

Michał Ptaszyk

Gospodarstwo rolne jako przedmiot wywłaszczenia

Palestra 35/10(406), 20-26

1991

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, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Gospodarstwo rolne jako przedmiot wywłaszczenia

W artykule omówiono przepisy prawne umożliwiające wywłaszczenie nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na podstawie znowelizowanej ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, ze szczególnym uwzględnieniem odrębności dotyczących gospodarstw rolnych.

Zmiany ustawodawcze dokonane po roku 1980 zmieniły w istotny sposób status właściciela indywidualnego gospodarstwa rolnego. Generalnie *-prima facie* - można stwierdzić, że pozycja właściciela uległa wzmocnieniu. Chcąc jednak ocenić, na ile pozycja właściciela gospodarstwa została *de facto* wzmocniona, należy prześledzić te rozwiązania legislacyjne, które aktualnie dopuszczają pozabawienie indywidualnego właściciela gospodarstwa rolnego własności jego gospodarstwa. Problematyka ta nabrała nowego wyrazu w związku z nowelizacją ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, dokonaną 29 września 1990 r.¹ Nowelizacja powyższa zmieniła w istotny sposób status nieruchomości podlegających wywłaszczeniu w porównaniu z dotychczasowymi przepisami.

Nieruchomości wchodzące w skład gospodarstwa rolnego jako przedmiot wywłaszczenia traktowane były przez ustawodawcę do 1990 r. w sposób szczególny, odmienny od innych nieruchomości podlegających wywłaszczeniu. Akty prawne regulujące zagadnienia związane

z wywłaszczeniem nieruchomości, obok postanowień ogólnych, zawierały przepisy szczególne, dotyczące wyłącznie kwestii związanych z wywłaszczeniem nieruchomości rolnych. Przepisy takie znajdujemy zarówno w dekreście z 26 kwietnia 1946 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych² (art. 30-31), w ustawie z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości³ (art. 10 i n.), jak i w obowiązującej dotychczas wersji ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości⁴. Ustawodawca zdawał sobie bowiem sprawę, że pozycja nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego - jako przedmiotu wywłaszczania - różni się od pozycji innych nieruchomości. Wynikało to nie tylko z faktu, że gospodarstwo rolne stanowi warsztat pracy dla wielomilionowej rzeszy indywidualnych rolników, ale także ze szczególnej ochrony prawnej, jakiej podlegało dotychczas gospodarstwo. W związku z powyższym ostatnia nowelizacja ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości wydaje się w tym zakresie co najmniej dziwna. Ustawodawca bowiem uchylił lub zmienił brzmienie wielu przepisów, które przyznawały nieruchomościom wchodzącym w skład gospodarstw rolnych szczególną, uprzywilejowaną pozycję w przypadku wywłaszczenia. Tym samym ograniczono różniczenie pomiędzy nieruchomościami wchodzącymi w skład gospodarstwa rol-

nego, jako przedmiotu wywłaszczenia, a innymi nieruchomościami, nie mającymi takiego charakteru. W związku z tym status wszystkich nieruchomości podlegających wywłaszczeniu jest obecnie identyczny, bez względu na ich znaczenie gospodarcze, społeczne czy kulturalne dla Państwa.

Należałoby zatem postawić pytanie, czy przepisy znowelizowanej ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości nie stoją w sprzeczności z jednej strony z przepisami gwarantującymi właścicielom-rolnikom własność ich gospodarstw, z drugiej zaś z zasadami prawidłowej gospodarki rolnej.

Wywłaszczenie traktowane jest jako środek, za pomocą którego określone organy mają prawo wkraczać w sferę indywidualnego prawa własności dla osiągnięcia konkretnych celów o szczególnej doniosłości społecznej. I właśnie ściśle określenie przez ustawodawcę celów, dla realizacji których może nastąpić wywłaszczenie, uważa się za jedną z gwarancji indywidualnej własności w rolnictwie. Wywłaszczenie na inne cele, poza ściśle wymienionymi w ustawie jest bowiem niedopuszczalne.

