
MONOGRAFIE PRAWNICZE

TRWAŁY ZARZĄD
NIERUCHOMOŚCI
PUBLICZNYCH

ANDRZEJ CHEŁCHOWSKI



Wydawnictwo C. H. Beck

MONOGRAFIE PRAWNICZE

ANDRZEJ CHEŁCHOWSKI • TRWAŁY ZARZĄD
NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH

Polecamy nasze publikacje z tej serii:

Jerzy Lachowski

**WARUNKOWE ZWOLNIENIE Z RESZTY KARY POZBAWIENIA
WOLNOŚCI**

Tomasz Roman Smus

**SPEŁNIANIE ŚWIADCZEŃ PIENIĘŻNYCH ZA POMOCĄ
PIENIĄDZA ELEKTRONICZNEGO**

Michał Kuliński

**REGULACJE KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ W ROZWOJU
SPOŁECZEŃSTWA INFORMACYJNEGO UNII EUROPEJSKIEJ**

Przemysław Drapała

**PROWADZENIE CUDZYCH SPRAW BEZ ZLECENIA.
KONSTRUKCJA PRAWNA**

Wojciech Sawczyn

**ŚRODKI DYSCIPLINOWANIA ADMINISTRACJI PUBLICZNEJ
W PRAWIE O POSTĘPOWANIU PRZED SĄDAMI
ADMINISTRACYJNYMI**

Michał Behnke, Marcin Pchałek

**POSTĘPOWANIE W SPRAWIE OCENY ODDZIAŁYWANIA
NA ŚRODOWISKO W PRAWIE POLSKIM I UE**

Małgorzata Frysztak

**NADZÓR BANKOWY W PRAKTYCE. FUNKCJONOWANIE
NADZORU Z PERSPEKTYWY SPORÓW SĄDOWYCH**

Legalis

System Informacji Prawnej

www.sklep.beck.pl

TRWAŁY ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNYCH

ANDRZEJ CHEŁCHOWSKI



WYDAWNICTWO C. H. BECK
WARSZAWA 2010

Redakcja:
Aleksandra Dróżdż

Publikacja dofinansowana przez
Kancelarię Adwokatów i Radców Prawnych
Miller, Canfield, W. Babicki, A. Chełchowski i Wspólnicy sp.k.



© **Wydawnictwo C. H. Beck 2010**

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

Skład i łamanie: Wydawnictwo C. H. Beck
Druk i oprawa: Elpil, Siedlce

ISBN 978-83-255-1305-4

Spis treści

Wykaz skrótów	XIII
Wykaz literatury	XVII
Wstęp	1
Rozdział I. Ewolucja instytucji zarządu	19
§ 1. Formy dysponowania nieruchomościami publicznymi na rzecz jednostek bez osobowości prawnej w dwudziestoleciu międzywojennym	19
§ 2. Zarząd jako forma udostępniania nieruchomości państwowym jednostkom organizacyjnym w PRL	22
I. Uwagi wstępne	22
II. Zasada jednolitej własności państwowej	25
III. Zarząd jako forma realizacji zasady jednolitej własności państwowej	29
1. Uwagi wstępne	29
2. Funkcja i istota zarządu	32
3. Brak charakteru „prawa podmiotowego”	32
4. Przekształcenia terminologiczne w zakresie zarządu w okresie PRL	34
5. Administracyjnoprawny i cywilnoprawny charakter zarządu	35
6. Niejednolitość historyczna zarządu	38
IV. Podsumowanie – treść zarządu w PRL	39
§ 3. Projekty regulacji dotyczących statusu prawnego i organizacji SP....	42
Rozdział II. Trwały zarząd według ustawy o gospodarce nieruchomościami	47
§ 1. Cel trwałego zarządu	48
§ 2. Okres trwałego zarządu	49
§ 3. Przedmiot zarządu	51
I. Zarząd na prawie użytkowania wieczystego	52
II. Zarząd na udziale we współwłasności	53
1. Zarząd na udziale we współwłasności – stany prawne po 2004 r.	53

