

# **Wywłaszczenie nieruchomości. Komentarz praktyczny, orzecznictwo, wzory**

Przejdź do produktu na [ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)

# Spis treści

Wykaz skrótów .....	IX
<b>Rozdział 1. Definicje, przedmiot, podmiot i cel .....</b>	<b>1</b>
I. Pojęcie wywłaszczenia .....	3
II. Wywłaszczenie w orzecznictwie Europejskiego Trybunału Praw Człowieka .....	5
III. Konstytucyjne warunki wywłaszczenia .....	12
IV. Inne formy prawne pozbawienia własności jako konstytucyjne wywłaszczenie .....	16
V. Ustawowe pojęcie wywłaszczenia .....	17
VI. Przedmiot wywłaszczenia .....	18
A. Prawa przysługujące do nieruchomości .....	18
B. Podmioty wywłaszczanych praw .....	19
C. Terytorialny zakres wywłaszczenia .....	20
D. Resztówka po wywłaszczeniu .....	21
E. Posiadanie nieruchomości .....	24
F. Prawa obligacyjne .....	24
G. Podstawa ustalenia stanu prawnego nieruchomości .....	25
H. Nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym .....	25
I. Wywłaszczenie po zrealizowaniu celu .....	28
VII. Beneficjenci wywłaszczenia .....	30
VIII. Cele wywłaszczenia .....	33
A. Konstytucyjne pojęcie celów publicznych .....	33
B. Planistyczna definicja celu publicznego .....	35
C. Pojęcie celu ogólnodostępnego i celu użyteczności publicznej ...	37
D. Inne cele zbieżne w ochronie z celem publicznym .....	41
E. Pojęcie celu publicznego w GospNierU .....	42
F. Zakres wykładni pojęcia „cel publiczny” .....	45
G. Katalog celów publicznych w GospNierU .....	47
H. Normatywna charakterystyka celów publicznych w GospNierU ...	49
1. Pojęcie dróg publicznych .....	49
2. Wydzielanie gruntów pod drogi publiczne .....	51
3. Realizacja publicznej inwestycji drogowej .....	51
4. Utrzymanie drogi publicznej .....	52
5. Pojęcie dróg rowerowych .....	54
6. Pojęcie dróg wodnych .....	54

7. Pojęcie obiektów i urządzeń transportu publicznego .....	55
8. Pojęcie łączności publicznej .....	56
9. Pojęcie sygnalizacji .....	57
10. Pojęcie linii kolejowej .....	57
11. Pojęcie lotniska .....	58
12. Pojęcie urządzeń i obiektów do obsługi ruchu lotniczego .....	60
13. Wydzielanie gruntów pod urządzenia lotnicze .....	61
14. Porty i przystanie morskie .....	61
15. Infrastruktura techniczna .....	62
16. Pojęcie sieci transportowej dwutlenku węgla .....	63
17. Pojęcie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków .....	64
18. Pojęcie odzysku i unieszkodliwiania odpadów .....	64
19. Pojęcie ochrony środowiska .....	65
20. Pojęcie zbiorników i innych urządzeń wodnych .....	66
21. Budowa i utrzymanie urządzeń melioracji wodnych .....	67
22. Budowa i utrzymanie morskiej farmy wiatrowej .....	68
23. Opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki .....	68
24. Ochrona Pomników Zagłady .....	69
25. Urzędy organów władzy .....	70
26. Pojęcie uczelni publicznych .....	71
27. Federacja podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki ..	71
28. Szkoły publiczne .....	72
29. Państwowe instytucje kultury .....	73
30. Samorządowe instytucje kultury .....	74
31. Publiczne obiekty ochrony zdrowia .....	75
32. Przedszkole publiczne .....	76
33. Publiczny dom opieki społecznej .....	77
34. Publiczna placówka opiekuńczo-wychowawcza .....	77
35. Publiczne obiekty sportowe .....	78
36. Usługi pocztowe .....	79
37. Obronność państwa i bezpieczeństwo publiczne .....	81
38. Poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin .....	83
39. Podziemne składowanie dwutlenku węgla .....	83
40. Zakładanie i utrzymywanie cementarzy .....	83
41. Ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej .....	85
42. Ochrona przyrody .....	85
43. Obiekty samorządowe .....	86
44. Zapobieganie i zwalczanie chorób zakaźnych zwierząt .....	87
45. Cele publiczne w odrębnych ustawach .....	87
46. Katalog celów publicznych w odrębnych ustawach .....	88
47. Katalog czynności dotyczących celów publicznych w odrębnych ustawach .....	93
48. Cele publiczne w sądowej praktyce orzeczniczej .....	96
49. Normatywny katalog celów niepublicznych .....	98
I. Podmioty realizujące cel publiczny .....	98
<b>Rozdział 2. Postępowanie wyłączeniowe .....</b>	<b>101</b>
I. Ustawowe warunki dopuszczalności wyłączenia .....	102
A. Uwarunkowania planistyczne .....	102