W znowelizowanej ustawie zmieniono w istotny sposób postanowienia określające cele wywłaszczenia. Brzmienie art. 46 ust. 2 ustawy bardziej podkreśla publiczne i ogólnospołeczne cele wywłaszczenia.

Gwarancja oparta o wyszczególnienie celów, ze względu na które może nastąpić wywłaszczenie, wydaje się jednakże niezbyt skuteczna. Łatwo bowiem zauważyć, że cele wywłaszczenia wymienione w art. 46 ust. 2 w punktach 1 - 4 mieszczą się w punkcie 5. A więc cele wymienione w punktach 1 - 4 mają tylko charakter przykładowy. Ustawodawca, zdając sobie sprawę z niemożliwości przewidzenia wszystkich ewentualnych potrzeb społeczno-gospodarczych kraju, umieścił dodatkowy, jak gdyby „uzupełniający” punkt 5, umożliwiający wywłaszczenie nieruchomości na każdy w pra-

ktyce cel publiczny, jeżeli zostanie on uznany za „oczywisty”. Pewnego rodzaju ograniczeniem jest tylko określenie celu wywłaszczenia jako publicznego. Nie może on więc mieć charakteru indywidualnego, co zresztą miało miejsce już od dawna.

Niemniej z drugiej strony trzeba stwierdzić, że podjęte przez ustawodawcę próby określenia chociaż w przybliżeniu zakresu celów i możliwości, z powodu których może nastąpić wywłaszczenie należy ocenić pozytywnie. Poza tym ustawodawca przy określaniu ewentualnych celów wywłaszczenia użył sformułowania „nieruchomość może być wywłaszczona...”, przez co należy rozumieć, iż w każdym konkretnym przypadku powinno się rozważyć, co będzie korzystniejsze ze społeczno-gospodarczego punktu widzenia - realizacja inwestycji na danym terenie, czy też, w naszym przypadku, ochrona istniejącego gospodarstwa rolnego. Zwłaszcza, że zgodnie z art. 47 ust. 4 ustawy nieruchomości nie może być użyta na cel inny, niż ten, ze względu na który dokonano wywłaszczenia. A gdyby okazało się, że nieruchomości nie może być użyta na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu i stała się zbędna dla jednostki ubiegającej się o wywłaszczenie, nieruchomości podlega zwrotowi poprzedniemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu (art. 69 ust. 1). I co istotne, decyzja o zwrocie nieruchomości powinna zawierać rozliczenie pomiędzy podmiotem, na rzecz którego dokonano wywłaszczenia, a osobą, na rzecz której następuje zwrot (art. 69 ust.2).

Należy także zaznaczyć, że w określonych przypadkach nieruchomości podlegającą zwrotowi należy poddać rekultywacji zgodnie z przepisami ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych⁵. Co do zasady, uregulowanie to jest niewątpliwie korzystne dla właściciela - rolnika. Jednakże postanowienia określające warunki zwrotu zostały sformułowane mniej korzystnie dla właściciela.

Nie przysługuje mu bowiem ani roszczenie o przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego, istniejącego przed wywłaszczeniem, ani też odszkodowanie za zmianę przeznaczenia nieruchomości. Ustawodawca stwierdza tylko, że nieruchomość podlega zwrotowi w takim stanie, w jakim znajduje się w dniu zwrotu. Właściciel natomiast zobowiązany jest do zwrotu wypłaconego odszkodowania lub nieruchomości zamiennej. Brak ochrony rolnika widać wyraźnie w sytuacji, gdy dokonano już określonych nakładów na nieruchomości zamiennej (którą teraz należy zwrócić), a właściciel otrzymuje „swoją” nieruchomość nieprzydatną w danym momencie do produkcji rolnej. Dla właściciela niewielkie znaczenie będzie nawet miała możliwość odpowiedniego zmniejszenia zwracanego odszkodowania w przypadku zmniejszenia się wartości otrzymywanej z powrotem nieruchomości. Poza tym właściciel zobowiązany jest także do zwrotu na rzecz Państwa nakładów dokonanych na nieruchomości, zwiększających jej wartość. Biorąc pod uwagę, że celem wywłaszczenia jest prawie zawsze zmiana przeznaczenia nieruchomości⁶, trudno wyobrazić sobie sytuację, aby wykonawca inwestycji dokonał nakładów zwiększających wartość nieruchomości jako gruntu rolnego. A więc wyjątek ten nie będzie w praktyce dotyczył rolników.

