

# Andrzej Wiśniewski

---

## "Użytkowanie gruntów państwowych", S. Szer, Warszawa 1962 : [recenzja]

---

Palestra 6/8(56), 74-75

---

1962

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

## **PRZEGLĄD WYDAWNICTW PRAWNICZYCH**

S. Szer: *Użytkowanie gruntów państwowych*. PWN. Warszawa 1962, s. 132.

Użytkowanie jako rzeczowe prawo używania rzeczy cudzej i pobierania z niej pożytków jest ściśle związane z osobą uprawnionego. Służy ono przede wszystkim do zaspokojenia potrzeb osobistych użytkownika oraz osób mu bliskich. Wskazują na to dwie podstawowe cechy tego prawa: po pierwsze — jest ono ograniczone w czasie i wygasa najpóźniej ze śmiercią osoby uprawnionej, po drugie — jest ono niezbywalne.

Cywilnoprawna instytucja użytkowania wywodzi się jeszcze z prawa antycznego. Stamtąd przechodzi ta instytucja do wielkich kodyfikacji kapitalistycznych i utrzymuje się także w prawie socjalistycznym. Unormowanie instytucji użytkowania w prawie polskim pod względem formalnym niewiele się różni od tego, jakie spotykamy w głównych systemach państw kapitalistycznych. Jednakże instytucja ta w systemie socjalistycznym pełni odmienną funkcję. Ponadto — w przeciwieństwie do państw kapitalistycznych, gdzie użytkowanie coraz bardziej traci na znaczeniu — jego rola i znaczenie w prawie socjalistycznym wzrasta.

I właśnie omówieniu tych przeobrażeń, jakim podlega użytkowanie rzeczy nieruchomości, poświęcona jest książka prof. S. Szera.

Na początku książki przedstawiona jest tradycyjna koncepcja użytkowania zawarta zarówno w wielkich ustawodawstwach burżuazyjnych, jak i w naszym prawie rzeczowym z 1946 r. Następnie autor analizuje nową formę użytkowania, jaką wytworzyły potrzeby społeczno-gospodarcze w państwie radzieckim. W ZSRR istnieje szereg rodzajów użytkowania. Zasady, na jakich się ona opiera, odbiegają od tych, które leżą u podstaw tradycyjnej formy użytkowania, jaką wytworzyły potrzeby społeczno-gospodarcze w państwie radzieckim. W ZSRR istnieje szereg rodzajów użytkowania. Zasady, na jakich się ono opiera, odbiegają od tych, które leżą u podstaw tradycyjnej formy użytkowania. Tak więc należy raczej mówić o nowej instytucji użytkowania w ZSRR, która zatraciła swój cywilnoprawny charakter i jest centralną instytucją nowej gałęzi prawa, mianowicie prawa gruntowego. Różne rodzaje użytkowania w prawie radzieckim mają jednak następujące cechy: a) prawo użytkowania ziemi jest prawem pochodnym i zależnym od wyłącznej państwowej własności ziemi; b) użytkowanie ma charakter celowy w tym sensie, że użytkownik nie może zmieniać celu gospodarczego lub społecznego, dla jakiego przyznano mu użytkowanie; c) przyznane prawo użytkowania jest w zasadzie niezbywalne na rzecz innych osób (i to w jakikolwiek sposób); d) jest ono bezpłatne z wyjątkiem wypadków wyraźnie w ustawie przewidzianych; e) jest ono stałe w tym rozumieniu, że grunt jest z reguły przekazywany w użytkowanie bezterminowe. Istnieje także użytkowanie wiecyste, ustanawiane na rzecz kółchozów. Prawo radzieckie zna także użytkowanie czasowe.

