

z paragrafem  
Seria

# PRAWO NIERUCHOMOŚCI

## ZBIÓR PRZEPISÓW

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI,  
EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

---

GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

---

PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE  
PRZESTRZENNE

---

KSIĘGI WIECZYSTE

---

LOKALE

---

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZ CUDZOZIEMCÓW

---

ZAGOSPODAROWANIE WSPÓLNOT GRUNTOWYCH

---

# **PRAWO NIERUCHOMOŚCI**

## **ZBIÓR PRZEPISÓW**

**UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI,  
EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI**

**GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI**

**PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE  
PRZESTRZENNE**

**KSIĘGI WIECZYSTE**

**LOKALE**

**NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI  
PRZEZ CUDZOZIEMCÓW**

**ZAGOSPODAROWANIE WSPÓLNOT GRUNTOWYCH**

Zamów książkę w księgarni internetowej

**profinfo.pl**  
księgarnia internetowa



*Stan prawny na 11 kwietnia 2018 r.*

Wydawca  
*Małgorzata Stańczak*

Redaktor prowadzący  
*Mariusz Kurzyński*

Łamanie  
*Faktoria Wyrazu Sp. z o.o.*

© Copyright by  
Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2018

ISBN 978-83-8124-682-8  
7. wydanie

Dział Praw Autorskich  
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33  
tel. 22 535 82 19  
e-mail: [ksiazki@wolterskluwer.pl](mailto:ksiazki@wolterskluwer.pl)

[www.wolterskluwer.pl](http://www.wolterskluwer.pl)  
księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)

## UWZGLĘDNIA ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

### KODEKS POSTĘPOWANIA CYWILNEGO (WYCIĄG):

- 19 stycznia 2018 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 8 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 155)
- 1 stycznia 2019 r. – *ustawa z 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (druk sejmowy nr 1582; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)*

### USTAWA O GOSPODARCE NIERUCHOMOŚCIAMI:

- 9 sierpnia 2017 r., 23 sierpnia 2017 r., 1 września 2017 r., 1 stycznia 2018 r., 1 stycznia 2019 r. – *ustawa z 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 1509)*
- 20 grudnia 2017 r. – wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 12 grudnia 2017 r., SK 39/15 (Dz.U. poz. 2375)
- 1 stycznia 2018 r. – *ustawa z 16 grudnia 2016 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz.U. poz. 2260)*
- 1 stycznia 2018 r. – *ustawa z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 ze zm.)*
- 15 stycznia 2018 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 14 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121)
- 17 stycznia 2018 r. – *ustawa z 14 grudnia 2017 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ułatwienia zwalczania chorób zakaźnych zwierząt (Dz.U. z 2018 r. poz. 50)*
- 30 kwietnia 2018 r. – *ustawa z 6 marca 2018 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo przedsiębiorców oraz inne ustawy dotyczące działalności gospodarczej (Dz.U. poz. 650)*

### USTAWA O SCALANIU I WYMIANIE GRUNTÓW:

- 1 stycznia 2018 r. – *ustawa z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 ze zm.)*

### USTAWA O GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI ROLNYMI SKARBU PAŃSTWA:

- 1 stycznia 2018 r. – *ustawa z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 ze zm.)*
- 11 stycznia 2018 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 8 grudnia 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2018 r. poz. 91)

### USTAWA O KSZTAŁTOWANIU USTROJU ROLNEGO:

- 28 listopada 2017 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 9 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 2196)
- 5 grudnia 2017 r. – *ustawa z 9 listopada 2017 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 2233)*

## UWZGLĘDNIĄ ZMIANY WCHODZĄCE W ŻYCIE Z DNIEM:

### USTAWA O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1 stycznia 2018 r. – ustawa z 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz.U. poz. 1566 ze zm.)

