

---

MONOGRAFIE PRAWNICZE

---

UŻYTKOWANIE  
WIECZYSTE

CEZARY WOŹNIAK



Wydawnictwo C. H. Beck

---

MONOGRAFIE PRAWNICZE

---

CEZARY WOŹNIAK • UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

Polecamy z tego zakresu:

*Lesław Myczkowski*

**WŁASNOŚĆ BUDYNKÓW I LOKALI ORAZ INNE PRAWA  
RZECZOWE W PRAKTYCE**, wyd. 2  
Nieruchomości

*Filip Hartwich*

**NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW**  
Nieruchomości

*Maciej Tertelis*

**POZYSKIWANIE FUNDUSZY UNIJNYCH PRZEZ WSPÓLNOTY  
MIESZKANIOWE**  
Nieruchomości

*Maciej Tertelis*

**NIERUCHOMOŚCI W PROJEKTACH FINANSOWANYCH  
PRZEZ UE**  
Nieruchomości

*Krzysztof Pietrzykowski*

**SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE**, wyd. 3  
Krótkie Komentarze Becka

*Edward Gniewek (red.)*

**PRAWO RZECZOWE**, t. 3  
System Prawa Prywatnego

*Tomasz Dybowski (red.)*

**PRAWO RZECZOWE**, t. 4  
System Prawa Prywatnego

**KC, KPC, KRO, KSCU**, wyd. 8  
Edycja Sądowa

**KODEKS CYWILNY**, wyd. 24

Z wprowadzeniem prof. zw. dr. hab. *Zbigniewa Radwańskiego*  
Teksty Ustaw Becka

Wielomodułowy System Informacji Prawnej **Legalis**  
CHIRICK

**www.sklep.beck.pl**

---

# UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

---

CEZARY WOŹNIAK



WYDAWNICTWO C.H. BECK  
WARSZAWA 2006

*Redakcja:*  
Monika Pawłowska



© **Wydawnictwo C.H. Beck 2006**

Wydawnictwo C.H. Beck Sp. z o.o.  
ul. Gen. Zajączka 9, 01-518 Warszawa

*Skład i łamanie:*  Krzysztof Biesaga  
*Druk i oprawa:* Drukarnia P.W.P. INTER-DRUK Warszawa

ISBN 83-7483-037-9

# Spis treści

<b>Przedmowa</b> .....	IX
<b>Wykaz skrótów</b> .....	XI
<b>Wykaz aktów prawnych</b> .....	XV
<b>Wykaz literatury</b> .....	XIX
<b>Wykaz orzecznictwa</b> .....	XXVII
<b>Rozdział I. Geneza</b> .....	1
§ 1. Uwagi ogólne .....	1
§ 2. Poszukiwania właściwej regulacji .....	8
<b>Rozdział II. Etap pierwszy – koncepcja administracyjnoprawnej regulacji użytkowania wieczystego do 1965 r.</b> .....	19
§ 1. Przedmiot prawa użytkowania wieczystego.....	20
§ 2. Podmiot prawa użytkowania wieczystego .....	23
§ 3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego .....	24
I. Nabycie prawa użytkowania wieczystego <i>ex lege</i> .....	25
II. Nabycie na podstawie umowy .....	25
1. Status prawny obiektów znajdujących się na gruncie i trwale z nim związanych .....	28
2. Umowa zawarta z dotychczasowym użytkownikiem wieczystym .....	28
III. Inne sposoby nabycia prawa użytkowania wieczystego .....	29
§ 4. Treść prawa użytkowania wieczystego.....	30
§ 5. Opłata roczna za użytkowanie wieczyste .....	33
§ 6. Ochrona prawa użytkowania wieczystego.....	34
§ 7. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego.....	35
§ 8. Koncepcja prawa użytkowania wieczystego zaprezentowana przez prawodawcę w ustawie z 1961 r. ....	38
<b>Rozdział III. Etap drugi – koncepcja cywilnej i administracyjnoprawnej regulacji użytkowania wieczystego od 1965 r. do 1998 r.</b> .....	43
§ 1. Przedmiot prawa użytkowania wieczystego.....	44
§ 2. Podmiot prawa użytkowania wieczystego .....	49