Wywłaszczenie może nastąpić nie tylko na rzecz Skarbu Państwa, jak to było dotychczas⁷, ale - zgodnie z art. 50 ust. 1 - także na rzecz gminy. Krąg podmiotów został więc w tym zakresie rozszerzony, z tym że niedopuszczalne jest wywłaszczenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa na rzecz gminy - art. 50 ust. 2. Możliwa jest natomiast sytuacja odwrotna.

Do postanowień korzystnych dla rolnika można niewątpliwie zaliczyć przepis, zgodnie z którym właściciel nieruchomości rolnej może zażądać, aby wywłaszczeniem objęto całą nieruchomość,

choćby nie była ona potrzebna dla realizacji celu, z powodu którego nastąpiło wywłaszczenie. Z żądaniem takim właściciel może wystąpić w sytuacji, gdy wywłaszczeniem objęto tylko część nieruchomości, jednakże pozostała część nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania na dotychczasowe cele, czyli w naszym przypadku na produkcję rolną (art. 47 ust. 3 ustawy).

Z podobnym wnioskiem właściciel gospodarstwa rolnego może także wystąpić w dwóch innych sytuacjach. Otóż jeżeli założenie lub przeprowadzenie na nieruchomości rolnej urządzeń związanych z przesyłaniem płynów, gazu, pary, energii itp. uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z niej w dotychczasowych celach (produkcja rolna), nieruchomość podlega wywłaszczeniu według przepisów ustawy - art. 70 ust. 3. Ustawodawca nie wspomina co prawda wprost o konieczności złożenia odpowiedniego wniosku przez właściciela, ale moim zdaniem, wydaje się oczywiste, że z takim wnioskiem powinien wystąpić właściciel nieruchomości. Leży to przecież w jego interesie. Podobnie jest w przypadku czasowego zajęcia nieruchomości celem wydobywania z niej kamieni, żwiru lub piasku do konserwacji albo budowy dróg czy też na cele obrony państwa. Jeżeli wskutek powyższych czynności nieruchomość stała się nieużytkiem, podlega wywłaszczeniu na wniosek właściciela (art. 71 ust. 3).

Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego może nastąpić tylko wówczas, gdy nieruchomość potrzebna do realizacji określonych celów gospodarczych nie może być nabyta od właściciela w drodze umowy (art. 49 ust. 1 ustawy). Organ starający się o wywłaszczenie ma obowiązek przeprowadzić z właścicielem rokowania w przedmiocie odkupienia od niego potrzebnej nieruchomości (art. 49 ust. 2), a do wniosku o wywłaszczenie zarząd gminy jest obowiązany dołączyć wyniki takich rokowań. Wszczęcie postępowania wywłaszcze-

niowego może nastąpić dopiero po bezskutecznym upływie terminu, jaki wyznaczono właścicielowi celem zastanowienia się w przedmiocie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Zgodnie z wolą ustawodawcy termin ten nie może być krótszy niż 3 miesiące (art. 49 ust. 3). Z tego wynika, że sposób przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa lub gminy zależy od właściciela. Jeżeli właściciel zgodzi się na zawarcie umowy sprzedaży, do wywłaszczenia sensu stricto nie dojdzie. Wydaje się jednak, że dla właściciela - rolnika korzystniejsze będzie wywłaszczenie od sprzedaży nieruchomości⁸. W przypadku sprzedaży ekwiwalentem będzie zawsze określona suma pieniężna, stanowiąca cenę gospodarstwa, natomiast w przypadku wywłaszczenia rolnik może zażądać nieruchomości zamiennej - art. 61 ust. 1 - co z jego punktu widzenia jako producenta rolnego, powinno być korzystniejsze.