2. Zarząd na udziale we współwłasności	
- historyczne stany prawne (przed 2004 r.).....	54
III. Współzarząd	62
1. Możliwość ustanowienia współzarządu – stany prawne po 2004 r.....	62
2. Możliwość ustanowienia współzarządu	
- historyczne stany prawne (przed 2004 r.).....	62
A. Współzarząd na „całej” nieruchomości	63
B. Współzarząd na udziale we współwłasności.....	69
IV. Nieruchomość lokalowa	72
§ 4. Zakres podmiotowy zarządu	72
§ 5. Powstanie trwałego zarządu na podstawie decyzji administracyjnej.....	77
I. Uwagi wstępne	77
II. Organy właściwe	77
III. Wniosek przyszłego zarządcy	78
IV. Decyzja o ustanowieniu zarządu	79
V. Zarząd dla wybranych urzędów państwowych	81
VI. Objęcie nieruchomości przez zarządcę	81
§ 6. Powstanie trwałego zarządu z mocy prawa w drodze nabycia nieruchomości.....	82
I. Uwagi wstępne	82
II. Nabycie zarządu <i>ex lege</i> w odniesieniu do wszystkich typów nieruchomości	83
III. Nabycie zarządu <i>ex lege</i> w odniesieniu do każdego trybu nabycia nieruchomości	84
IV. Umocowanie jednostki organizacyjnej	85
V. Brak konieczności zgody organów	90
VI. Zdolność jednostek do nabywania nieruchomości	90
VII. Nabycie <i>ex lege</i>	91
VIII. Opłaty	91
IX. Okres zarządu	92
X. Wydanie nieruchomości	92
§ 7. Treść zarządu, prawa i obowiązki zarządcy	93
§ 8. Uprawnienia zarządcy	95
I. Uwagi wstępne	95
II. Korzystanie z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu działania jednostki ..	97
III. Uprawnienia co do zabudowy	97
IV. Rola organu nadzorującego	99

V. Atrybuty właścicielskie	100
VI. Czynności zwykłego zarządu i przekraczające ten zakres	102
VII. Ochrona prawa zarządu	103
VIII. Uprawnienia w stosunkach wewnętrznych i zewnętrznych	104
IX. Uprawnienia podobne do posiadacza samoistnego	105
X. Uprawnienia materialnoprawne i uprawnienia procesowe	106
XI. Uprawnienia wynikające z porównania z użytkowaniem	106
XII. Uprawnienia a kompetencje	106
§ 9. Obowiązki zarządcy	107
I. Uwagi wstępne	107
II. Obowiązki, których naruszenie powoduje wygaśnięcie zarządu	108
III. Obowiązki wynikające z przepisów KC o użytkowaniu	109
IV. Obowiązki finansowe	110
1. Opłaty roczne	110
A. Uwagi wstępne	110
B. Wyłączenia	111
C. Wysokość opłaty i sposób jej ustalenia	111
D. Bonifikaty	113
E. Opłaty za nieruchomości udostępnione osobom trzecim	114
F. Podwyższenie opłat	115
G. Roczna aktualizacja wysokości opłat	115
H. Brak opłat za budynki	116
I. Opłaty przy nabyciu zarządu z mocy praw w trybie art. 17 GospNierU	116
2. Opłaty dodatkowe	117
3. Podatki i opłaty publiczne	118
§ 10. Przekazanie zarządu	119
I. Uwagi wstępne, tryb i elementy rozstrzygnięcia	119
II. Brak kontynuacji dotychczasowego zarządu	121
III. Brak możliwości umownego przeniesienia zarządu	122
IV. Rozliczenie nakładów	125
V. Protokół zdawczo-odbiorczy	127
§ 11. Udostępnianie nieruchomości osobom trzecim	127
I. Uwagi wstępne	127

