

Glosa **do postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie** **z dnia 10 maja 2001 r. V Ca 1428/00***

I. Stan faktyczny, na kanwie którego zapadło glosowane orzeczenie, przedstawiał się następująco. Małżonkowie C., jako właściciele lokalu nr Y położonego w W., wnieśli do Sądu Rejonowego dla W. o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej Kw Nr X, prowadzonej dla tego lokalu, poprzez uzupełnienie istniejącego wpisu wyrazami: „...wraz z przynależnym garażem”. Do wniosku nie załączono żadnych dokumentów, które miałyby stanowić podstawę dokonania wpisu.

II. W dniu 15 czerwca 2000 r. Sąd Rejonowy dla W. wydał postanowienie o oddaleniu tego wniosku. W uzasadnieniu sąd ten stwierdził, że zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali¹, podstawą ustanowienia odrębnej własności lokali jest umowa w formie aktu notarialnego albo orzeczenie sądu. Lokal nr Y został wyodrębniony na podstawie umowy, w której nie ma mowy o tym, że do tego lokalu przynależy garaż. Postanowienie to zostało zaskarżone przez wnioskodawców. W apelacji podnieśli oni, że sąd pierwszej instancji oddalił ich wniosek, opierając się na przepisach ustawy o własności lokali, które nie mogły w tym wypadku mieć zastosowania, ponieważ ustanowienie odrębnej własności lokali nastąpiło w drodze umowy z dnia 12 lutego 1962 r., kiedy ustawa ta jeszcze nie obowiązywała. Ponadto skarżący stwierdzili, że w świetle obowiązujących w dacie wyodrębnienia lokali przepisów nie było konieczne stwierdzanie w akcie notarialnym, że do lokalu nr Y przynależy dany garaż. Brak takiego stwierdzenia nie oznaczał, że garaż nie jest częścią składową lokalu nr Y. Przemawiać miał za tym, po pierwsze, fakt wybudowania tego garażu przez właścicielkę lokalu nr Y oraz fakt stwierdzenia

* Orzeczenie nie publikowane.

¹ Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903.

na dokumencie wydanym przez Prezydium Dzielnicowej Rady Narodowej W. zawierającym plan inwentaryzacyjny budynku, w którym usytuowany jest ten lokal, stwierdzenia: „garaż dla parteru lokal nr Y”. W postępowaniu przed Sądem Okręgowym skarżący podkreślili jeszcze, że osoby ustanawiające odrębną własność lokali enumeratywnie wyliczyły składniki nieruchomości wspólnej, której współwłaścicielami są właściciele lokali. Pomińcie wśród nich garażu oznaczać ma, że stał się on częścią lokalu nr Y. Podnieśli także, że współwłasność mogą stanowić tylko te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

III. W dniu 10 maja 2001 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, w oparciu o art. 27 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece², wydał postanowienie, w którym zmienił zaskarżone postanowienie i nakazał Sądowi Rejonowemu dla W. dokonanie sprostowania oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej Kw Nr X poprzez wpisanie po słowach: „wc i holl” słów: „wraz z przynależnym garażem”. W uzasadnieniu Sąd Okręgowy stwierdził, że w przedmiotowej sprawie nie mogły mieć zastosowania przepisy ustawy o własności lokali, ponieważ weszła ona w życie po zawarciu umowy o ustanowienie odrębnej własności. Zdaniem Sądu Okręgowego, w przedmiotowej sprawie powinny mieć zastosowanie: dekret z dnia 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe³, rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 24 października 1934 r. o własności lokali⁴ wraz z art. XVI ustawy z dnia 11 października 1946 r. przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych⁵, dekret z dnia 25 czerwca 1954 r. o lokalach w domach spółdzielni mieszkaniowych i domach jednorodzinnych⁶ oraz art. 5 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach⁷. Przepisy te nie wymagały określenia w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali rodzaju i powierzchni pomieszczeń przynależnych do wyodrębnianego lokalu. Oprócz tego Sąd Okręgowy stwierdził, że pomi-

² Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.

³ Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.

⁴ Dz.U. Nr 94, poz. 848 ze zm.

⁵ Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm.

⁶ Dz.U. Nr 31, poz. 120.

⁷ Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.

nięcie w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali garażu jako pomieszczenia przynależnego do lokalu mieszkalnego nie oznacza, że garaż przestał być częścią składową tego lokalu. Wynikać to ma z dokumentu wydanego przez Prezydium Rady Narodowej W. zawierającego plan inwentaryzacyjny. Ponadto Sąd Okręgowy stwierdził, że ma to wynikać z „zapisu aktu notarialnego z dnia 12 lutego 1962 r.” Sąd nie sprecyzował jednak, o które z postanowień umowy objętej tym aktem chodzi.

IV. Głosowane postanowienie dotyczy niezwykle skomplikowanych zagadnień konstrukcji własności lokali i prostowania działu I-O księgi wieczystej. Niestety, jest ono przykładem orzeczenia rażąco naruszającego przepisy regulujące tą problematykę.

V. Sąd Okręgowy oparł swoje rozstrzygnięcie na art. 27 i art. 57 ust. 3 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Art. 27 tejże ustawy normuje prostowanie oznaczenia nieruchomości w dziale pierwszym prowadzonej dla niej księgi wieczystej. Dział pierwszy księgi wieczystej składa się z dwóch części: „Oznaczenie nieruchomości” (dział I-O) i „Spis praw związanych z własnością” (dział I-Sp) (§ 20 obowiązującego w dacie rozstrzygnięcia sprawy rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 18 marca 1992 r. w sprawie wykonania przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece⁸). Dział I-O ma na celu ujawnienie w księdze wieczystej danych dotyczących nieruchomości pochodzących z ewidencji gruntów i budynków. Jeżeli dane te uległy w ewidencji gruntów zmianie (np. zmienił się numer ewidencyjny działki gruntu), to również w księdze wieczystej powinna być dokonana stosowna zmiana treści wpisu w dziale I-O. Temu służyć ma właśnie instytucja prostowania oznaczenia nieruchomości⁹. W dziale I-O księgi wieczystej dokonywane też są innego rodzaju wpisy. Ujawnia się w nim np. przyłączenia do nieruchomości objętej daną księgą innych nieruchomości. Aby taki wniosek mógł być rozpoznany, musi zachodzić tożsamość osoby właściciela nieruchomości objętej księgą wieczystą i osoby właściciela nieruchomości przyłączanej.

⁸ Dz.U. Nr 29, poz. 128 ze zm.

⁹ Zob. S. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, Warszawa 1996, s. 100.

VI. Małżonkowie C. wnieśli do Sądu Rejonowego o sprostowanie działu I-O księgi wieczystej poprzez uzupełnienie istniejącego wpisu wyrazami: „...wraz z przynależnym garażem”. Chodziło im zatem o ujawnienie, że do ich lokalu przynależy garaż. Należy podkreślić, że instytucja pomieszczeń przynależnych do lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności została wprowadzona dopiero przez ustawę o własności lokali¹⁰. W świetle art. 2 ust. 4 ustawy o własności lokali (w brzmieniu ustalonym w art.1 ustawy z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o własności lokali¹¹) nadanie danemu pomieszczeniu charakteru przynależnego do lokalu przesądza, że staje się ono **wyłączną** własnością właściciela tego lokalu. Zatem wnioskodawcy żądali uznania, że ich nieruchomości lokalowa obejmuje dodatkowe pomieszczenie – garaż. W istocie więc mamy tu do czynienia z podobną sytuacją, gdy właściciel danej nieruchomości żąda ujawnienia w prowadzonej dla tej nieruchomości księdze wieczystej, że powinna ona obejmować jeszcze jedną działkę gruntu, nie wymienioną w dziale I-O tejże księgi. Zauważmy, że w takiej sytuacji właściciel, wnioskując o zmianę w dziale I-O księgi wieczystej, musi wykazać zajście zdarzenia prawnego powodującego przejście prawa własności do nieujawnionej działki na jego rzecz. Podobnie w przedmiotowej sprawie małżonkowie C. winni wykazać, jakie zdarzenie prawne spowodowało przejście prawa własności do garażu ze współwłaścicieli na właściciela lokalu nr Y.

