

# Przedmowa

Stosowanie obowiązującego prawa polega przede wszystkim na dokonywaniu jego wykładni w odniesieniu do zindywidualizowanych okoliczności faktycznych i prawnych konkretnej sprawy. Jest to szczególnie istotne w sytuacjach, gdy ustawodawca określa formy działania w obrocie prawnym albo przynajmniej przesłanki zastosowania określonych norm prawnych. Wtedy każde działanie jest możliwe tylko przy zachowaniu nakazanej przez ustawodawcę formy i spełnieniu wyznaczonych przez ustawodawcę przesłanek.

Nie jest więc prawnie obojętne, w jakiej formie i w jakich okolicznościach można zastosować instrumenty prawa cywilnego i prawa administracyjnego kształtujące sferę wykonywania praw przysługujących do nieruchomości, szczególnie gdy celem lub skutkiem prawnym tych instrumentów jest ustanowienie, przekształcenie, zniesienie, odebranie lub przeniesienie tych praw.

Prezentowana publikacja zawiera wzory podstawowych dokumentów dotyczących ustanowienia, przeniesienia, odebrania lub zmodyfikowania praw rzeczowych i praw obligacyjnych oraz trwałego zarządu przysługujących do nieruchomości. Wzory te służą przybliżeniu praktyki stosowania przepisów prawa normujących problematykę trwałego zarządu gruntami publicznymi, podziału nieruchomości, wyłączenia i zwrotu praw przysługujących do nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego i opłat ponoszonych za jego wykonywanie, a także opłat adiacenckich pobieranych przez gminę przy wzroście wartości nieruchomości spowodowanym m.in. wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej.

W publikacji zamieszczono również podstawowe wzory umów oraz wniosków do sądu cywilnego z zakresu cywilnoprawnego obrotu prawami rzeczowymi i obligacyjnymi.

Prezentowane wzory stanowią propozycję sposobu formułowania wypowiedzi organów administracji publicznej oraz uczestników obrotu nieruchomościami w stosowaniu regulacji prawnych normujących problematykę opisaną w tych wzorach. Wzory te nie wyczerpują wszystkich możliwych do zaistnienia konfiguracji prawnych. Uniwersalność ich konstrukcji opatrzona omówieniem pozwala

jednak na ich wykorzystanie w najczęściej podejmowanych działaniach z obszaru ich przedmiotu w gospodarce nieruchomościami.

Każdy ze wzorów stanowi jednocześnie przykład praktycznego zastosowania wykładni przepisów normujących problematykę nieruchomości w zakresie instrumentów opisanych w tych wzorach. Dodane zaś orzecznictwo sądowe służy przybliżeniu poglądów judykatury mającej często kluczowe znaczenie w rozważaniu sposobu postępowania w sprawach o zbliżonym stanie faktycznym i prawnym.

Warszawa, grudzień 2016 r.

*Marian Wolanin*