek, Piotr Machnikowski, Warszawa 2023;
- 2) "Zbiór kasusów z prawa cywilnego", red. Joanna Kuźmicka-Sulikowska, autorzy: M. Drela, K. Gołębiowski, K. Górską, A. Kołodziej, J. Kuźmicka-Sulikowska, A. Stangret-Smoczyńska, W. Szydło, M. Tenenbaum-Kulig, wyd. II, Wrocław 2014 – w części dotyczącej prawa rzeczowego i spadkowego;
- 3) „Kodeks cywilny. Komentarz”, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023 - w części dotyczącej prawa rzeczowego i spadkowego.

Do egzaminu i kolokwiów zaliczeniowych obok wiedzy z podręczników obowiązują także **wiedza przekazywana przez prowadzących zajęcia podczas wykładu i ćwiczeń z Prawa rzeczowego i spadkowego**, a także **znajomość aktów prawnych objętych zakresem przedmiotu Prawo rzeczowe i spadkowe** – wymagany zakres będzie też podawany na bieżąco w trakcie wykładów i ćwiczeń z tego przedmiotu.

Jednocześnie informuję, że na egzaminie obowiązują akty prawne w brzmieniu aktualnym na dzień zdawania danego egzaminu.

Dlatego też trzeba mieć na uwadze to, że pewne akty prawne od czasu wydania podręczników mogą ulec zmianie lub zostać zastąpione przez inne, a także mogą się ukazać nowe relewantne dla przedmiotu Prawo rzeczowe i spadkowe rozwiązania normatywne, więc proszę zwracać uwagę na informacje w tych kwestiach przekazywane na bieżąco na wykładzie i ćwiczeniach, a także samodzielnie aktualizować wiedzę w tym zakresie.

W związku z tym poniżej podane zostaną jedynie podstawowe obowiązujące do egzaminu z Prawa rzeczowego i spadkowego akty prawne z zaznaczeniem, że do dnia egzaminu mogą one zostać znowelizowane lub zastąpione przez inne akty prawne i w takich przypadkach podczas egzaminu obowiązują akty prawne obowiązujące w dniu egzaminu:

**Ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny** (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.);

Ustawa z 26.01.2023 r. o fundacji rodzinnej (Dz.U. z 2023 r., poz. 326 ze zm);

Ustawa z 20.05.2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1177 ze zm.) – w zakresie odnoszącym się do umowy deweloperskiej;

Ustawa z 31.7.2019 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia obciążeń regulacyjnych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1495 ze zm.) – przede wszystkim w zakresie art. 1 pkt 4, art. 2 pkt 9-15, art. 66;

Ustawa z 20.7.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 904 ze zm.);

Ustawa z 5.7.2018 r. o zarządzie sukcesyjnym przedsiębiorstwem osoby fizycznej i innych ułatwieniach związanych z sukcesją przedsiębiorstw (Dz. U. z 2021 r., poz. 170);

Ustawa z 20.07.2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) – w zakresie własności wód;

Ustawa z 14.04.2016 r. o wstrzymaniu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o zmianie niektórych ustaw (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 507 ze zm.);

Ustawa z 20.02.2015 r. o rzeczach znalezionych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 501);

Ustawa z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1073);

Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 650/2012 z dnia 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznawania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia spadkowego – w zakresie dotyczącym europejskiego poświadczenia spadkowego;

Ustawa z 16.09.2011 r. o timeshare (Dz.U. z 2011 r., Nr 230, poz. 1370);

Ustawa z 9.06.2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 633 ze zm.) – w zakresie własności kopalin;

Ustawa z 29.7.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1314 ze zm.);

Ustawa z 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) – w zakresie przepisów obowiązujących w przypadku znalezienia zabytku oraz regulacji dotyczących krajowego rejestru utraconych dóbr kultury;

Ustawa z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2569);

Ustawa z 14.02.2003 r. o przenoszeniu treści księgi wieczystej do struktury księgi wieczystej prowadzonej w systemie informatycznym (Dz.U. z 2003 r., Nr 42, poz. 363 ze zm.);

Ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 438 ze zm.);

Ustawa z 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2651 ze zm.) – w zakresie przepisów dotyczących zastawu skarbowego;

Ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2324 ze zm.) – w zakresie dyspozycji wkładem na wypadek śmierci;

Ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.);

Ustawa z 6.12.1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2017);

Ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.);

Ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1799 ze zm.) – w szczególności w zakresie przepisów regulujących sporządzanie aktów notarialnych, protokołu dziedziczenia i aktu poświadczenia dziedziczenia oraz europejskiego poświadczenia spadkowego, a także czynności dokonywanych na podstawie ustawy z 5.07.2018 r. o zarządzie sukcesyjnym przedsiębiorstwem osoby fizycznej i innych ułatwieniach związanych z sukcesją przedsiębiorstw;