VII. Dla prawidłowego rozstrzygnięcia omawianej sprawy kluczowa jest ocena umowy o ustanowienie odrębnej własności lokali (m.in. lokalu nr Y). Umowa ta została zawarta w 1962 r. przez współwłaścicieli nieruchomości. Rzeczywiście, w dacie wyodrębniania lokali w omawianej sprawie miały zastosowanie inne przepisy niż ustawa o własności lokali. Przedstawioną sprawę należało rozstrzygnąć przede wszystkim w oparciu o przepisy rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej o własności lokali z 1934 r. Natomiast przepisy dekretu o prawie rzeczowym, który obowiązywał w dacie ustanowienia odrębnej własności przedmiotowych lokali, mają dla rozstrzygnięcia sprawy jedynie posiłkowe znaczenie. Dekret

¹⁰ Poprzednie akty prawne: rozporządzenie z 1934 r. o własności lokali, dekret – Prawo rzeczowe, ustawa o gospodarce terenami w miastach i osiedlach instytucji tej nie znają.

¹¹ Dz.U. Nr 106, poz. 682 ze zm.

o prawie rzeczowym regulował bowiem ogólne zagadnienia dotyczące własności i innych praw rzeczowych, a także ogólne zagadnienia związane z systemem ksiąg wieczystych. Zasadnicza konstrukcja własności lokali unormowana była jednak w powołanym wyżej rozporządzeniu¹².

Sąd Okręgowy natomiast błędnie powołał się w uzasadnieniu swojego postanowienia na przepisy dekretu o lokalach w domach spółdzielni mieszkaniowych i w domach jednorodzinnych oraz na art. 5 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. Pierwszy z tych aktów ani nie zajmował się prawnorzeczową konstrukcją własności lokali, ani nie precyzował, kiedy o danym pomieszczeniu możemy mówić, że jest częścią składową nieruchomości lokalowej. Dekret ten natomiast wyłączał spod publicznej gospodarki lokalami określone lokale mieszkalne, między innymi znajdujące się w domach jednorodzinnych. Z kolei powołany przez Sąd Okręgowy art. 5 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach miał w dacie ustanowienia odrębnej własności przedmiotowych lokali następujące brzmienie: „Użytkowanie terenu państwowego przez jednostkę państwową lub organizację społeczną uprawnia do korzystania z terenu z wyłączeniem innych osób – zgodnie z jego przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego”. Nawet przy maksymalnym wysiłku intelektualnym nie sposób dociec, jakie znaczenie mógł mieć ten przepis dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

VIII. Jak już wyżej wspomniano, rozporządzenie o własności lokali nie знаło instytucji pomieszczeń przynależnych do lokalu. Tymczasem Sąd Okręgowy, „stosując” w przedmiotowej sprawie przepisy tego rozporządzenia, orzekł, że garaż pod rządem tychże przepisów mógł uzyskać status przynależnego do lokalu.

¹² Z uzasadnienia postanowienia nie wynika, czy przedmiotowe lokale były wyodrębnione z zabudowanej nieruchomości, czy z nieruchomości budynkowej związanej z prawem wieczystego użytkowania. Dla rozstrzygnięcia sprawy nie miało to jednak znaczenia. Wprawdzie rozporządzenie o własności lokali, ściśle rzecz biorąc, dotyczyło wyodrębniania lokali z zabudowanych nieruchomości, ale z mocy art. 48 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, w przypadku wyodrębniania lokali z nieruchomości budynkowej związanej z wieczystym użytkowaniem gruntu, przepisy rozporządzenia dotyczące współwłasności gruntu stosowało się odpowiednio do wieczystego użytkowania gruntu. Zob. B. B a r ł o w s k i, *U podstaw odrębnej własności budynków i lokali*, Nowe Prawo 1983, nr 1, s. 76-78.