Podstawową część książki stanowi rozdział omawiający użytkowanie gruntów państwowych w Polsce. Autor wskazuje tu, że przemiany społeczno-gospodarcze w naszym kraju zrodziły nowe funkcje użytkowania. Obok tradycyjnego (tzw. alimentacyjnego) użytkowania powstały inne jego rodzaje, dotychczas nie znane. Jako ważniejsze wypadki użytkowania gruntów stanowiących własność państwa autor omawia użytkowanie nieruchomości państwowych przez organizacje pań-

stwowe, organizacje społeczne i organizacje spółdzielcze, użytkowanie gruntów państwowych na cele budowlane, wreszcie użytkowanie gruntów państwowych przez chłopów gospodarujących indywidualnie.

Obowiązujące przepisy naszego prawa rzeczowego normujące użytkowanie nie odpowiadają tym funkcjom społeczno-gospodarczym, jakie wysuwa budownictwo socjalistyczne. Kwestia, na czym polega ten brak adekwatności w zakresie prawnego uregulowania i w jakim kierunku powinien pójść ustawodawca, jest obecnie bardzo aktualna ze względu na toczące się prace nad kodyfikacją prawa cywilnego. Projekt nowego kodeksu cywilnego z 1961 r. daje w tej sprawie szereg rozstrzygnięć. Autor omawia różnice między tradycyjną instytucją użytkowania a nową jego odmianą, wyrosłą w okresie budownictwa socjalistycznego. Różnice te dotyczą: 1) czasu trwania użytkowania, 2) sprawy zachowania substancji i dotychczasowego przeznaczenia rzeczy poddanej użytkowaniu, 3) niezbywalności użytkowania, 4) napraw i innych nakładów dotyczących tej rzeczy, 5) sprawy budynków i urządzeń wzniesionych na nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania, 6) ustania użytkowania.

Charakteryzując formy prawne korzystania z gruntów państwowych na cele budownictwa indywidualnego, autor omawia własność czasową (zniesioną ustawą z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach), dzierżawę wieczystą oraz prawo zabudowy i wykazuje wyższość formy prawnej użytkowania nad tymi instytucjami.

Zakończenie książki stanowi rozdział przedstawiający stan prawny w zakresie reglamentacji prawnej użytkowania gruntów państwowych w niektórych państwach demokracji ludowej (Czechosłowacja, Bułgaria, Węgry) oraz w Jugosławii.

R. Czarnecki: *Rozgraniczenie nieruchomości*. Wyd. Prawn. 1962, s. 106.

Są w literaturze prawniczej tematy modne i tematy pomijane. Te pomijane tematy należą niejednokrotnie do najbardziej zawitych i nastroczających poważne trudności w praktyce. Właśnie do takich pomijanych, trudnych przy tym, od lat czekających na opracowanie tematów należy zagadnienie rozgraniczenia nieruchomości. Poza książką R. Moszyńskiego „Zasiedzenie i rozgraniczenie” i kilkoma artykułami, które z łatwością można policzyć na palcach jednej ręki, zagadnienie to nie było dotychczas opracowane w naszym piśmiennictwie.

Dopiero w omawianej książce sędziego Sądu Najwyższego R. Czarneckiego znajdujemy obszerne i wyczerpujące przedstawienie omawianego zagadnienia.

Autor rozpoczyna książkę od krótkiego przeglądu unormowania instytucji wytyczenia granic i rozgraniczenia w niektórych ustawodawstwach (prawo rzymskie, prawo niemieckie, prawo austriackie, prawo francuskie, prawo radzieckie), a następnie zapoznaje czytelnika ze źródłami polskiego prawa rozgraniczeniowego (nadspodziewanie licznymi) oraz przeprowadza rozróżnienie między rozgraniczeniem a takimi instytucjami zbliżonymi, jak wytyczenie granic i wzniesienie znaków. Dalsza część pracy poświęcona jest szczegółowym zagadnieniom dotyczącym postępowania rozgraniczeniowego, zarówno administracyjnego, jak i sądowego.

W zasadzie sprawy o rozgraniczenie należą w myśl dekretu z dn. 13.IX.1946 r. o rozgraniczeniu nieruchomości do postępowania administracyjnego. Przedstawiając to postępowanie, autor omawia wszczęcie postępowania, właściwość organu, pojęcia strony, czynności geodety, dowody, przesłanki orzeczenia, warunki zawar-