II. Zgody konieczne do udostępnienia nieruchomości	130
1. Zgoda organu nadzorującego i właściwego organu..	130
2. Zawiadomienie organu nadzorującego i właściwego organu	130
3. Zgody w zakresie udostępniania nieruchomości organów naczelnych i centralnych, o których mowa w art. 60 GospNierU	131
4. Nieruchomości oddane w trwały zarząd ministerstwu, urzędom centralnym i urzędom wojewódzkim	132
III. Szczegółowe elementy treści umowy wynikające z ustawy o gospodarce nieruchomościami	133
IV. wypowiedzenie umów	134
V. Rozliczenie nakładów osoby trzeciej.....	140
VI. Przetargowy tryb zawierania umowy	140
§ 12. Reprezentacja zarządcy	141
I. Uwagi wstępne	141
II. Reprezentacja jednostek państwowych.....	141
III. Reprezentacja jednostek samorządowych	142
IV. Zarząd a pełnomocnictwo	143
V. Zakres umocowania.....	145
§ 13. Wygaśnięcie zarządu	149
I. Uwagi ogólne, sposoby wygaśnięcia zarządu	149
II. Wygaśnięcie zarządu wskutek upływu czasu	150
III. Wygaśnięcie zarządu w wyniku wydania decyzji administracyjnej z urzędu (art. 46 ust. 2 GospNierU) ...	153
IV. Wygaśnięcie zarządu w wyniku wydania decyzji administracyjnej na wniosek (art. 47 GospNierU)	158
1. Zbędność nieruchomości	158
2. Przenoszenie zarządu	162
V. Likwidacja jednostki organizacyjnej - zarządcy stosownie do art. 49 ust. 1 GospNierU	162
VI. Wygaśnięcie z mocy prawa, decyzja o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości zgodnie z art. 138 GospNierU	164
VII. Rozliczenie nakładów w przypadku wygaśnięcia zarządu	165
Rozdział III. Zarząd państwowymi nieruchomościami rolnymi i zarząd na podstawie innych przepisów.....	167
§ 1. Zarząd nieruchomościami rolnymi.....	167
I. Uwagi wstępne	167

II. Powstanie trwałego zarządu nieruchomości rolnych, jego podmioty, cel i okres.....	168
1. Podmioty trwałego zarządu i jego powstanie	168
2. Cel trwałego zarządu	177
3. Okres trwałego zarządu	178
4. Przedmiot zarządu.....	179
III. Uprawnienia zarządcy	180
IV. Obowiązki zarządcy.....	181
1. Uwagi wstępne	181
2. Obowiązki co do sposobu wykorzystania nieruchomości.....	181
3. Obowiązki finansowe	182
A. Wysokość i sposób uiszczania opłat	182
B. Zwolnienia.....	183
C. Inne finansowe obciążenia publiczne	186
V. Udostępnianie nieruchomości osobom trzecim	187
VI. Przenoszenie zarządu	192
VII. Powstanie zarządu z mocy samego prawa - wskutek nabycia nieruchomości	199
VIII. Wygaśnięcie zarządu	204
1. Forma prawna	204
2. Przesłanki wygaśnięcia zarządu	205
A. Upływ czasu	207
B. Zbędność nieruchomości	209
C. Wykonywanie zarządu niezgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki	211
D. Niezgodność z planem	212
3. Wygaśnięcie zarządu jednostek specjalnych	213
4. Wygaśnięcie zarządu powstałego przed ustawą o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.....	214
5. Wygaśnięcie zarządu powstałego wskutek nabycia nieruchomości	214
6. Zwrot mienia	215
IX. Uwagi końcowe	215
§ 2. Zarząd gruntami leśnymi.....	216
I. Uwagi wstępne i natura zarządu nieruchomościami leśnymi.....	216
II. Przedmiot i zakres zarządu	217
III. Podmiot zarządu	218
IV. Powstanie zarządu	219
V. Okres zarządu	220