Jednym z najistotniejszych zagadnień w procesie wywłaszczeniowym - z punktu widzenia ochrony właściciela - jest zagadnienie odszkodowania za wywłaszczoną nieruchomość.

W praktyce zagadnienie to rozwiązano w różny sposób, choć ustawodawca nie wyszedł poza dwa sposoby uregulowania tej kwestii. Właścicielowi - rolnikowi za wywłaszczoną nieruchomość rolną przysługiwało zawsze albo odszkodowanie pieniężne, albo nieruchomość zamienna. Wybór formy odszkodowania należał do rolnika. Aktualnie ustawodawca statuuje przy wywłaszczaniu nieruchomości, jako zasadę, wypłatę odszkodowania w pieniądzu - art. 55 ust. 1 ustawy. Znowelizowane postanowienia omawianej ustawy w tym zakresie zostały tak sformułowane, że ekwiwalent pieniężny jaki rolnik otrzymuje za wywłaszczoną nieruchomość rolną oraz inne składniki gospodarstwa powinien odpowiadać ich realnej wartości. Zgodnie bowiem z art. 56 ust. 1 ustawy odszkodowanie powinno odpowiadać wartości wywłaszczonej nieruchomości,

zgodnie zaś z art. 38 ust. 2, przy określeniu wartości nieruchomości należy brać pod uwagę następujące czynniki: aktualnie kształtujące się ceny w obrocie gruntami, dokonane nakłady, funkcję wyznaczoną w planie zagospodarowania przestrzennego dla danej nieruchomości, położenie, stopień wyposażenia w urządzenia oraz stan zagospodarowania nieruchomości. Ustawodawca słusznie oparł wysokość odszkodowania przede wszystkim na cenach rynkowych nieruchomości, tę przesłankę stawiając na pierwszym miejscu. Z tym, że przy ustaleniu odszkodowania od wartości wywłaszczonej nieruchomości odlicza się ciążące na nieruchomości kwoty stanowiące należności Skarbu Państwa, gminy i banków. Jeżeli natomiast nieruchomość była zadłużona ponad swoją wartość, to zobowiązania finansowe, w części przekraczającej wartość nieruchomości, umarza się (art. 63 ustawy). Tym samym właściciel nie jest zobowiązany do zapłaty długów ciążących na nieruchomości. Należy także wspomnieć, że zgodnie z art. 55 ust. 1 i 2 ustawy, odszkodowanie wypłaca się jednorazowo w terminie nie dłuższym niż 14 dni od momentu, w którym decyzja o wywłaszczeniu stała się ostateczna. Stanowi to realną korzyść dla dotychczasowego właściciela gospodarstwa rolnego, który ma możliwość nabyć za otrzymane odszkodowanie takie samo lub zbliżone pod względem wartości gospodarstwo. Zwłaszcza jeżeli weźmiemy pod uwagę brzmienie ust. 3 powyższego artykułu, zgodnie z którym odszkodowanie podlega rewaloryzacji na dzień wypłaty. W tym miejscu można także wspomnieć o dość ważnym - zwłaszcza w dobie inflacji - art. 53 ust. 3. Otóż ustalenie odszkodowania można - za zgodą właściciela - odroczyć do 3 miesięcy. Jego wysokość będzie wówczas ustalona według cen obowiązujących w dniu wydania decyzji o odszkodowaniu. Dla osoby chcącej nabyć nowe gospodarstwo rolne, postanowienie to ma istotne znaczenie.

Odpowiednie przepisy ustawy regulują również kwestie ustalania odszkodowania za budowle i urządzenia trwale związane z gruntem (art. 60 ust. 1), jak również za zasiewy, uprawy i zbiory, których rolnik nie mógł zebrać wskutek wywłaszczenia (art. 59 ust. 1). Jeżeli do zbioru pozostało nie więcej niż pięć miesięcy, nieruchomości może być pozostawiona w rękach właściciela celem zebrania plonów - art. 68. Uregulowanie to należy uznać za słuszne, zarówno z punktu widzenia produkcji rolnej, jak i właściciela.

