
MONOGRAFIE PRAWNICZE

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ
NA PODSTAWIE USTAWY
O GOSPODARCE
NIERUCHOMOŚCIAMI

JERZY KOPYRA



Wydawnictwo C. H. Beck

MONOGRAFIE PRAWNICZE

JERZY KOPYRA • PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ
NA PODSTAWIE USTAWY O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI

Polecamy nasze publikacje:

Zygmunt Niewiadomski (red.)

**PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE
KOMENTARZ, wyd. 4**

Komentarze Becka

Zygmunt Niewiadomski (red.)

PRAWO BUDOWLANE. KOMENTARZ, wyd. 2

Komentarze Becka

Ryszard Strzelczyk, Aleksander Turlej

WŁASNOŚĆ LOKALI. KOMENTARZ

Komentarze Becka

Stella Brzeszczyńska

UMOWY W OBRODIE NIERUCHOMOŚCIAMI, wyd. 2

Zarys Prawa

Maciej Bielecki

**KLUCZOWE DECYZJE I UMOWY W INWESTYCJACH
BUDOWLANYCH**

Nieruchomości

PRAWO BUDOWLANE, wyd. 10
z wprowadzeniem *Jerzego Siegienia*

Teksty Ustaw Becka

Legalis

System Informacji Prawnej

www.sklep.beck.pl

PODZIAŁ NIERUCHOMOŚCI
GRUNTOWEJ
NA PODSTAWIE USTAWY
O GOSPODARCE
NIERUCHOMOŚCIAMI

JERZY KOPYRA



WYDAWNICTWO C. H. BECK
WARSZAWA 2008

Redakcja:
Dagna Kordyasz



© **Wydawnictwo C. H. Beck 2008**

Wydawnictwo C. H. Beck Sp. z o.o.
ul. Bonifraterska 17, 00-203 Warszawa

Skład i łamanie: (KB) Krzysztof Biesaga
Druk i oprawa: Cyfrowe Centrum Druku, Bydgoszcz

ISBN 978-83-255-0351-2

Spis treści

Przedmowa	XI
Wykaz skrótów	XV
Bibliografia	XXI
Orzecznictwo	XXXV
Rozdział I. Pojęcie nieruchomości gruntowej oraz jej podziału	1
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	1
§ 2. Wyodrębnienie oraz granice nieruchomości gruntowej.....	1
I. Kopaliny i wody.....	3
II. Słup powietrza nad gruntem.....	7
III. Budynki oraz inne obiekty budowlane.....	8
IV. Urządzenia służące doprowadzaniu lub odprowadzaniu mediów.....	11
§ 3. Geodezyjne oznaczenie nieruchomości gruntowej.....	12
§ 4. Koncepcje nieruchomości gruntowej w prawie polskim.....	14
§ 5. Zakres przepisów o podziale nieruchomości gruntowej w ustawie o gospodarce nieruchomościami.....	15
§ 6. Pojęcie podziału nieruchomości gruntowej.....	18
§ 7. Podział nieruchomości gruntowej zabudowanej.....	21
§ 8. Wnioski.....	25
Rozdział II. Podział nieruchomości gruntowej w przypadku obowiązywania planu miejscowego oraz braku planu miejscowego	27
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	27
§ 2. Podział nieruchomości gruntowej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku obowiązywania planu miejscowego i braku planu miejscowego.....	28
I. Dostęp do nieruchomości gruntowej powstałej na skutek podziału do drogi publicznej.....	34

II. Opiniowanie wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej.....	36
1. Badanie zgodności wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej z ustaleniami planu miejscowego albo postanowieniami decyzji o warunkach zabudowy (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) i braku sprzeczności z przepisami odrębnymi	41
2. Opinia dotycząca wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej - zagadnienia ogólne	45
3. Forma opinii dotyczącej wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej.....	47
4. Obowiązek wydania opinii dotyczącej wstępnego projektu podziału nieruchomości gruntowej w przypadku podziału nieruchomości gruntowej z urzędu	51
§ 3. Nieruchomości rolne i leśne	55
§ 4. Działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne	57
§ 5. Połączenie i ponowny podział nieruchomości gruntowych ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie	62
I. Zagadnienia ogólne.....	63
II. Umowa zamiany jako element połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych.....	68
1. Umowa zobowiązująca oraz umowa przedwstępna zamiany jako element połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych	71
2. Roszczenie o zawarcie umowy rozporządzającej zamiany praw do części nieruchomości gruntowych oraz termin do jej zawarcia.....	77
III. Wpływ ustania mocy obowiązującej umowy zamiany praw do części nieruchomości gruntowych, które weszły w skład nowo wydzielonych działek gruntu, na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych	79
§ 6. Podział nieruchomości gruntowej o niuregulowanym stanie prawnym.....	85
§ 7. Wnioski.....	86