VI. Odpłatność	220
VII. Udostępnianie nieruchomości osobom trzecim	221
VIII. Reprezentacja SP/Lasów Państwowych wobec osób trzecich	222
IX. Przekazywanie zarządu nieruchomościami leśnymi	222
X. Szczególne uprawnienia	223
§ 3. Zarząd gruntami drogowymi	225
I. Uwagi wstępne i natura trwałego zarządu drogowego	225
II. Przedmiot zarządu	227
III. Podmiot zarządu	227
IV. Powstanie zarządu	228
V. Okres zarządu	229
VI. Odpłatność	229
VII. Udostępnianie nieruchomości osobom trzecim	229
VIII. Przekazywanie zarządu drogowego	230
IX. Szczególne uprawnienia	232
§ 4. Zarząd gruntami wodnymi.....	232
Rozdział IV. Natura prawna zarządu.....	237
§ 1. Uwagi wstępne.....	237
§ 2. Zarząd jako prawo podmiotowe	238
I. Próba kwalifikacji zarządu jako cywilnego prawa podmiotowego	239
II. Próba przypisania zarządcy podmiotowości cywilnoprawnej	244
1. Pozorna podmiotowość cywilnoprawna zarządcy ..	244
2. Brak możliwości zastosowania koncepcji ułamnej osobowości prawnej zarządcy.....	249
A. Uwagi wstępne	249
B. Poglądy nie akceptujące koncepcji ułamnych osób prawnych prezentowane przed zmianą KC z 2003 r.	249
C. Poglądy akceptujące koncepcję ułamnych osób prawnych prezentowane przed zmianą KC z 2003 r.	253
D. Pośrednie wprowadzenie koncepcji ułamnych osób prawnych do KC w 2003 r.	258
E. Wpływ ewolucji koncepcji ułamnych osób prawnych na wyjaśnienie statusu prawnego zarządcy	262

III. Podmiotowość publicznoprawna zarządcy – zarząd jako publicznoprawne prawo podmiotowe	265
§ 3. Zarząd jako termin techniczny	271
§ 4. Pozycja zarządcy w stosunkach z osobami trzecimi	277
I. Stosunki z osobami trzecimi	277
II. Spory z udziałem zarządcy	279
§ 5. Ochrona przed naruszaniem zarządu	280
I. Uwagi wstępne	280
II. Naruszenia z zewnątrz	280
III. Naruszenia z wewnątrz organizacji macierzystej zarządcy.....	281
1. Naruszenie przez jednostkę nie nadrzędną	282
2. Naruszenie przez jednostkę nadrzędną	285
§ 6. Zarząd a użytkowanie	286
§ 7. Zarząd jako wykonywanie cudzej własności	287
I. Uwagi wstępne	287
II. Zarząd a pełnomocnictwo	288
III. Zarząd a powiernictwo	289
§ 8. Wnioski, próba zdefiniowania zarządu	293
I. Przegląd istniejących prób definicji zarządu	293
II. Analiza systemowa pojęcia zarządu, proponowane elementy definicji zarządu	296
1. Uwagi wstępne	296
2. Wewnątrzorganizacyjny charakter zarządu	301
3. <i>Sui generis</i> podmiotowość – podmiotowość wewnętrzna	304
4. Zarząd jako kompleks uprawnień, kompetencji i obowiązków	306
5. Zarząd jako „sposób na posiadanie”	306
§ 9. Jednolitość instytucji zarządu	307
I. Uwagi wstępne	307
II. Zarząd ujmowany historycznie	308
III. Zarząd na podstawie regulacji szczególnych	310
IV. Zarząd nieruchomości SP i zarząd jednostek samorządu terytorialnego	310
§ 10. Alternatywne formy zorganizowania zarządzania mieniem nieruchomym	311
I. Uwagi wstępne, dostępne modele prawno-organizacyjne..	311
1. Model odrębności podmiotowej jednostek	312

2. Model pełnego podporządkowania wewnętrznego jednostki właścicielowi bez żadnych uprawnień (czy nawet <i>quasi</i> -uprawnień) do nieruchomości	314
3. Model obecny oparty na <i>quasi</i> -wyodrębnieniu jednostek oraz na zarządzie stanowiącym podstawę wykorzystywania powierzonych jednostce nieruchomości.....	315
4. Model mieszany - dekoncentracja na poziomie krajowym i pełnomocnictwa	316
II. Wnioski płynące z porównania trwałego zarządu z alternatywnymi formami zorganizowania zarządzania nieruchomościami - ocena zasadności istnienia instytucji zarządu	317
Rozdział V. Zakończenie	319
Indeks rzeczowy	337