### USTAWA – PRAWO BUDOWLANE:

4 stycznia 2018 r. – ustawa z 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 12)

21 lutego 2018 r. – ustawa z 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. poz. 317)

30 kwietnia 2018 r. – *ustawa z 6 marca 2018 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo przedsiębiorców oraz inne ustawy dotyczące działalności gospodarczej (Dz.U. poz. 650)*

14 lutego 2019 r. – *wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 7 lutego 2018 r., K 39/15 (Dz.U. poz. 352)*

### USTAWA O KSIĘGACH WIECZYSTYCH I HIPOTECE:

27 stycznia 2018 r. – ustawa z 9 listopada 2017 r. o zmianie ustawy o niektórych uprawnieniach pracowników urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw wewnętrznych oraz funkcjonariuszy i pracowników urzędów nadzorowanych przez tego ministra oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 106 ze zm.)

14 marca 2018 r. – ustawa z 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 431)

### USTAWA O WŁASNOŚCI LOKALI:

11 kwietnia 2018 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 23 marca 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. poz. 716)

### USTAWA O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW, MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO:

1 stycznia 2018 r. – ustawa z 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. poz. 374)

*po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia – ustawa z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2192; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)*

### USTAWA O NABYWANIU NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW:

7 grudnia 2017 r. – obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z 22 listopada 2017 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. poz. 2278)

## Spis treści

### UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI, EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

---

<b>Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (wyciąg)</b> .....	13
<b>KSIĘGA PIERWSZA. CZĘŚĆ OGÓLNA</b> .....	13
Tytuł III. Mienie .....	13
<b>KSIĘGA DRUGA. WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE</b> .....	15
Tytuł II. Użytkowanie wieczyste .....	15
Tytuł III. Prawa rzeczowe ograniczone .....	17
Dział III. Służebności .....	17
Rozdział I. Służebności gruntowe .....	17
Rozdział II. Służebności osobiste .....	19
Rozdział III. Służebność przesyłu .....	21
 <b>Ustawa z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości</b> .....	23
<b>Skorowidz</b> .....	29
 <b>Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (wyciąg)</b> .....	31
<b>CZĘŚĆ TRZECIA. POSTĘPOWANIE EGZEKUCYJNE</b> .....	31
Tytuł II. Egzekucja świadczeń pieniężnych .....	31
Dział VI. Egzekucja z nieruchomości .....	32
Rozdział 1. Przepisy wstępne .....	32
Rozdział 2. Zajęcie .....	32
Rozdział 3. Opis i oszacowanie .....	37
Rozdział 4. Obwieszczenie o licytacji .....	40
Rozdział 5. Warunki licytacyjne .....	43
Rozdział 6. Licytacja .....	45
Rozdział 7. Przybicie .....	48

Rozdział 8. Przesądzenie własności.....	50
Rozdział 9. Egzekucja z ułamkowej części nieruchomości oraz użytkowania wieczystego .....	52
Dział VIa. Uproszczona egzekucja z nieruchomości.....	54

## GOSPODARKA NIERUCHOMOŚCIAMI

<b>Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.....</b>	<b>59</b>
Dział I. Przepisy ogólne .....	59
Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego.....	66
Rozdział 1. Zasady ogólne .....	66
Rozdział 2. Zasoby nieruchomości.....	71
Rozdział 3. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste.....	77
Rozdział 4. Przetargi na zbycie nieruchomości .....	82
Rozdział 5. Oddawanie w trwały zarząd .....	87
Rozdział 6. Przekazywanie nieruchomości na cele szczególne .....	91
Rozdział 7. Ustalanie sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowych .....	100
Rozdział 8. Ceny, opłaty i rozliczenia za nieruchomości .....	101
Dział III. Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości.....	115
Rozdział 1. Podziały nieruchomości.....	115
Rozdział 2. Scalanie i podział nieruchomości .....	123
Rozdział 3. Prawo pierwokupu nieruchomości .....	127
Rozdział 4. Wywłaszczenie nieruchomości.....	130
Rozdział 5. Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości .....	140
Rozdział 6. Zwrot wywłaszczonych nieruchomości .....	144
Rozdział 7. Udział w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.....	147
Dział IV. Wycena nieruchomości .....	150
Rozdział 1. Określanie wartości nieruchomości.....	150
Rozdział 2. Powszechna taksacja nieruchomości .....	155
Rozdział 3. Badanie rynku nieruchomości.....	159
Dział V. Działalność zawodowa w dziedzinie gospodarowania nieruchomościami .....	160
Rozdział 1. Rzeczoznawstwo majątkowe.....	160
Rozdział 2. Pośrednictwo w obrocie nieruchomościami.....	165
Rozdział 3. Zarządzanie nieruchomościami .....	167
Rozdział 4. Nadawanie uprawnień zawodowych rzeczoznawcom majątkowym i dokonywanie wpisów do centralnego rejestru oraz orzekanie w sprawach odpowiedzialności zawodowej .....	170