§ 3. Nabycie prawa użytkowania wieczystego .....	51
I. Nabycie z mocy prawa .....	51
II. Nabycie na podstawie decyzji administracyjnej.....	52
III. Nabycie na podstawie umowy .....	54
1. Status obiektów znajdujących się na gruncie .....	60
2. Nabycie prawa użytkowania wieczystego na podstawie umowy zawartej z dotychczasowym użytkownikiem wieczystym .....	62
IV. Nabycie w drodze zasiedzenia .....	63
V. Nabycie w drodze dziedziczenia .....	65
VI. Nabycie w drodze realizacji roszczenia z art. 231 KC.....	66
§ 4. Treść prawa użytkowania wieczystego.....	67
§ 5. Współużytkowanie wieczyste .....	76
§ 6. Opłata za użytkowanie wieczyste .....	79
§ 7. Ochrona prawa użytkowania wieczystego .....	79
I. Ochrona petytoryjna prawa użytkowania wieczystego .....	81
II. Ochrona posesoryjna prawa użytkowania wieczystego .....	82
§ 8. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego .....	84
§ 9. Zmiany wprowadzone przez ustawę z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.....	88
I. Przedmiot i podmiot prawa użytkowania wieczystego.....	89
II. Nabycie prawa użytkowania wieczystego .....	90
III. Treść prawa użytkowania wieczystego.....	90
IV. Opłaty związane z użytkowaniem wieczystym.....	91
V. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego .....	92
§ 10. Zmiany wprowadzone przez ustawę z 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.....	92
§ 11. Koncepcja prawa użytkowania wieczystego po 1.1.1965 r.....	102
<b>Rozdział IV. Etap trzeci – obowiązujący stan prawny.....</b>	<b>113</b>
§ 1. Przedmiot prawa użytkowania wieczystego.....	113
§ 2. Podmiot prawa użytkowania wieczystego .....	118
§ 3. Przeznaczenie prawa użytkowania wieczystego.....	118
§ 4. Nabycie prawa użytkowania wieczystego .....	119
I. Nabycie z mocy prawa .....	119
II. Nabycie na podstawie umowy zawartej z właścicielem gruntu .....	120
1. Procedura bezprzetargowa .....	122
2. Przetarg.....	129
3. Umowa ustanawiająca prawo użytkowania wieczystego..	135
III. Nabycie na podstawie decyzji administracyjnej.....	140
IV. Nabycie na podstawie umowy zawartej z użytkownikiem wieczystym .....	141
V. Zasiedzenie .....	141

VI. Nabycie w drodze realizacji roszczenia z art. 231 KC.....	144
VII. Status obiektów znajdujących się na gruncie.....	145
§ 5. Treść prawa użytkowania wieczystego.....	146
§ 6. Opłata za użytkowanie wieczyste .....	152
§ 7. Współużytkowanie wieczyste.....	159
§ 8. Ochrona prawa użytkowania wieczystego.....	161
I. Ochrona petytoryjna użytkownika wieczystego.....	162
II. Ochrona posesoryjna prawa użytkowania wieczystego .....	165
§ 9. Wygaśnięcie prawa użytkowania wieczystego .....	167
I. Wygaśnięcie na skutek upływu czasu .....	168
II. Rozwiązanie umowy przez organ przed upływem terminu.	171
III. Zrzeczenie się prawa przez użytkownika wieczystego .....	173
IV. Inne przypadki wygaśnięcia.....	176
§ 10. Ocena obowiązującego stanu prawnego.....	179
<b>Rozdział V. Uwagi prawnoporównawcze .....</b>	<b>191</b>
§ 1. Niemieckie prawo zabudowy.....	191
§ 2. Francuskie prawo wieczystej dzierżawy .....	196
<b>Rozdział VI. Szczególne zasady uwłaszczenia niektórych użytkowników wieczystych po 1997 r.....</b>	<b>199</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	199
§ 2. Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności .....	201
§ 3. Nabycie przez użytkownika wieczystego prawa własności <i>ex lege</i> .....	226
§ 4. Ocena przepisów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności oraz ustawy o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości.....	234
§ 5. Ustawa z 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.....	239
I. Cele i motywy ustawodawcy .....	239
II. Zakres przedmiotowy i podmiotowy ustawy .....	240
III. Mechanizm przekształcenia.....	245
IV. Ocena mechanizmu przekształcenia.....	250
V. Próba oceny ustawy z 2005 r. o przekształceniu .....	254
<b>Rozdział VII. Uwagi <i>de lege ferenda</i> .....</b>	<b>255</b>
§ 1. Uwagi ogólne .....	255
§ 2. Likwidacja prawa użytkowania wieczystego.....	256
§ 3. Zachowanie prawa użytkowania wieczystego w katalogu praw rzeczowych .....	267
<b>Indeks rzeczowy.....</b>	<b>281</b>





## Przedmowa

Użytkowanie wieczyste jest specyficzną instytucją prawa o ponad czterdziestoletniej historii. W okresie tych ponad czterdziestu lat prawo to przeszło ewolucję.