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

DrPublU	ustawa z 21.3.1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.)
<i>GospGruntU</i>	<i>ustawa z 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.)</i>
GospNierRSPU	ustawa z 19.10.1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700 ze zm.)
GospNierU	ustawa z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)
KC	ustawa z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.)
<i>KH</i>	<i>rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.6.1934 r. – Kodeks handlowy (Dz.U. Nr 57, poz. 502 ze zm.)</i>
Konstytucja PRL	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 22.7.1952 r. (t.j. Dz.U. z 1976 r. Nr 7, poz. 36 ze zm.)
Konstytucja RP	Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.4.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze sprost. i ze zm.)
KPA	ustawa z 14.6.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)
KPC	ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296 ze zm.)
KPKan	Kodeks Prawa Kanonicznego z 25.1.1983 r.
KSH	ustawa z 15.9.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (Dz.U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.)
LasU	ustawa z 28.9.1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 45, poz. 435 ze zm.)
PrBud	ustawa z 7.7.1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118 ze zm.)
PrWod	ustawa z 18.7.2001 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 239, poz. 2019 ze zm.)

Wykaz skrótów

SamGmU	ustawa z 8.3.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)
SamPowU	ustawa z 5.6.1998 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 ze zm.)
SamWojU	ustawa z 5.6.1998 r. o samorządzie województwa (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1590 ze zm.)
SystOśwU	ustawa z 7.9.1991 r. o systemie oświaty (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 256, poz. 2572 ze zm.)

2. Organy i instytucje

ANR	Agencja Nieruchomości Rolnych
NSA	Naczelnny Sąd Administracyjny
RIO	Regionalna Izba Obrachunkowa
SA	Sąd Apelacyjny
SN	Sąd Najwyższy
SP	Skarb Państwa

3. Publikatory i czasopisma

Dz.U.	Dziennik Ustaw
KPP	Kwartalnik Prawa Prywatnego
MoPod	Monitor Podatkowy
NP	Nowe Prawo
ONSA	Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
OSA	Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych
OSN	Orzecznictwo Sądu Najwyższego
OSNC	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna
OSNP	Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Pracy i Ubezpieczeń Społecznych
OSP	Orzecznictwo Sądów Polskich
OSS	Orzecznictwo w Sprawach Samorządowych
PG	Prawo Gospodarcze
PiP	Państwo i Prawo
Pr. Bank.	Prawo Bankowe
PS	Przegląd Sądowy
PUG	Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego
Rej.	Rejent
Rzeczp.	Rzeczpospolita
ST	Samorząd Terytorialny
Wok.	Wokanda

Zb. Orz.	Zbiór Orzeczeń
Zb.Urz.	Zbiór Urzędowy Orzeczeń Sądu Najwyższego

4. Inne

art.	artykuł
ds.	do spraw
n.	następny
niepubl.	niepublikowane
np.	np.
Nr	numer
orz.	orzeczenie
pkt.	punkt
por.	porównaj
poz.	pozycja
ze zm.	ze zmianami
s.	strona
t.	tom
tab.	tabela
tj.	to jest
t.j.	tekst jednolity
tzn.	to znaczy
tzw.	tak zwany
ust.	ustęp
w.	wiek
ww.	wyżej wymieniony
z o.o.	z ograniczoną odpowiedzialnością
zd.	zdanie