B. Wykluczenie innej formy nabycia praw .....	104
C. Cel wyłączenia .....	110
II. Sposoby wszczęcia postępowania .....	112
A. Właściwość organów prowadzących postępowanie .....	112
B. Wszczęcie na wniosek .....	112
C. Wszczęcie z urzędu .....	115
D. Odmowa wszczęcia postępowania .....	117
E. Umorzenie postępowania .....	120
F. Warunek dopuszczalności wszczęcia postępowania .....	120
III. Wniosek o wyłączenie .....	123
IV. Czynności w toku postępowania wyłączeniowego .....	126
A. Forma wszczęcia postępowania .....	126
B. Wszczęcie postępowania wobec nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym .....	127
C. Wpis wzmianki w księdze wieczystej .....	127
D. Rozprawa administracyjna .....	129
V. Decyzja o wyłączeniu .....	132
A. Charakter prawny i zawartość decyzji .....	132
B. Wykonalność decyzji .....	134
C. Względna stabilność decyzji organu odwoławczego .....	136
D. Cel wstrzymania wykonania decyzji organu odwoławczego .....	141
VI. Skutki wyłączenia .....	141
A. Skutki prawne wobec przedmiotu wyłączenia .....	141
B. Skutki faktyczne wobec przedmiotu wyłączenia .....	146
C. Skutki wobec nieruchomości sąsiedniej .....	147
D. Niezwłoczne zajęcie nieruchomości .....	157
E. Skutki wieczystoksięgowo .....	160
F. Skutki wobec innych praw na nieruchomości .....	162
VII. Wyłączenie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym ..	164
<b>Rozdział 3. Postępowanie odszkodowawcze .....</b>	<b>168</b>
I. Normatywne wyznaczniki odszkodowania .....	169
A. Konstytucyjne uwarunkowania odszkodowania .....	169
B. Konwencyjne uwarunkowania odszkodowania .....	175
C. Ustawowe uwarunkowania odszkodowania .....	180
D. Kontynuacja stosowania dotychczasowych zasad ustalania odszkodowania i wyceny nieruchomości .....	184
II. Podmioty uprawnione do odszkodowania .....	187
III. Formy odszkodowania .....	188
A. Odszkodowanie pieniężne .....	188
B. Nieruchomość zamienna .....	189
IV. Charakter prawny procedury ustalenia odszkodowania .....	192
V. Wysokość odszkodowania .....	193
A. Odszkodowanie za prawo własności .....	193
B. Odszkodowanie dla jednostki samorządu terytorialnego .....	196
C. Odszkodowanie za prawo użytkowania wieczystego .....	196
D. Odszkodowanie za prawa do lokali .....	198
E. Podwyższenie odszkodowania za budynki mieszkalne i lokale mieszkalne .....	199
F. Odszkodowanie uzupełniające .....	201

VI. Określanie wartości nieruchomości .....	207
A. Podstawa określenia wartości .....	207
B. Alternatywna podstawa określenia wartości .....	209
C. Normatywne kryteria określenia rynkowej wartości nieruchomości .....	210
D. Normatywne kryteria określenia odtworzeniowej wartości nieruchomości .....	216
VII. Decyzja o odszkodowaniu .....	217
A. Ustalenie odszkodowania w decyzji o wywłaszczeniu .....	217
B. Odębna decyzja o ustaleniu odszkodowania .....	218
VIII. Zapłata odszkodowania .....	231
A. Termin wypłaty odszkodowania i nadania nieruchomości zamiennej .....	231
B. Wypłata zaliczki na poczet odszkodowania .....	232
C. Opóźnienie i zwłoka w wypłacie odszkodowania .....	233
D. Waloryzacja odszkodowania .....	236
E. Podmioty zobowiązane do wypłaty odszkodowania .....	237
F. Wpłata odszkodowania do depozytu sądowego .....	238
G. Zwrot wypłaconego odszkodowania .....	240
<b>Rozdział 4. Czasowe lub niezwłoczne zajęcie nieruchomości .....</b>	<b>242</b>
I. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości – infrastruktura techniczna (art. 124 GospNierU) .....	243
A. Charakter prawny decyzji .....	243
B. Planistyczne warunki wydania decyzji .....	244
C. Pozostałe warunki wydania decyzji .....	248
D. Umowa o udostępnienie nieruchomości .....	253
E. Dorozumiany zakres zgody na zajęcie nieruchomości .....	256
F. Przedmiot decyzji .....	258
G. Sposób wydania decyzji .....	259
H. Właściwość organu do wydania decyzji .....	261
I. Zakres treści decyzji .....	265
J. Skutki wieczystoksięgowe decyzji .....	267
K. Skutki prawne i faktyczne decyzji .....	269
L. Obowiązki inwestora .....	271
M. Wyłączenie roszczenia o wykup nieruchomości .....	277
N. Przedmiot roszczenia o wykup nieruchomości .....	278
O. Kodeksowe roszczenie cywilnoprawne .....	281
P. Obowiązki właściciela i użytkownika wieczystego .....	284
R. Czasowe zajęcie nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym .....	285
S. Służebność przesyłu .....	287
T. Czasowe zajęcie nieruchomości w innych ustawach .....	288
U. Uprawnienia do zajęcia nieruchomości z umów o dostawę mediów .....	291
II. Zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości – konserwacja, remont, awaria (art. 124b) .....	293
A. Charakter normy prawnej .....	293
B. Przedmiot decyzji .....	294
C. Cel decyzji .....	295