Celem niniejszego opracowania jest określenie ewolucji, jaką przeszło prawo użytkowania wieczystego i określenie jego obecnego charakteru. W tym celu konieczne będzie dokonanie analizy aktów prawnych, które regulowały to zagadnienie. W swojej historii prawo użytkowania wieczystego regulowane było szeregiem ustaw o zróżnicowanym charakterze. To zaowocowało problemami z ustaleniem charakteru prawnego tej instytucji. Kwestie te na stałe wpisane są już w historię tej instytucji.

W chwili obecnej zatem prawo użytkowania wieczystego jest regulowane dwoma aktami – Kodeksem cywilnym i ustawą o gospodarce nieruchomościami z 1997 r. Wejście tej ostatniej ustawy w życie z dniem 1.1.1998 r. otwiera obecny etap rozwoju instytucji prawa użytkowania wieczystego. Na tym etapie powstało szereg wątpliwości wynikających ze stosowania przepisów dotyczących instytucji wymyślonej w systemie państwa socjalistycznego w państwie demokratycznym. Oceny te prowadzą do zasadniczych rozbieżności. Część przedstawicieli doktryny stoi na stanowisku konieczności zlikwidowania tej instytucji prawnej, dlatego też próby jej likwidacji zostaną tutaj omówione. Próby te wskazują na jeden niezwykle istotny element – nadszedł czas właściwy do tego, by podjąć decyzję co do istnienia prawa użytkowania wieczystego w polskim prawie. Prawodawca ma bowiem tutaj możliwość wyboru jednego z dwóch sposobów postępowania: może prawo użytkowania wieczystego zlikwidować albo pozostawić w polskim systemie prawa. Wybór drugiego sposobu wymagać będzie wskazania, czy konieczna i na ile głęboka będzie ingerencja prawodawcy w celu dostosowania tej instytucji do prawidłowo ujętej systematyki i zasad prawa cywilnego.

Pragnę złożyć serdeczne podziękowania Panu Prof. dr. hab. Janowi Błęzyńskiemu – mojemu Mistrzowi – za życzliwość i opiekę, którą mnie otaczał, a przede wszystkim za cierpliwość i wyrozumiałość, z jakimi przyjmował przedstawiane przeze mnie koncepcje. Dziękuję Panu Prof. dr. hab. Edwardowi Gniewkowi oraz Panu Dr. hab. Adamowi Brzozowskiemu – za wnikliwe

## *Przedmowa*

---

uwagi, które przypomniały mi, że poza literą prawa istnieje jeszcze cała rzeczywistość. Dziękuję Pani Dr hab. Helenie Kisilowskiej za pomoc i opiekę naukową.

Wasze nauki nie zostaną zapomniane.

*Autor*

# Wykaz skrótów

## 1. Akty normatywne

- Dekret warszawski..... Dekret z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.)
- GospGruntU..... ustawa z dnia 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.)
- GospNierU..... ustawa z dnia 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.)
- KPA..... ustawa z 14.6.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 98, poz. 1071 ze zm.)
- PrRzecz ..... dekret z 11.10.1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.)
- rozporządzenie  
o przetargach..... rozporządzenie Rady Ministrów z 14.9.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości
- Ustawa o nabywaniu..... ustawa z dnia 26.7.2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209 ze zm.)
- Ustawa z 1961 r. .... ustawa z dnia 14.7.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.)
- Ustawa z 1997 r.  
o przekształceniu..... ustawa z dnia 4.9.1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 ze zm.)

Ustawa z 2005 r.  
o przekształceniu..... ustawa z dnia 29.7.2005 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459)

## 2. Piśmiennictwo

BSN ..... Biuletyn Sądu Najwyższego  
MP ..... Monitor Polski  
MoP..... Monitor Podatkowy  
NP..... Nowe Prawo  
ONSA ..... Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego  
OSA ..... Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych  
OSN ..... Orzecznictwo Sądu Najwyższego  
OSNC ..... Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna  
OSNCP..... Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Cywilna i Pracy  
OSNAPiUS ..... Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych  
OSNPG ..... Orzecznictwo Sądu Najwyższego Prokuratury Generalnej  
OSP ..... Orzecznictwo Sądów Polskich  
OSPika..... Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych  
OTK..... Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego  
PiP ..... Państwo i Prawo  
PS..... Przegląd Sądowy  
PUG ..... Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego  
RPEiS..... Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny  
Sam. Ter. .... Samorząd Terytorialny