---

Dział VI. Przepisy karne i o karach pieniężnych.....	177
Dział VII. Przepisy przejściowe, zmiany w przepisach obowiązujących i przepisy końcowe .....	180
Rozdział 1. Przepisy przejściowe.....	180
Rozdział 2. Zmiany w przepisach obowiązujących.....	194
Rozdział 3. Przepisy końcowe .....	195
<b>Skorowidz .....</b>	<b>197</b>
<b>Ustawa z 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów .....</b>	<b>207</b>
<b>Skorowidz .....</b>	<b>221</b>
<b>Ustawa z 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa .....</b>	<b>225</b>
Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	225
Rozdział 3. Zasób Własności Rolnej Skarbu Państwa.....	228
Rozdział 4. Gospodarka finansowa Zasobu.....	232
Rozdział 5. Gospodarowanie Zasobem Własności Rolnej Skarbu Państwa .....	237
Rozdział 6. Sprzedaż i nabywanie nieruchomości.....	244
Rozdział 7. Trwały zarządek .....	255
Rozdział 8. Oddanie mienia na czas oznaczony do odpłatnego korzystania .....	257
Rozdział 9. Gospodarka mieszkaniowa i socjalna .....	263
Rozdział 10. Przepisy końcowe i przejściowe.....	266
<b>Skorowidz .....</b>	<b>269</b>
<b>Ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego .....</b>	<b>275</b>
<b>Skorowidz .....</b>	<b>291</b>

---

## PLANOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

---

<b>Ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym .....</b>	<b>297</b>
Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	297
Rozdział 2. Planowanie przestrzenne w gminie .....	304
Rozdział 2a. Planowanie przestrzenne na obszarze metropolitalnym.....	331
Rozdział 3. Planowanie przestrzenne w województwie .....	333



Rozdział 4. Planowanie przestrzenne na szczeblu krajowym .....	339
Rozdział 4a. Obszary funkcjonalne .....	341
Rozdział 5. Lokalizacja inwestycji celu publicznego i ustalanie warunków zabudowy w odniesieniu do innych inwestycji.....	343
Rozdział 6. Zmiany w przepisach obowiązujących.....	354
Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe.....	354
<b>Skorowidz .....</b>	<b>357</b>
<b>Ustawa z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane .....</b>	<b>363</b>
Rozdział 1. Przepisy ogólne .....	363
Rozdział 2. Samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.....	370
Rozdział 3. Prawa i obowiązki uczestników procesu budowlanego .....	377
Rozdział 4. Postępowanie poprzedzające rozpoczęcie robót budowlanych .....	382
Rozdział 5. Budowa i oddawanie do użytku obiektów budowlanych.....	403
Rozdział 6. Utrzymanie obiektów budowlanych.....	420
Rozdział 7. Katastrofa budowlana .....	429
Rozdział 8. Organy administracji architektoniczno-budowlanej i nadzoru budowlanego.....	431
Rozdział 9. Przepisy karne.....	446
Rozdział 10. Odpowiedzialność zawodowa w budownictwie .....	448
Rozdział 11. Przepisy przejściowe i końcowe.....	451
<b>ZAŁĄCZNIK.....</b>	<b>452</b>
<b>Skorowidz .....</b>	<b>457</b>

## KSIĘGI WIECZYSTE

<b>Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece .....</b>	<b>469</b>
Dział I. Księgi wieczyste.....	469
Rozdział 1. Przepisy o prawach jawnych z księgi wieczystej .....	469
Rozdział 2. Ustrój ksiąg wieczystych i postępowanie .....	474
Rozdział 3. ( <i>uchylony</i> ) .....	483
Dział II. Hipoteka.....	483
Rozdział 1. Hipoteka w ogólności.....	483
Oddział 1. Przepisy ogólne.....	483
Oddział 2. Przeniesienie wierzytelności hipotecznej.....	487
Oddział 3. Zakres obciążenia hipoteką i ochrona hipoteki.....	488
Oddział 4. Wygaśnięcie hipoteki .....	490
Oddział 5. Rozporządzanie opróżnionym miejscem hipotecznym .....	492
Rozdział 2. ( <i>uchylony</i> ) .....	494