Ustawa z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321);

Ustawa z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 ze zm.) – przepisy dotyczące ewidencji gruntów i budynków oraz postępowania w przedmiocie rozgraniczania nieruchomości;

Ustawa z 16.09.1982 r. – Prawo spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 648 ze zm.);

Ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 146 ze zm.);

Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z 30.1.1965 r. w sprawie testamentów wojskowych (Dz. U. Nr 7, poz. 38);

Oraz fragmentarycznie inne wybrane akty prawne (w tym Kodeks postępowania cywilnego) oraz rozporządzenia wykonawcze do ustaw w zakresie podawanym na wykładzie i ćwiczeniach z Prawa rzeczowego i spadkowego.

### **Informacje dotyczące egzaminu:**

Egzamin zostanie przeprowadzony w formie pisemnej (tzw. opisowej). Będzie się składał z jednego przypadku, do którego zadane będą pytania, oraz dwóch pytań tzw. otwartych, na które trzeba będzie udzielić odpowiedzi opisowych.

Podczas rozwiązywania przypadku na egzaminie (udzielania odpowiedzi na pytania do niego) będzie można korzystać z tekstów aktów prawnych objętych materialem przedmiotu Prawo rzeczowe i spadkowe, w postaci wydanych zbiorów przepisów lub własnych wydruków tych aktów prawnych. Odpowiedzi na pytania do przypadku trzeba uzasadnić merytorycznie oraz podać dokładną podstawę prawną, na której opiera się odpowiedź na każde z pytań.

Natomiast przy udzielaniu odpowiedzi na pytania opisowe otwarte nie będzie można korzystać z aktów prawnych.

Ponadto podczas całego egzaminu nie jest dopuszczalne korzystanie z żadnych urządzeń elektronicznych (laptopów, tabletów, telefonów, smartfonów, zestawów słuchawkowych itp. itd.), ani notatek, podręczników, komentarzy, innych książek, opracowań, ściąg, pomocy innych osób (także z zewnątrz), w tym nie jest dopuszczalne porozumiewanie się z innymi osobami piszącymi egzamin, spisywanie od nich itp.

Na egzamin należy zgłosić się z dokumentem potwierdzającym tożsamość z aktualnym zdjęciem (najlepiej legitymacją studencką Uniwersytetu Wrocławskiego lub dowodem osobistym) oraz odpowiednią ilością własnych kartek papieru (formatu A 4) i przyborów do pisania (na czarno lub niebiesko). Egzamin będzie łącznie trwał 60 minut, w tym 25 minut będzie na rozwiązanie przypadku (udzielenie odpowiedzi na pytania do niego), a 35 minut na udzielenie odpowiedzi na pytania opisowe.

Praca musi być przez każdą z osób zdających egzamin pisana całkowicie samodzielnie i w czasie trwania egzaminu. Praca egzaminacyjna musi być pisana własnoręcznie, czytelnie i oddana egzaminatorowi na sali egzaminacyjnej po zakończeniu egzaminu. Nie dopuszcza się pisania jej na laptopie, tablecie lub jakimkolwiek innym urządzeniu elektronicznym i następnie przesyłania drogą elektroniczną.



Z egzaminu za udzielenie prawidłowych, wyczerpujących odpowiedzi można łącznie uzyskać maksymalnie 30 punktów, w tym 10 punktów łącznie za odpowiedzi na wszystkie pytania do przypadku oraz po 10 punktów za każdą z odpowiedzi na pytania opisowe otwarte.

Egzamin będzie oceniany w następujący sposób w zależności od ilości uzyskanych punktów:

Uzyskane punkty – Ocena:

Od 0 do 13 pkt – ocena niedostateczna (2,0),

Od 14 do 16 pkt – ocena dostateczna (3,0),

Od 17 do 19 pkt – ocena dostateczna plus (3,5),

Od 20 do 23 pkt – ocena dobra (4,0),

Od 24 do 26 pkt – ocena dobra plus (4,5),

Od 27 do 30 pkt – ocena bardzo dobra (5,0).

Po sprawdzeniu prac egzaminacyjnych i wpisaniu wystawionych ocen do USOS przez egzaminatora ogłoszone zostaną konsultacje, podczas których każda z osób, które przystąpiły do egzaminu, będzie mogła obejrzeć swoją pracę egzaminacyjną i sposób jej ocenienia, po uprzednim wykazaniu swojej tożsamości (legitymacją studencką, dowodem osobistym).

Wykładowca i egzaminator

dr hab. Joanna Kuźmicka-Sulikowska prof. UW