

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 Bleszyńskiemu – 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