## 3. Inne skróty

art. .... artykuł  
cyt. .... cytowany  
cz. .... część  
itp. .... i temu podobny (-e)  
jw. .... jak wyżej  
m.in. .... między innymi

## Wykaz skrótów

---

n. ....	następny (-a)
Nr .....	numer
NSA .....	Naczelnny Sąd Administracyjny
nt. ....	na temat
pkt.....	punkt
por. ....	porównaj
post. ....	postanowienie
poz. ....	pozycja
przyp. ....	przypis
publ. ....	publikowany (-a, -e)
red. ....	redakcja, redaktor
rozd. ....	rozdział
rozp. ....	rozporządzenie
r. ....	rok
RP .....	Rzeczpospolita Polska
s. ....	strona (-y)
sp. z o.o. ....	spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
t. ....	tom
t.j. ....	tekst jednolity
tj. ....	to jest
tzn. ....	to znaczy
tzw. ....	tak zwany
ust. ....	ustęp
uw. ....	uwaga (-i)
wg.....	według
wyd. ....	wydanie
wyr. ....	wyrok
w zw. ....	w związku
z. ....	zeszyt
zd. ....	zdanie
ze zm. ....	ze zmianami
zm. ....	zmiana (-y)
zob. ....	zobacz



## Wykaz aktów prawnych

Rozporządzenie Rządu Rzeszy z dnia 15.1.1919 r. o prawie zabudowy (Verordnung über das Erbbaurecht) (Dz.U. Rzeszy s. 72).

*Ustawa z dnia 9.3.1932 r. o Funduszu Obrotowym Reformy Rolnej (t.j. Dz.U. z 1934 r. Nr 40, poz. 364).*

*Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27.10.1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598 ze zm.).*

*Manifest Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 22.7.1944 r. (Dz.U. RP z 1944 r. Nr 1, poz. 1).*

Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 6.9.1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U. Nr 4, poz. 17 ze zm.).

Dekret Polskiego Komitetu Wyzwolenia Narodowego z dnia 12.9.1944 r. o wymiarze kary dla faszystowsko-hitlerowskich zbrodniarzy winnych zabójstw i znęcania się nad ludnością cywilną i jeńcami oraz dla zdrajców Narodu Polskiego (t.j. Dz.U. z 1946 r. Nr 69, poz. 377 ze zm.).

Umowa z dnia 16.8.1945 r. między Rzeczpospolitą Polską i Związkiem Socjalistycznych Republik Radzieckich o polsko-radzieckiej granicy państwowej (Dz.U. z 1947 r. Nr 35, poz. 167).

Dekret z dnia 26.10.1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.).

*Dekret z dnia 26.10.1945 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Nr 50, poz. 280).*

Dekret z dnia 6.9.1946 r. o ustroju rolnym i osadnictwie na obszarze Ziemi Odzyskanych i byłego Wolnego Miasta Gdańska (Dz.U. Nr 49, poz. 279 ze zm.).

*Dekret z dnia 11.10.1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.).*

*Dekret z dnia 12.10.1946 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 67, poz. 369 ze zm.).*

*Dekret z dnia 18.7.1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311 ze zm.).*

*Ustawa z dnia 12.3.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64).*

Ustawa z dnia 14.6.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98 poz. 1071 ze zm.).

*Ustawa z dnia 14.7.1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (t.j. Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159).*



- Rozporządzenie z dnia 26.1.1962 r. o zmianie niektórych praw do gruntu na prawo wieczystego użytkowania lub użytkowania (Dz.U. Nr 15, poz. 67).
- Ustawa z dnia 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.).
- Ustawa z dnia 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. Nr 43, poz. 296 ze zm.).
- Uchwała Nr 11 Rady Ministrów z dnia 27.1.1965 r. w sprawie oddania niektórych terenów na obszarze m. st. Warszawy w wieczyste użytkowanie (M.P. Nr 6, poz. 18).*
- Ustawa z dnia 19.4.1969 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 11, poz. 8).
- Ustawa z dnia 6.7.1972 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach oraz ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz.U. Nr 27, poz. 193).
- Ustawa z dnia 6.7.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.).
- Ustawa z dnia 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.).
  - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.9.1985 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntu i sprzedaży nieruchomości państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami (Dz.U. Nr 47, poz. 239).
  - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16.7.1991 r. w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 72, poz. 311 ze zm.).
  - Zarządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19.6.1991 r. w sprawie przetargów na nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (M.P. Nr 21, poz. 148 ze zm.).
- Ustawa z dnia 29.12.1989 r. o zmianie Konstytucji Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej (Dz.U. Nr 75, poz. 444).
- Ustawa z dnia 8.3.1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.). Obecnie ustawa z 3.8.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.).
- Ustawa z dnia 10.5.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.).
- Ustawa z dnia 28.7.1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321).
- Ustawa z dnia 29.9.1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464).