Nie oznacza to jednak, że garaż nie mógł być częścią lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności. Jednak, aby do tego doszło, w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali winny się znaleźć oświadczenia o wyodrębnieniu lokalu wraz z garażem jako jego częścią. Jeżeli takich oświadczeń zabrakło, garaż automatycznie stawał się częścią nieruchomości wspólnej, niezależnie od tego przez kogo został wzniesiony.

Rozporządzenie o własności lokali w art. 1 ust. 2 stanowiło bowiem, że przedmiotem odrębnej własności mogą być mieszczące się w jednym budynku lokale, piętra i części pięter uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne. W świetle art. 1 ust. 2 rozporządzenia wyodrębnienie lokali z danej nieruchomości powodowało, że pozostała część nieruchomości stanowiła przedmiot wspólnej własności właścicieli lokali. Rozporządzenie przykładowo wyliczało elementy tej wspólnej własności. Zgodnie z jego art. 2, ustanowienie odrębnej własności lokali powinno nastąpić w formie aktu notarialnego, który winien określać rodzaj, położenie i rozmiar poszczególnych lokali.

Z przepisów tych wynika więc, że odrębną własnością mogły stać się tylko lokale, piętra i części pięter (uznane za samodzielne). Wyodrębniany lokal, zgodnie z poglądami ówczesnej doktryny, winien stanowić zamkniętą w sobie jednostkę¹³. Powinien być również w umowie ściśle oznaczony¹⁴. Zauważmy jednak, że rozporządzenie nie wymagało, aby w umowie określać elementy objęte współwłasnością właścicieli lokali. Podobnie w ówczesnej doktrynie nikt tego nie postulował, z jednej zaś strony więc istniała konieczność dokładnego określenia wyodrębnianych lokali (art. 2 rozporządzenia). Z drugiej strony można było w ogóle pominąć określanie elementów wspólnych. Jest to ze wszech miar zrozumiałe. Wyodrębnienie lokali oznaczało bowiem przeniesienie prawa własności do nich ze wszystkich współwłaścicieli zabudowanej nieruchomości na poszczególnych z nich¹⁵. W istocie dochodziło tutaj do zniesienia współwłasności w zakresie lokali¹⁶. Skoro przenoszono własność lokali, to musiały one być ściśle określone. Części wspólnych nie trzeba było określać. To, co nie zostało

¹³ R. Jackowski, *Prawo o własności lokali*, Przegląd Notarialny 1934, s. 508.

¹⁴ Z.K. Nowakowski, *Własność lokali*, Przegląd Notarialny 1948, s. 439.

¹⁵ Z.K. Nowakowski, *Własność...*, s. 439-440.

¹⁶ S. Ser, *Własność lokali. Przyczyńki do wykładni prawa z 24 X 1934*, Przegląd Notarialny 1934, s. 537.

bowiem określone w umowie jako wyodrębniany lokal, pozostawało współwłasnością właścicieli lokali, ponieważ w tym zakresie nie dochodziło do przeniesienia własności¹⁷.