Rozdział III. Podział nieruchomości gruntowej niezależnie od ustaleń planu miejscowego	89
§ 1. Uwagi wprowadzające	89
§ 2. Implikacje wykładni pojęcia „niezależnie od ustaleń planu miejscowego”	90
§ 3. Zniesienie współwłasności nieruchomości zabudowanej co najmniej dwoma budynkami	96
§ 4. Wydzielenie działki budowlanej, na której posiadacz w dobrej wierze wznosił budynek.....	103
§ 5. Wydzielenie części nieruchomości, której własność lub użytkowanie wieczyste zostały nabyte z mocy prawa.....	104
§ 6. Realizacja roszczeń do części nieruchomości, wynikających z przepisów niniejszej ustawy lub z odrębnych ustaw	106
§ 7. Realizacja przepisów dotyczących przekształceń własnościowych albo likwidacji przedsiębiorstw państwowych lub samorządowych.....	107
§ 8. Wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej.....	108
§ 9. Wydzielenie części nieruchomości objętej decyzją o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	111
§ 10. Wydzielenie działki budowlanej niezbędnej do korzystania z budynku mieszkalnego.....	111
§ 11. Wydzielenie działek gruntu na terenie zamkniętym.....	114
§ 12. Wnioski	115
Rozdział IV. Decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości gruntowej	117
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	117
§ 2. Skutki prawne oraz wymogi formalne decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.	118
§ 3. Pozwolenie wojewódzkiego konserwatora zabytków na podział nieruchomości zabytkowej.....	122
§ 4. Wpływ zmiany planu miejscowego (decyzji o warunkach zabudowy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.....	125
§ 5. Wpływ ustania mocy obowiązującej planu miejscowego, decyzji o warunkach zabudowy (decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego) na trwałość decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej.	128

§ 6. Wpływ ustania mocy obowiązującej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej na sam podział..	133
§ 7. Skutki niewypełnienia warunku zawartego w decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowych	141
§ 8. Wnioski.....	145
Rozdział V. Podmioty uczestniczące w postępowaniu administracyjnym w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	147
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	147
§ 2. Koncepcja strony postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej w świetle poglądów doktryny i judykatury.....	148
I. Cechy interesu prawnego.....	149
II. Interes prawny a interes faktyczny oraz źródła interesu prawnego.....	151
III. Koncepcja subiektywna oraz obiektywna interesu prawnego.....	153
IV. Interes prawny a postępowanie nadzwyczajne i odwoławcze.....	158
§ 3. Właściciel (użytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	159
§ 4. Właściciel (użytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie.....	161
§ 5. Współwłaściciel (współużytkownik wieczysty) jako wnioskodawca postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	162
§ 6. Dysponenci ograniczonych praw rzeczowych oraz praw obligacyjnych.....	163
§ 7. Właściciel (użytkownik wieczysty) gruntu graniczącego z nieruchomością gruntową podlegającą podziałowi.....	164
§ 8. Gmina jako strona postępowania w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej.....	166
§ 9. Wnioski.....	171

Rozdział VI. Opłata adiacencka w postępowaniu o podział nieruchomości gruntowej.....	173
§ 1. Zagadnienia wprowadzające.....	173
§ 2. Charakter prawny opłaty adiacenckiej.....	175
§ 3. Podmioty zobowiązane do ponoszenia opłaty adiacenckiej.....	180
§ 4. Tryb ustalania i pobierania opłaty adiacenckiej.....	182
§ 5. Droga sądowa w sprawie o zasądzenie opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości gruntowej wskutek jej podziału.....	190
§ 6. Przedawnienie roszczeń o uiszczenie opłaty adiacenckiej.....	194
§ 7. Wnioski.....	195
Rozdział VII. Podział nieruchomości gruntowej w prawie obcym	197
§ 1. Uwagi wprowadzające.....	197
§ 2. System prawa angielskiego	198
I. Katalog praw do nieruchomości w angielskim Prawie rzeczowym	199
II. Klasyfikacja rzeczy i definicja nieruchomości gruntowej w angielskim Prawie rzeczowym.....	202
III. Podział nieruchomości gruntowej.....	204
1. Podział nieruchomości gruntowej skutkujący wydzieleniem działek gruntu, które będą użytkowane w sposób odmienny niż grunt pierwotny.....	205
§ 3. Prawo francuskie.....	208
I. Definicja nieruchomości gruntowej we francuskim prawie rzeczowym.....	208
II. Reżimy podziału nieruchomości gruntowej.....	210
1. Przesłanki podziału nieruchomości gruntowej (<i>lotissement</i>).....	211
2. Podziały nieruchomości gruntowej niestanowiące <i>lotissement</i>	215
3. Podziały nieruchomości gruntowej odrębnie uregulowane.....	215
Zakończenie.....	217
Indeks rzeczowy	223