- Ustawa z dnia 25.10.1991 r. o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 13, poz. 123 ze zm.).
- Ustawa z dnia 24.6.1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).
- Ustawa z dnia 21.10.1994 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz ustawy zmieniającej ustawę o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 123, poz. 601).
- Ustawa z dnia 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14.9.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207, poz. 2108).
  - Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.9.2004 r. w sprawie szczególnych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.).
- Ustawa z dnia 4.9.1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (t.j. Dz.U. z 2001 r. Nr 120, poz. 1299 ze zm.).*
- Ustawa z dnia 3.12.1998 r. o zmianie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności (Dz.U. Nr 156, poz. 1020).*
- Ustawa z dnia 26.7.2001 r. o nabywaniu przez użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości (Dz.U. Nr 113, poz. 1209 ze zm.).*
- *Rozporządzenie Ministra Skarbu Państwa z dnia 25.11.2003 r. w sprawie szczegółowego trybu wydawania decyzji o nabyciu przez użytkowników lub współużytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub stanowiących nieruchomości rolne (Dz.U. Nr 205, poz. 1991 ze zm.).*
- Ustawa z dnia 11.4.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. Nr 64, poz. 592).
- Ustawa z dnia 14.2.2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 49, poz. 408).
- Ustawa z dnia 8.7.2005 r. o realizacji prawa do rekompensaty z tytułu pozostawienia nieruchomości poza obecnymi granicami Rzeczypospolitej Polskiej (Dz.U. Nr 169, poz. 1418).
- Ustawa z dnia 22.10.2004 r. o jednostkach doradztwa rolniczego (Dz.U. Nr 251, poz. 2507).
- Ustawa z dnia 28.7.2005 r. o zmianie ustawy o państwowym przedsiębiorstwie użyteczności publicznej „Poczta Polska” (Dz.U. Nr 172, poz. 1442).
- Ustawa z dnia 29.7.2005 r. o przekształceniu prawa wieczystego użytkowania w prawo własności nieruchomości (Dz.U. Nr 175, poz. 1459).



## Wykaz literatury

- Bar L.*, Socjalizacja terenów urbanistycznych, PUG 1963, Nr 3.
- Bar L.*, Prawo budowlane, *Studia Prawnicze* 1965, z. 7.
- Bieniek G.*, Samorządowe kolegia odwoławcze a gospodarka nieruchomościami po reformie administracji publicznej, *Casus* 1999, Nr 11.
- Bieniek G.*, Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego osób fizycznych w prawo własności, *Casus* 1999, Nr 12.
- Bieniek G.*, Użytkowanie wieczyste [w:] *Prawo obrotu nieruchomościami*, pod red. *S. Rudnickiego*, Warszawa 2001.
- Bieniek G.*, Użytkowanie wieczyste [w:] *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2004.
- Bieniek G.*, Zrzeczenie się własności nieruchomości i użytkowania wieczystego [w:] *Nieruchomości. Problematyka prawna*, red. *G. Bieniek* oraz *S. Rudnicki*, Warszawa 2004.
- Borodo A.*, Niektóre współczesne problemy prawne finansów samorządu terytorialnego w Polsce, *Sam. Ter.* 2004, Nr 6.
- Breyer S.*, Prawo wieczystego użytkowania, *PiP* 1962, z. 8-9.
- Breyer S.*, Użytkowanie wieczyste, Wydawnictwo ZPP 1965.
- Breyer S.*, Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 14.11.1963 r. (III CO 60/63), *NP* 1966, Nr 2, s. 254.
- Brzozowski A.*, Z problematyki przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Księga pamiątkowa ku czci Prof. dr hab. Tomasa Dybowskiego, *Zeszyty Prawnicze Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego* 2003, Nr 3.2.
- Cisek A., Kremis J.*, Ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności. Komentarz, *Kraków* 1999.
- Cisek A.*, Użytkowanie wieczyste [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe*, tom 4, pod red. *E. Gniewka*, Warszawa 2004.
- Cioch H., Witczak H.*, Zmiany wprowadzone do ustawy z dnia 4.9.1997 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, *Rejent* 1999, Nr 6-7.
- Cioch H.*, Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, *Rejent* 1998, Nr 12.
- Cioch H., Witczak H.*, Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w świetle nowego stanu prawnego, *Rejent* 2001, Nr 11.