Wykaz literatury

- A. Agopszowicz*, Przejęcie przez gminy mienia państwowego, ST 1991, Nr 1–2;
tenże, Własność komunalna – publiczna czy prywatna?, ST 1991, Nr 11–12;
- C. Banasiński, P. Czechowski*, Komentarz do ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi SP oraz o zmianie niektórych ustaw wraz z tekstami przepisów wykonawczych i wzorami umów, Warszawa 1992;
- J. Bardach, B. Leśniodorski, M. Pietrzak*, Historia ustroju i prawa polskiego, Warszawa 1993;
- M. Bednarek*, Przeobrażenia stosunków własnościowych a problemy legislacyjne, PiP 1992, z. 5;
tenże, Przemiany własności w Polsce. Podstawowe koncepcje i konstrukcje normatywne, Warszawa 1994;
- G. Bieniek*, Przegląd orzecznictwa SN do postanowienia SN, I CRN 24/95, (OSNC 1995, Nr 7–8, poz. 117), Glosa 1998, Nr 10;
tenże, Reprezentacja SP i jednostek samorządu terytorialnego w postępowaniu cywilnym, Warszawa 2002;
- G. Bieniek, A. Hopfer, Z. Marmaj, E. Mzyk, R. Żróbek*, Komentarz do ustawy o gospodarce nieruchomościami, t. I, Zielona Góra 2000;
- G. Bieniek, Z. Marmaj*, Gospodarka gruntami i wywłaszczanie nieruchomości. Komentarz i orzecznictwo TK, SN i NSA, Warszawa–Zielona Góra 1994;
- ciż*, Problematyka uwłaszczeń w świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Sądu Najwyższego i Naczelnego Sądu Administracyjnego, Warszawa–Zielona Góra 1993;
- G. Bieniek, S. Rudnicki*, Nieruchomości. Problematyka prawna, Warszawa 2004;
- M. Błażejczyk*, Zapobieganie ekstensywnemu użytkowaniu gruntów rolnych, Warszawa 1971;
- J. Boć, A. Błaś*, w: *J. Boć* (red.), Prawo administracyjne, Wrocław 1997;
- K. Brozi, L. Winiarski*, Czy „własność ogólnospołeczna” jest „własnością”?, SF 1980, Nr 7;
- P. Buczkowski*, Uwagi o socjalistycznych formach własności, SF 1980, Nr 7;
- S. Buczkowski*, Rola prawa cywilnego w uspołecznionym układzie gospodarki narodowej (Studium prawno-ekonomiczne), Lublin 1960, Annales UMCS, sectio G, vol. VI, 2;
- R. Budzínowski*, Koncepcja gospodarstwa rolnego w prawie rolnym, Poznań 1992;
tenże, Przymusowe przejmowanie nieruchomości rolnych, Warszawa–Poznań 1985;

- R. *Chalimoniuk*, Uwagi o granicach prawa cywilnego, ST 1991, Nr 11-12;
- P. *Chmielnicki*, Zasady reprezentacji jednostek samorządu terytorialnego w obrocie cywilnym, ST 1999, Nr 12;
- A. *Cisek*, Skutki reformy ustrojowej państwa w zakresie gospodarki nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego, Rej. 1999, Nr 2 (94);
- Z. *Czarnik*, Zarząd jako forma korzystania z nieruchomości stanowiącej własność państwa lub gminy, ST 1994, Nr 4;
- P. *Czechowski*, M. *Korzycka-Iwanow*, S. *Prutis*, A. *Stelmachowski*, Polskie prawo rolne na tle ustawodawstwa Unii Europejskiej, Warszawa 1994;
- P. *Czechowski*, S. *Prutis*, Grunty rolne: problemy prawno organizacyjne, Warszawa 1985;
- E. *Drozd*, Z. *Truszkiewicz*, Gospodarka gruntami i wywłaszczanie nieruchomości. Komentarz, Kraków 1995;
- T. *Dybowski*, Mienie komunalne, ST 1991, Nr 1-2;
- tenże*, Ochrona własności w polskim prawie cywilnym (Rei vindicatio – actio negatoria), Warszawa 1969;
- tenże*, Przemiany stosunków własnościowych w Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej, w: S. *Wójcik* (red.), Prace cywilistyczne. Księga pamiątkowa dla uczczenia 40-lecia pracy naukowej Jana J. Winiarza, Warszawa 1990;
- tenże*, Własność Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych w świetle nowego art. 128 KC, PiP 1990, z. 4;
- J. *Filipek*, O podmiotowości administracyjnoprawnej, PiP 1961, z. 2;
- tenże*, Prawo administracyjne. Instytucje ogólne, Kraków 1995;
- J. *Frąckowiak*, Majątek przedsiębiorstwa państwowego ze szczególnym uwzględnieniem praw na nieruchomościach wchodzących w jego skład, PiP 1990, z. 4;
- tenże*, Instytucje prawa handlowego w Kodeksie cywilnym, Rej. 2008, Nr 6;
- M. *Gersdorf*, Gospodarowanie składnikami mienia po likwidacji państwowych gospodarstw rolnych a stosunki pracy, PS 1992, Nr 4;
- E. *Gniewek*, Obrót nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi, Kraków 1999;
- tenże*, O przekształceniach prawa do nieruchomości państwowych osób prawnych, PiP 1991, z. 12;
- S. *Grzybowski*, O stosunkach cywilnoprawnych na tle zasady jedności własności państwowej, SC 1966, t. VIII;
- tenże*, Prawo cywilne. Zarys prawa rzeczowego, Warszawa 1989;
- tenże* (red.), System prawa cywilnego. Część ogólna, t. I, Wrocław 1985;
- tenże*, System prawa cywilnego. Prawo zobowiązań – część szczegółowa, t. III, cz. 2, Wrocław 1976;
- J. *Gwiazdomorski*, Czy zasada jedności własności państwowej obowiązuje w stosunkach cywilnoprawnych, PiP 1973, z. 7;
- tenże*, Zasada jedności własności socjalistycznej a osobowość prawna przedsiębiorstw państwowych, PiP 1967, z. 4-5;