Rozdział 2 <sup>1</sup> . Hipoteka na wierzytelności hipotecznej .....	494
Rozdział 3. Hipoteka przymusowa .....	495
Dział III. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe.....	496
<b>Skorowidz .....</b>	<b>501</b>
<b>Ustawa z 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych.....</b>	<b>509</b>
<b>Skorowidz .....</b>	<b>513</b>
<b>Ustawa z 7 września 2007 r. o ujawnieniu w księgach wieczystych prawa własności nieruchomości Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego.....</b>	<b>515</b>
<b>Skorowidz .....</b>	<b>521</b>

## LOKALE

<b>Ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.....</b>	<b>525</b>
Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	525
Rozdział 2. Ustanowienie własności lokalu .....	529
Rozdział 3. Prawa i obowiązki właścicieli lokali.....	530
Rozdział 4. Zarząd nieruchomością wspólną .....	532
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe.....	538
<b>Skorowidz .....</b>	<b>539</b>
<b>Ustawa z 16 września 2011 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.....</b>	<b>543</b>
Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	543
Rozdział 2. Mieszkaniowy rachunek powierniczy .....	545
Rozdział 3. Wypłata środków z mieszkaniowego rachunku powierniczego .....	546
Rozdział 4. Gwarancja bankowa i gwarancja ubezpieczeniowa .....	547
Rozdział 5. Obowiązki dewelopera przed zawarciem umowy deweloperskiej .....	548
Rozdział 6. Umowa deweloperska .....	550
Rozdział 7. Odstąpienie od umowy deweloperskiej.....	553

Rozdział 8. Przepisy karne.....	554
Rozdział 9. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i przepis końcowy .....	555
ZAŁĄCZNIK (Wzór). (Prospekt informacyjny) .....	557
<b>Skorowidz</b> .....	563

**Ustawa z 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów,  
mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.....**

Rozdział 1. Przepisy ogólne.....	567
Rozdział 2. Prawa i obowiązki właścicieli i lokatorów .....	572
Rozdział 2a. Najem okazjonalny lokalu .....	589
Rozdział 2b. Najem instytucjonalny lokalu .....	591
Rozdział 3. Mieszkaniowy zasób gminy.....	593
Rozdział 4. Lokale socjalne .....	601
Rozdział 4. Najem socjalny lokalu .....	601
Rozdział 4a. Tymczasowe pomieszczenia.....	603
Rozdział 5. Zmiany w przepisach obowiązujących, przepisy przejściowe i końcowe .....	604
<b>Skorowidz</b> .....	609

---

**NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW**

---

<b>Ustawa z 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.....</b>	615
<b>Skorowidz</b> .....	625

---

**ZAGOSPODAROWANIE WSPÓLNOT GRUNTOWYCH**

---

<b>Ustawa z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.....</b>	631
Rozdział 1. Przepisy ogólne .....	631
Rozdział 2. Zagospodarowanie .....	639
Rozdział 3. Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi .....	644
Rozdział 3a. Przekształcanie wspólnot gruntowych we współwłasność.....	645
Rozdział 4. Przepisy przejściowe i końcowe.....	646
<b>Skorowidz</b> .....	647