Przedmowa

Podział gruntu w celu uzyskania pożądanego konfiguracji terenu nierzadko stanowi konieczny etap procesu inwestycyjnego, albowiem nabywanie całych działek gruntu nie zawsze odpowiada zamierzeniom budowlanym inwestora, a pozyskiwanie zbytecznych powierzchni musi zostać uznane za nieopłacalne z ekonomicznego punktu widzenia. Dlatego też zagadnienia prawne, wylaniające się w ramach procedury podziału nieruchomości gruntowej, należy uznać za niezwykle ważne dla praktyki procesów inwestycyjnych.

Szczególnie dużą wagę teoretyczną posiadają poruszane w ramach niniejszego opracowania takie zagadnienia, jak: pojęcie strony postępowania administracyjnego o podział gruntu, trwałość decyzji zatwierdzającej projekt podziału czy też charakter prawny opłaty adiacenckiej. Jeśli chodzi o pojęcie strony w postępowaniu administracyjnym o podział nieruchomości gruntowej oraz opłaty adiacenckiej, teżom formułowanym w piśmiennictwie prawniczym i orzecznictwie brak należytego uzasadnienia, a zatem wymagają one ponownej analizy z odwołaniem się do konkretnych argumentów natury jurydycznej. W dotychczasowej literaturze przedmiotu zupełnie zmarginalizowana została problematyka z pogranicza prawa administracyjnego i cywilnego, tj. trwałości decyzji administracyjnej zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości gruntowej oraz wpływu ustania mocy obowiązującej tejże decyzji na umowy cywilnoprawne zawarte na jej podstawie. Stąd też powołane zagadnienia zostaną przez autora szczegółowo omówione.

Dotychczas na rynku wydawniczym ukazały się następujące pozycje monograficzne traktujące ogólnie o podziale nieruchomości: Podział i rozgraniczenie nieruchomości autorstwa *E. Mzyka*, Podziały, rozgraniczania i scaleńia nieruchomości *M. Durzyńskiej* oraz *Z. Bojara*, Podziały nieruchomości. Komentarz. Pierwsza z powołanych pozycji ukazała się drukiem w 1997 r., druga w roku 2000, a zatem odnoszą się one do już nieobowiązującego stanu prawnego i nie uwzględniają nowych instytucji prawnych, o których była mowa powyżej. Natomiast komentarz *Z. Bojara*, wydany w 2006 r., nie wnosi do istniejącego dorobku nauki prawie żadnych nowych rozwiązań, stanowiąc w istocie kompilację już istniejących. Ponadto, wydaje się, iż stopień szczegółowości zagadnień omawianych w powyższych monografiach jest niezadowolający, a zatem rzezone zagadnienia wymagają pogłębionych rozważań. Również komentarze do ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz poprzedzających ją ustaw, regulujących postępowanie w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej, pomijają wiele istotnych szczegółów tegoż postępowania.

Literaturę wykorzystaną w niniejszym opracowaniu można podzielić na dwie kategorie. Pierwsza zawiera powołane powyżej monografie oraz artykuły, komentarze, studia itp., dotyczące bezpośrednio postępowania administracyjnego o podział gruntu. Do drugiej kategorii można zaliczyć opracowania traktujące w ogólności o postępowaniu administracyjnym oraz instytucjach prawa administracyjnego i w nieznacnej mierze o przepisach prawa cywilnego. Na potrzeby komparatystyki prawniczej, odwołującej się do prawa angielskiego i francuskiego, wykorzystano literaturę angielskojęzyczną i francuskojęzyczną, w tym opracowania zamieszczone na stronach internetowych, a także orzecznictwo sądowe.