IX. W analizowanej umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali strony nie stwierdziły wyraźnie, że garaż staje się wyłączną własnością właściciela lokalu nr Y. Podały natomiast elementy nieruchomości wspólnej. Ponadto w planie urzędowym stanowiącym podstawę wyodrębnienia lokali stwierdzono: „garaż dla parteru lokal nr Y”. W takim stanie faktycznym do przeniesienia własności garażu ze wszystkich współwłaścicieli na właściciela lokalu nr Y nie doszło. Pozostał on wciąż przedmiotem współwłasności. Ani rozporządzenie o własności lokali, ani prawo rzeczowe nie przewidywały wszakże, że czynności administracyjne (stwierdzenie w planie urzędowym) mogłyby spowodować przeniesienie jego własności na rzecz właściciela jednego z lokali. Oczywistym jest również, że takiego skutku nie mógł wywołać sam fakt wzniesienia garażu przez jednego ze współwłaścicieli. Do osiągnięcia takiego efektu konieczne byłoby zawarcie odpowiedniej umowy, i to w formie aktu notarialnego. Umowa taka, jako przenosząca własność wyodrębnianych lokali, winna ściśle określać elementy poszczególnych lokali. Skoro w analizowanej umowie nie ma mowy o tym, aby lokal nr Y obejmował garaż, to garaż ten nie stał się częścią lokalu stanowiącego przedmiot odrębnej własności. Nie ma przy tym również znaczenia fakt podania przez strony elementów nieruchomości wspólnej. Było to całkowicie zbędne. Jeszcze raz należy podkreślić, że przed wyodrębnieniem lokali cały budynek był objęty współwłasnością¹⁸. Wyodrębnienie lokali wiązało się z przeniesieniem własności części nieruchomości (części budynku) ze wszystkich współwłaścicieli na poszczególne osoby¹⁹. Skoro ze współwłasności „wyłączono” tylko „części” nieruchomości,

¹⁷ Zob. S. Szer, *Własność lokali...*, s. 536, 537.

¹⁸ Co do prawa do gruntu to, jak już wspominałem wyżej, nie wiadomo, jakiego rodzaju było to prawo. Jednak musiało ono również być objęte wspólnością – współużytkowaniem wieczystym lub współwłasnością.

¹⁹ J. Ignatowicz, *Komentarz do ustawy o własności lokali*, Warszawa 1995, s. 49-50. Z uwagi na zbliżoną prawnorzeczową konstrukcję własności lokali w rozporządzeniu o własności lokali i w ustawie o własności lokali, w niniejszej glosie można powoływać się także na literaturę dotyczącą ustawy o własności lokali.

to jej reszta pozostała we współwłasności. Miało to miejsce bez względu na to, czy strony wyraźnie to oświadczyły, czy też nie²⁰.

Ponadto należy podkreślić, że konstrukcja własności lokali przyjęta w rozporządzeniu o własności lokali nie różni się od tej, jaką przewidywał kodeks cywilny²¹. Pod rządem kodeksu cywilnego w literaturze również podkreślono, że nie trzeba określać części wspólnej własności. „Wynikać to już będzie z określenia rodzaju i położenia poszczególnych lokali oraz z oznaczenia nieruchomości, z której lokale się wydziela”²². Pogląd ten potwierdza to, o czym była już mowa. To, co w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali nie zostało określone jako część lokalu, którego własność nabywa dotychczasowy współwłaściciel, jest objęte współwłasnością.

Konstrukcja własności lokali przyjęta w rozporządzeniu o własności lokali i w kodeksie cywilnym nie różni się również od tej, która obowiązuje na gruncie ustawy o własności lokali²³. I również na gruncie ustawy o własności lokali panuje pogląd, że to, co strony nie określiły jako podlegający wyodrębnieniu lokal, stanowi przedmiot współwłasności właścicieli poszczególnych lokali²⁴.

Nie jest trafne również twierdzenie, że elementami nieruchomości wspólnej mogą być tylko te części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Trzeba przypomnieć, że rozporządzenie o własności lokali z 1934 r. wyliczało przykładowo elementy wspólnej nieruchomości, stwierdzając również, że są nimi części budynku i wszelkie urządzenia służące do użytku wszystkich lub pewnej grupy właścicieli

²⁰ Taki sam pogląd zaprezentował Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 24 maja 1974 r. III CZP 24/74, OSNCP 1975, nr 4, poz. 54. W uchwale tej Sąd Najwyższy wyraźnie stwierdził, *nota bene* na gruncie bardzo zbliżonego stanu faktycznego, że pomieszczenia takie jak garaż czy piwnica mogą stać się częścią odrębnej własności lokalu lub pozostać we współwłasności. Decyduje o tym wyłącznie wola stron i jeżeli w umowie o ustanowienie odrębnej własności lokali pomieszczenia takie nie zostały objęte odrębną własnością lokali, to są one przedmiotem współwłasności.