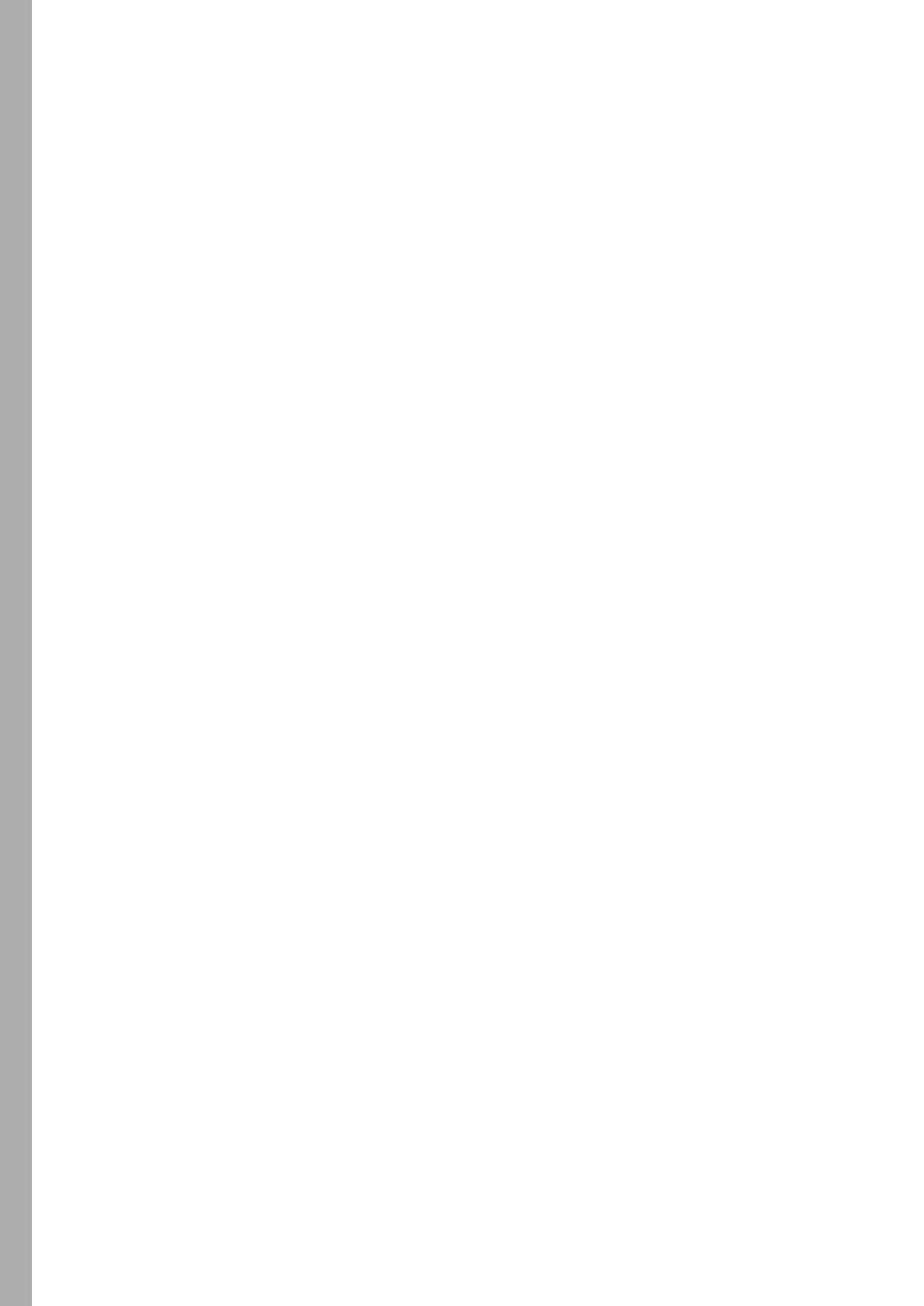
---

# UŻYTKOWANIE WIECZYSTE, SŁUŻEBNOŚCI, EGZEKUCJA Z NIERUCHOMOŚCI

---

Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny ( <i>wyciąg</i> ) .....	13
Ustawa z 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości .....	23
Skorowidz.....	29
Ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego ( <i>wyciąg</i> ) .....	31

---



# Ustawa

z dnia 23 kwietnia 1964 r.

## Kodeks cywilny<sup>1</sup>

(tekst jedn. Dz.U. z 2017 r. poz. 459;  
zm.: Dz.U. z 2017 r. poz. 933, poz. 1132, poz. 398, poz. 650)

(wyciąg)

### KSIĘGA PIERWSZA CZĘŚĆ OGÓLNA

(...)

#### Tytuł III Mienie

(...)