Ponieważ uregulowanie problematyki związanej z nieruchomościami prawo Unii Europejskiej pozostawia porządkom krajowym państw członkowskich, brak jest regulacji prawa europejskiego odnoszących się do zakresu niniejszego opracowania.

Autor duży nacisk położył na przedstawienie w ramach omawianej problematyki orzecznictwa sądów polskich, w szczególności Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz Sądu Najwyższego wraz z głosami przedstawicieli doktryny prawa.

Odwołując się do nieobowiązujących już aktów prawnych regulujących podział gruntu, nie sposób pominąć wydanych na ich podstawie orzeczeń sądowych czy też poglądów doktrynalnych. Jeśli zachowały one swą aktualność na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami, tylko w odniesieniu do niej są powoływane, z pominięciem ustaw o charakterze historycznym, przedstawianych jedynie w zarysie. Zabieg ten ma na celu uniknięcie powtarzania tych samych pozycji orzecznictwa czy poglądów doktryny w różnych miejscach opracowania.

Celem niniejszego opracowania jest analiza zagadnień administracyjno-prawnych związanych z postępowaniem o podział nieruchomości gruntowej, ze szczególnym uwzględnieniem tych, które zostały pominięte w literaturze przedmiotu albo jedynie zasygnalizowane, a także krytyczna analiza rozwiązań zaproponowanych w piśmiennictwie prawniczym i orzecznictwie. Omawiając powołane zagadnienia, trudno jednak nie nawiązywać do przepisów prawa cywilnego, chociażby przy omawianiu wpływu ustania mocy obowiązującej decyzji zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości na umowy cywilnoprawne zawarte na jej podstawie. Praca stanowi próbę całościowego i pogłębionego omówienia problematyki podziału nieruchomości gruntowej na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami, którego brakuje we współczesnym polskim piśmiennictwie prawniczym.

Ustawę o gospodarce nieruchomościami, bez wątpienia, należy zaliczyć do gałęzi prawa administracyjnego, zaś jej poszczególne przepisy zarówno do przepisów o charakterze materialnoprawnym, jak i procesowym. Jakkolwiek przepisy dotyczące powołanego postępowania zawarte są, przede wszystkim, w powołanej ustawie, to jednak ze względu na materialnoprawne przesłanki podziału, związane z obowiązywaniem miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, konieczne okazało się poświęcenie uwagi także niektórym

przepisom ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W stopniu niezbędnym do analizy zagadnień prawnych, stanowiących przedmiot niniejszego opracowania, zostały omówione stosowne przepisy także innych ustaw, jak np. ustawy o drogach publicznych, ustawy o samorządzie gminnym czy też Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania administracyjnego.

W rozdziale pierwszym przeanalizowano pojęcie nieruchomości gruntowej, jej podziału oraz wskazano na zakres niniejszego opracowania.

Następnie, w dwóch kolejnych rozdziałach autor przedstawił postępowanie administracyjne w przedmiocie podziału nieruchomości gruntowej w przypadku obowiązywania i braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także niezależnie od jego ustaleń, w szczególności poddając analizie instytucję połączenia i ponownego podziału nieruchomości gruntowych ukształtowanych w sposób uniemożliwiający ich racjonalne zagospodarowanie, która w dotychczasowej literaturze przedmiotu nie została szczegółowo omówiona.

Rozdział czwarty poświęcony został natomiast problematyce trwałości decyzji administracyjnej zatwierdzającej projekt podziału gruntu.

Szczególnie istotna, z punktu widzenia postępowania podziałowego, jest instytucja strony takiego postępowania, zaś ugruntowane w tym zakresie poglądy doktryny prawa i judykatury wydają się co najmniej dyskusyjne. Ich krytyczna analiza została przedstawiona w rozdziale piątym.

Rozdział szósty traktuje o opłacie adiacenckiej, naliczanej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości gruntowej spowodowanym jej podziałem. W powołanym rozdziale autor zbada, czy opłata adiacencka jest podatkiem, a także przeanalizuje dopuszczalność ustalenia zerowej stawki opłaty adiacenckiej oraz obowiązek uiszczenia powołanej opłaty w przypadku gdy gmina nie partycypowała finansowo w podziale nieruchomości gruntowej, jak również zagadnienie dopuszczalności drogi sądowej w sprawie o zasądzenie opłaty adiacenckiej.