²¹ Z. R a d w a ń s k i, *Funkcja społeczna, treść i charakter prawny odrębnej własności lokali*, Studia Cywilistyczne 1968, t. XI, s. 64-65.

²² Z. R a d w a ń s k i, *Funkcja społeczna...*, s. 70.

²³ E. G n i e w e k, *Nieruchomość wspólna według ustawy o własności lokali*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 1995, z. 2, s. 170-171.

²⁴ E. B o ń c z a k - K u c h a r c z y k, *Własność lokali. Wspólnoty mieszkaniowe*, Warszawa 2000, s. 60.

lokali (art. 1). Jednak ani taka definicja, ani definicja obecnie ujęta w art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali (na którą powoływali się wnioskodawcy) nie rozstrzyga o tym, jaka część budynku stanowi element nieruchomości wspólnej. Należy bowiem zauważyć, że w obu wypadkach fakt korzystania z danego pomieszczenia tylko i wyłącznie przez jednego z właścicieli lokali powodowałby, że pomieszczenie to nie może być składnikiem nieruchomości wspólnej. Tymczasem w literaturze powszechnie przyjmuje się dopuszczalność zawarcia przez właścicieli lokali umowy o podział do korzystania z części budynku objętych współwłasnością²⁵. Umowa taka powoduje, że właściciele lokali korzystają z części budynku (nie wyodrębnionych jako lokale) z wyłączeniem innych właścicieli lokali. Jeżeli przytoczone wyżej twierdzenie byłoby trafne, to podział *quoad usum* prowadziłby do częściowego zniesienia współwłasności nieruchomości wspólnej, a taki podział takiego efektu wywołać nie może. W konsekwencji prowadzi to do wniosku, że zakres elementów nieruchomości wspólnej jest wyznaczany negatywnie przez strony poprzez wyraźne określenie składników wyodrębnianych lokali²⁶.

X. Podsumowując powyższe rozważania, należy podkreślić, że Sąd Okręgowy nietrafnie przyjął, że mamy tu do czynienia ze sprostowaniem oznaczenia nieruchomości w dziale I-O księgi wieczystej. Ponadto nieprawidłowo uznał, że pod rządem rozporządzenia o własności lokali z 1934 r. określone pomieszczenie mogło otrzymać charakter pomieszczenia przynależnego do lokalu. Na końcu wreszcie, z sobie tylko znanych powodów, „tjrzał” w twierdzeniu umieszczonym w dokumencie wydanym przez organ administracji zdarzenie prawne powodujące przejście własności.

Marek Watrakiewicz

²⁵ Tak E. D r o z d, *Zarząd nieruchomością wspólną według ustawy o własności lokali*, Rejent 1995, nr 4, s. 14; M. N a z a r, *Własność lokali*, Lublin 1995, s. 54-55; J. I g n a t o - w i c z, *Komentarz...*, s. 42. Możliwość podziału *quoad usum* nieruchomości wspólnej dopuścił również Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 5 stycznia 1981 r. III CRN 263/80, OSNIC 1981, nr 6, poz. 118.

²⁶ Inną sprawą jest kwestia swobody stron w określaniu elementów nieruchomości lokalowych i pośrednio nieruchomości wspólnej. W tym zakresie definicja z art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali zaczyna odgrywać istotną rolę – zob. M. W a t r a k i e w i c z, *Nieruchomość wspólna według ustawy o własności lokali*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 2002 – w druku.