

# Spis treści

<b>Przedmowa</b> .....	IX
<b>Wykaz skrótów</b> .....	XI
<b>Wykaz aktów prawnych</b> .....	XV
<b>Literatura</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