#### Rodzaje nieruchomości

**Art. 46. § 1.** Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem zwią-

---

<sup>1</sup> Niniejsza ustawa dokonuje w zakresie swojej regulacji transpozycji dyrektywy 2000/31/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 8 czerwca 2000 r. w sprawie niektórych aspektów prawnych usług społeczeństwa informacyjnego, w szczególności handlu elektronicznego w ramach rynku wewnętrznego (dyrektywa o handlu elektronicznym) (Dz.Urz. WE L 178 z 17.07.2000, str. 1; Dz.Urz. UE Polskie wydanie specjalne, rozdz. 13, t. 25, str. 399).

zane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

§ 2. Prowadzenie ksiąg wieczystych regulują odrębne przepisy.

#### **Nieruchomości rolne**

**Art. 46<sup>1</sup>.** Nieruchomościami rolnymi (gruntami rolnymi) są nieruchomości, które są lub mogą być wykorzystywane do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie w zakresie produkcji roślinnej i zwierzęcej, nie wyłączając produkcji ogrodniczej, sadowniczej i rybnej.

#### **Część składowa rzeczy**

**Art. 47. § 1.** Część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych.

§ 2. Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego.

§ 3. Przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

#### ***Superficies solo cedit***

**Art. 48.** Z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania.

#### **Własność urządzeń przesyłowych**

**Art. 49. § 1.** Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§ 2. Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

#### **Prawa związane z własnością nieruchomości jako jej części składowe**

**Art. 50.** Za części składowe nieruchomości uważa się także prawa związane z jej własnością.

(...)

# KSIĘGA DRUGA

## WŁASNOŚĆ I INNE PRAWA RZECZOWE

(...)

### Tytuł II

#### Użytkowanie wieczyste

##### Rodzaje gruntów oddawane w użytkowanie wieczyste

**Art. 232. § 1.** Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa a położone w granicach administracyjnych miast oraz grunty Skarbu Państwa położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki, a także grunty stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków, mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, i osobom prawnym.

**§ 2.** W wypadkach przewidzianych w przepisach szczególnych przedmiotem użytkowania wieczystego mogą być także inne grunty Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków.

##### Granice korzystania z gruntu i rozporządzenia prawem przez użytkownika wieczystego

**Art. 233.** W granicach, określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać.

##### Zasady oddawania gruntów w użytkowanie wieczyste

**Art. 234.** Do oddania gruntu Skarbu Państwa lub gruntu należącego do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków w użytkowanie wieczyste stosuje się odpowiednio przepisy o przeniesieniu własności nieruchomości.

##### Własność budynków i urządzeń wzniesionych przez użytkownika wieczystego

**Art. 235. § 1.** Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.



**Zbiór obejmuje zmiany opublikowane do dnia 11 kwietnia 2018 r., w tym:**

**Kodeks postępowania cywilnego:**

- ustawa z 22 marca 2018 r. o komornikach sądowych (druk sejmowy nr 1582; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)

**Ustawa o gospodarce nieruchomościami:**

- ustawa z 6 marca 2018 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo przedsiębiorców oraz inne ustawy dotyczące działalności gospodarczej (Dz.U. poz. 650)

**Ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego:**

- ustawa z 9 listopada 2017 r. o zmianie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. poz. 2233)

**Ustawa – Prawo budowlane:**

- ustawa z 8 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o drogach publicznych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2018 r. poz. 12)
- ustawa z 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz.U. poz. 317)
- wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 7 lutego 2018 r., K 39/15 (Dz.U. poz. 352)

**Ustawa o księgach wieczystych i hipotece:**

- ustawa z 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o szczególnych zasadach usuwania skutków prawnych decyzji reprivatyzacyjnych dotyczących nieruchomości warszawskich, wydanych z naruszeniem prawa oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. poz. 431)

**Ustawa o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego:**

- ustawa z 26 stycznia 2018 r. o zmianie ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. poz. 374)
- ustawa z 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 2192; oczekuje na publikację w Dzienniku Ustaw)

**Wykaz wszystkich uwzględnionych zmian zamieszczono przed spisem treści.**

**Cena 49 zł**  
(w tym 5% VAT)



Zamówienia:  
infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01  
zamowienia@wolterskluwer.pl  
www.profinfo.pl