D. Warunki wydania decyzji .....	295
E. Termin zajęcia nieruchomości .....	296
F. Obowiązki inwestora i właściciela nieruchomości .....	297
III. Zobowiązanie do udostępnienia nieruchomości – trakcja, znaki i sygnały drogowe (art. 124c GospNierU) .....	298
A. Zakres stosowania .....	298
B. Normatywne warunki wydania decyzji .....	299
C. Decyzja o zezwoleniu .....	301
IV. Ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości – kopaliny (art. 125 GospNierU) .....	302
V. Zezwolenie na czasowe zajęcie nieruchomości – siła wyższa lub znaczna szkoda (art. 126 GospNierU) .....	307
A. Dopuszczalność wydania decyzji .....	307
B. Termin zajęcia nieruchomości .....	309
C. Termin wydania decyzji .....	309
D. Obowiązki po zakończeniu zajęcia nieruchomości .....	310
E. Zajęcie nieruchomości przed wydaniem decyzji .....	311
F. Skutki decyzji .....	313
G. Nieuprawnione zajęcie nieruchomości .....	314
H. Zabezpieczenie zabytku .....	314
I. Cywilnoprawne zajęcie cudzej nieruchomości .....	315
VI. Ustalenie odszkodowania .....	315
A. Cel odszkodowania .....	315
B. Odszkodowanie dla podmiotów praw przysługujących do nieruchomości sąsiednich .....	316
C. Odszkodowanie za działania ujęte w art. 124 i 124a GospNierU ..	316
D. Odszkodowanie za działania ujęte w art. 126 GospNierU .....	320
E. Procedura odszkodowawcza .....	322
F. Podmioty roszczenia odszkodowawczego .....	325
G. Podmioty zobowiązane do wypłaty odszkodowania .....	331
<b>Rozdział 5. Wzory dokumentów .....</b>	<b>333</b>
I. Wniosek o wywłaszczenie nieruchomości .....	335
II. Decyzja o odmowie wszczęcia postępowania wywłaszczeniowego .....	338
III. Decyzja o wywłaszczeniu i odszkodowaniu (w modelu prawnym obowiązującym przed wejściem w życie ZmGospNierU22) .....	341
IV. Decyzja o wywłaszczeniu i odszkodowaniu (w modelu prawnym obowiązującym od dnia wejścia w życie ZmGospNierU22) .....	350
V. Decyzja o nabyciu własności nieruchomości i ustaleniu odszkodowania (w modelu prawnym obowiązującym przed dniem wejścia w życie ZmGospNierU22) .....	360
VI. Decyzja o nabyciu własności nieruchomości i ustaleniu odszkodowania (w modelu prawnym obowiązującym po dniu wejścia w życie ZmGospNierU22) .....	365
VII. Decyzja o odrębnym ustaleniu odszkodowania (w modelu prawnym obowiązującym przed wejściem w życie ZmGospNierU22) .....	370
VIII. Decyzja o odrębnym ustaleniu odszkodowania (w modelu prawnym obowiązującym po wejściu w życie ZmGospNierU22) .....	376
IX. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości pod budowę infrastruktury technicznej .....	382

X. Decyzja o zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości pod budowę infrastruktury technicznej .....	385
XI. Decyzja o odmowie zezwolenia na czasowe zajęcie nieruchomości pod budowę infrastruktury technicznej .....	390
XII. Decyzja o ustaleniu odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości pod budowę infrastruktury technicznej .....	393
XIII. Wniosek o wydanie decyzji o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości .....	397
XIV. Decyzja o zobowiązaniu do udostępnienia nieruchomości .....	400
XV. Decyzja o odmowie zobowiązania do udostępnienia nieruchomości .....	404
XVI. Decyzja o ustaleniu odszkodowania za udostępnienie nieruchomości ...	407
XVII. Decyzja o zezwoleniu na niezwłoczne zajęcie nieruchomości .....	412
XVIII. Wniosek o wydanie decyzji o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości .....	419
XIX. Decyzja o ograniczeniu sposobu korzystania z nieruchomości .....	421
XX. Decyzja o odmowie ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości ...	425
XXI. Decyzja o ustaleniu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości .....	428
XXII. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody.....	432
XXIII. Decyzja o zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody .....	434
XXIV. Decyzja o ustaleniu odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości w przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody.....	438
XXV. Wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na czasowe zajęcie nieruchomości po jej zajęciu .....	443
XXVI. Decyzja o potwierdzeniu zaistnienia przesłanek zajęcia nieruchomości ....	446
XXVII. Decyzja o nałożeniu kary za niezłożenie wniosku w ustawowym terminie .....	450
XXVIII. Decyzja o nałożeniu kary za czasowe zajęcie nieruchomości bez spełnienia przesłanek do takiego zajęcia .....	454
<b>Indeks rzeczowy .....</b>	<b>457</b>

[Przejdź do księgarni →](#)



[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)