

Wnioski, decyzje, orzeczenia i inne pisma procesowe z zakresu nieruchomości z objaśnieniami

Wydanie 3.

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 administracyjnoprawnych dotyczących ustanowienia, przeniesienia, odebrania lub zmodyfikowania praw rzeczowych i praw obligacyjnych oraz trwałego zarządu przysługujących do nieruchomości. Zawiera również wzory dokumentów dotyczących ponoszenia niektórych opłat publicznoprawnych w gospodarce nieruchomościami i rozgraniczania nieruchomości. Wzory te służą przybliżeniu praktyki stosowania przepisów prawa normujących problematykę trwałego zarządu gruntami publicznymi, podziału nieruchomości, wywłaszczenia 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.

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.

W trzecim już wydaniu niniejszej publikacji uwzględniono wszystkie dotychczasowe nowelizacje przepisów prawa stosowanych w gospodarce nieruchomościami oraz zaktualizowano orzecznictwo sądowe, tak aby prezentowane wzory odzwierciedlały najnowszy stan prawny i dominującą jego wykładnię.

Dodano również wzory dotyczące rozgraniczania nieruchomości.

Warszawa, sierpień 2020 r.

Marian Wolanin

[Przejdź do księgarni →](#)