Rozdział siódmy z kolei służy przedstawieniu procedur podziału nieruchomości gruntowej w prawie angielskim i francuskim, realizujących podobne założenie – ochronę ładu przestrzennego przed niekontrolowanymi podziałami gruntów.

Podsumowanie wniosków sformułowanych w niniejszym opracowaniu zostało zamieszczone w „Zakończeniu”.

Ze względu na temat niniejszej pracy poza jej zakresem znalazło się zagadnienie podziału gruntu w ramach postępowania sądowego, regulowane przede wszystkim przepisami Kodeksu postępowania cywilnego¹ oraz ustanawianie

¹ Niektóre przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami odnoszą się bezpośrednio do postępowania sądowego. Można tu wskazać chociażby przepis art. 96 ust. 2 GospNierU (wymóg zasięgnięcia przez sąd opinii wójta, burmistrza, prezydenta miasta w przedmiocie zgodności projektu podziału z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego) czy też art. 95 pkt 1 GospNierU (zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej poprzez jej podział niezależnie od ustaleń planu miejscowego). Jednak trudno uznać, że z tego powodu powyższe postępowania sądowe toczą

odrębnej własności lokali (podział „poziomy” budynku), normowane przepisami ustawy o własności lokali. Natomiast opisane zostały te szczególne przypadki podziału, do których nawiązuje w swoich przepisach ustawa o gospodarce nieruchomościami, np. podział nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budowę dróg krajowych. Ze względu na ograniczenie tematyki niniejszego opracowania do podziału gruntu na podstawie przepisów powołanej ustawy, autor pozostawił bez szczegółowego omówienia problemy prawne wyłaniające się w ramach postępowania wieczystoksięgowego, związanego z rzeczonym podziałem.

Niniejsze opracowanie stanowi częściowo zmienioną rozprawę doktorską obronioną w październiku 2007 r. w Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II w Lublinie. Rozprawa ta została napisana pod kierunkiem Pana Prof. dr hab. *Henryka Ciocha*, zaś jej recenzentami byli: Pan Prof. dr hab. *Jan Skoczylas* oraz Pan Prof. dr hab. *Aleksander Oleszko*.

się „na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami” i powinny zostać objęte zakresem niniejszego opracowania.

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

AdmPostępR.....	rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 23.3.1928 r. o postępowaniu administracyjnym (Dz.U. Nr 36, poz. 341 ze zm.)
AutostrPIU.....	ustawa z 27.10.1994 r. o autostradach płatnych oraz o Krajowym Funduszu Drogowym (Dz.U. Nr 127, poz. 627 ze zm.)
BudPrRozp.....	rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 16.2.1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (tekst. jedn. Dz.U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216)
CC.....	francuski Kodeks cywilny (<i>Code Civil</i>) z 21.3.1804 r. (Kodeks Napoleona)
CLPL.....	część legislacyjna francuskiego Kodeksu planowania przestrzennego (<i>Code de l`urbanisme, Partie Législative</i>) z 31.12.1976 r.
CLPR.....	część dekretowa francuskiego Kodeksu planowania przestrzennego (<i>Code de l`urbanisme, Partie Réglementaire</i>) z 26.7.1977 r.
DługGruntNowel.....	projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 3433)
DrogPublU.....	ustawa z 21.3.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. Nr 14, poz. 60 ze zm.)
EwidGruntBudynR.....	rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29.3.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454)
GospGruntWywłU.....	ustawa z 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127)
GospNierU.....	ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741 ze zm.)
InwestDrógKrajU.....	ustawa z 10.4.2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakre-

Wykaz skrótów

	sie dróg publicznych (Dz.U. Nr 80, poz. 721 ze zm.)
KC.....	ustawa z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
KCNowel2004.....	Kodeks cywilny w brzmieniu proponowanym w projekcie ustawy z 8.11.2004 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 3433)
KCNowel2006.....	Kodeks cywilny w brzmieniu proponowanym w projekcie ustawy z lutego 2006 o zmianie ustawy – Kodeks cywilny i ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz o zmianie niektórych innych ustaw (druk nr kkpc 0604)
KomerPrywU	ustawa z 30.8.1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r. Nr 171, poz. 1397 ze zm.)
Konstytucja.....	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.4.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483)
KPA	ustawa z 14.6.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 30, poz. 168 ze zm.)
KPC.....	ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296 ze zm.)
KsWieczHipR	rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17.9.2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122)
KWU.....	ustawa z 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.)
LPA	angielskie Prawo rzeczowe (<i>Law of Property Act</i>)
LRA	angielska ustawa o rejestracji nieruchomości (<i>Land Registration</i>)
OchrZabytkU.....	ustawa z 23.7.2000 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.)
OrdPodU.....	ustawa z 29.8.1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. Nr 137, poz. 926 ze zm.)
PlanowZagospU	ustawa z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zm.)