- M. Horoszko, D. Pęchorzewski* (red.), *Gospodarka nieruchomościami. Komentarz*, Warszawa 2009;
- J. Ignatowicz*, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 1994;
- tenże*, *Mienie komunalne – zagadnienia podstawowe*, w: *Rozprawy z prawa cywilnego i ochrony środowiska*;
- tenże*, *Ważniejsze problemy cywilistyczne ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości*, NP 1985, Nr 9;
- tenże*, *Własność w zreformowanym Kodeksie cywilnym*, PiP 1989, z. 2;
- tenże*, *Zmiany wprowadzone do księgi I Kodeksu cywilnego przez nowelę z dnia 28.7.1990 r.*, PS 1991, Nr 1–2;
- tenże*, *System prawa cywilnego. Prawo własności i inne prawa rzeczowe*, t. II, Wrocław 1977;
- tenże*, *Komentarz do ustawy o własności lokali*, Warszawa 1995;
- J. Jacyszyn*, *Początek drogi przekształceń w PGR-ach*, Rej. 1993, Nr 1;
- tenże*, *Wokół instytucji Skarbu Państwa*, Rej. 1992, Nr 10;
- A. Jurcewicz*, *Prawne formy ingerencji państwa w sferę produkcyjnego wykorzystania gruntów rolnych*, Wrocław 1989;
- W. J. Katner*, *Mienie komunalne jako podstawa działalności gospodarczej samorządu terytorialnego*, Łódź 1993;
- tenże*, *Wybrane zagadnienia cywilistyczne ustawy o przedsiębiorstwach z 1981 r.*, PiP 1982, z. 10;
- A. Kędzińska-Cieślak*, *Komis (zagadnienia cywilnoprawne)*, Warszawa 1973;
- taż*, *Powiernictwo (Próba określenia konstrukcji prawnej)*, PiP 1997, z. 8–9;
- M. Kępiński*, *Przeniesienie własności nieruchomości rolnych*, Poznań 1970;
- D. Kijowski*, *Wybrane problemy prawne gospodarki gruntami komunalnymi*, ST 1993, Nr 1–2;
- A. Klein*, *Ewolucja instytucji osobowości prawnej*, w: *Tendencje w rozwoju prawa cywilnego*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1983;
- tenże*, *Kilka uwag w kwestii wykonywania własności komunalnej*, ST 1991, Nr 11–12;
- tenże*, *Własność osób prawnych a zarządzanie nią*, w: *Rozprawy z prawa cywilnego i ochrony środowiska ofiarowane prof. Agopszowiczowi*, Katowice 1992;
- A. Klein, C. Kosikowski*, *Rola własności komunalnej w systemie samorządu terytorialnego i jej regulacja konstytucyjna*, t. 4, Warszawa 1989;
- S. Kolanowski, A. Kolarski*, *Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz*, Warszawa 1998;
- A. Koppff*, *Charakter prawny użytkowania wieczystego*, SC 1967, t. IX;
- K. Korus, D. Rogoń, M. Żak*, *Komentarz do niektórych przepisów Kodeksu cywilnego, zmienionych ustawą z dnia 14 lutego 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. 03.49.408)*, komentarz do art. 33¹ Kodeksu cywilnego;
- C. Kosikowski*, *Tworzenie, utrzymywanie i przekształcanie przedsiębiorstw komunalnych*, ST 1991, Nr 6;
- tenże*, *W poszukiwaniu nowej koncepcji Skarbu Państwa*, PiP 1992, z. 12;