Wykaz skrótów

PodzNierMiejU	ustawa z 25.6.1948 r. o podziale nieruchomości na obszarach miast i niektórych osiedli (Dz.U. Nr 35, poz. 240)
PodzNieruchR.....	rozporządzenie Rady Ministrów z 7.12.2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U. Nr 268, poz. 2663)
PostępSądAdmPr.....	ustawa z 30.8.2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. Nr 153, poz. 1270 ze zm.)
PrBud	ustawa z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 ze zm.)
PrGeodezKart	ustawa z 17.5.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. Nr 30, poz. 163 ze zm.)
PrGeolKart.....	ustawa z 4.2.1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. Nr 27, poz. 96 ze zm.)
PrRzecz.....	ustawa z 11.10.1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319)
PrSpółdz.....	ustawa z 16.9.1982 r. – Prawo Spółdzielcze (t.j. Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.)
SamGminU	ustawa z 8.3.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 16, poz. 95 ze zm.)
SLA	angielska ustawa o osadnictwie (<i>Settled Land Act</i>)
SpółdzMieszku	ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.)
TCPA.....	angielska ustawa o planowaniu miejskim i ogólnokrajowym z 1990 r. (<i>Town and Country Planning Act 1990</i>)
TerBudDomU	ustawa z 22.5.1958 r. o terenach dla budownictwa domów jednorodzinnych w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 31, poz. 138)
TerBudJednU.....	ustawa z 6.7.1972 r. o terenach budownictwa jednorodzinnego i zagrodowego oraz o podziale nieruchomości w miastach (Dz.U. Nr 27, poz. 192)
WłLokU	ustawa z 24.6.1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 80, poz. 903 ze zm.)
PrWod.....	ustawa z 18.7.2001 r. – Prawo wodne (Dz.U. Nr 115, poz. 1229 ze zm.)

Wykaz skrótów

WprowReformAdmU	ustawa z 13.10.1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. Nr 133, poz. 872 ze zm.)
ZagospPrzestrzU	ustawa z 7.7.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415 ze zm.)

2. Czasopisma i publikatory

DPP	Demokratyczny Przegląd Prawniczy
Dz.U.	Dziennik Ustaw
Gl.	Głosa
GS	Gazeta Sądowa
KPP	Kwartalnik Prawa Prywatnego
MP	Monitor Prawniczy
NP	Nowe Prawo
ONSA	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
ONSAiWSA	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i wojewódzkich sądów administracyjnych
OSNAP	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Administracyjnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNAPiUS	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Administracyjnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSNC	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna
OSNCP	zbiór orzecznictwa Sądu Najwyższego Izby Cywilnej, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSP	Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OSS	Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
OTK	Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego
Pal.	Palestra
PiP	Państwo i Prawo
PG	Prawo Gospodarcze
PP	Przegląd Podatkowy
PPH	Przegląd Prawa Handlowego
PPiA	Przegląd Prawa i Administracji
Probl. Wym. Spraw.	Problemy Wymiaru Sprawiedliwości
Prok. i Pr	Prokuratura i Prawo
PS	Przegląd Sądowy
PUG	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego

Wykaz skrótów

Rej.	Rejent
RPEiS	Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny
SC	Studia Cywilistyczne
SP	Studia Prawnicze
ST	Samorząd Terytorialny
ZNUJ	Zeszyty Naukowe Uniwersytetu Jagiellońskiego

3. Inne

art.	artykuł
cz.	część
dot.	dotyczy
ed.	edycja
ks.	księga
lit.	litera
m.in.	między innymi
niepubl.	niepublikowane
np.	na przykład
Nr	numer
NSA	Naczelny Sąd Administracyjny
op.cit.	opus citatus
pkt	punkt
por.	porównaj
poz.	pozycja
r.	rok
s.	strona
SA	Sąd Apelacyjny
SKO	Samorządowe Kolegium Odwoławcze
SN	Sąd Najwyższy
t.	tom
tekst jedn.	tekst jednolity
ust.	ustęp
WSA	Wojewódzki Sąd Administracyjny
wyd.	wydanie
ze zm.	ze zmianami
zob.	zobacz