Natomiast możliwość otrzymania nieruchomości zamiennej na nieruchomości wywłączoną statuuje art. 61 ust. 1 ustawy. Aktualnie za każdą wywłączoną nieruchomość - a więc nie tylko za gospodarstwo rolne, jak to było dotychczas - można, w miarę możliwości, przyznać tytułem odszkodowania odpowiednią nieruchomość zamienną. A więc, jeśli za każdą, to tym samym również za nieruchomość wchodzącą w skład gospodarstwa rolnego. Nieruchomość zamienna może być przyznana tylko na żądanie właściciela, nie może więc być formą odszkodowania przyznawanego z urzędu.

Jeżeli chodzi o grunty rolne to w praktyce przyznanie nieruchomości zamiennej może być utrudnione ze względu na równoważnik wartościowy, który musi być brany pod uwagę. Istotne znaczenie będzie tu miała klasa gruntów - bardziej opłaca się uprawiać mniej ziemi lepszej klasy niż większy obszar gruntu gorszej jakości. Nie bez znaczenia będzie także odległość przyznanej nieruchomości zamiennej od siedliska. Aktualnie obowiązujące przepisy nie przewidują możliwości żądania przez rolnika zmiany proponowanej nieruchomości na inną. Jeżeli nieruchomości zamienna odpowiada przesłankom z art. 61 ust. 2 ustawy (przesłanka równej wartości) rolnik, moim zdaniem, nie ma możliwości żądania przyznania innej nieruchomości zamiennej. Może tylko odmówić przyjęcia pro-

ponowanej nieruchomości i tym samym otrzyma ekwiwalent pieniężny. Należy także pamiętać, iż jeżeli wywłaszczeniu podlega grunt pod budynkami wchodzącymi w skład siedliska gospodarstwa, za który nie może być dostarczona nieruchomości zamienna, a przeniesienie budynków i urządzeń na inne nieruchomości jest konieczne i uzasadnione gospodarczo - koszty takiego przeniesienia na wniosek rolnika pokrywa Skarb Państwa. W praktyce stanowi to istotną korzyść dla właściciela gospodarstwa. Jeżeli natomiast przeniesienie budynków nie byłoby możliwe, Skarb Państwa pokrywa koszty budowy nowych. Ta druga zasada dotyczy wyłącznie budowy budynków, nie obejmuje ona nowych urządzeń gospodarczych (art. 61 ust. 2).

Reasumując, należy stwierdzić, że ochrona gospodarstwa rolnego w znowelizowanej ustawie o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości przed możliwością wywłaszczenia nie odpowiada aktualnym potrzebom w tym zakresie, a niektóre z rozwiązań stanowią wręcz krok wstecz w stosunku do poprzednio obowiązujących uregulowań. Dotyczy to przede wszystkim zasady priorytetu ekwiwalentu pieniężnego za wywłączoną nieruchomość w stosunku do możliwości otrzymania przez rolnika nieruchomości zamiennej.⁹

Należy dalej stwierdzić, iż co prawda ustawodawca zapewnia w dość szerokim zakresie ochronę podmiotu własności rolniczej - w naszym przypadku właściciela - rolnika, dotyczy to głównie postanowień o wysokości odszkodowania - ale identyczną ochronę zapewniono też właścicielom nie-rolnikom. Poprzez uchylene postanowień dotyczących stricte gospodarstwa rolnego - np. art. 50 ust. 2, 63 ust. 1 - bądź też zmianę ich brzmienia - np. dawny art. 65 ust. 1 - zlikwidowano uprzywilejowaną pozycję nieruchomości wchodzących w skład gospodarstw rolnych w procesie wywłaszczeniowym.

Dalej brak jest w ustawie, poza nielicznymi wyjątkami, postanowień, które by zapewniały ochronę przedmiotu własności rolniczej, a więc samego gospodarstwa i jego produktywności. I tak np. w sytuacji, gdy wywłaszczeniem objęta jest tylko część gospodarstwa ustawa nie zawiera żadnych przepisów dotyczących pozostałej - nie wywłaszczonej części gospodarstwa. W konsekwencji część, którą pozostawia się rolnikowi nie musi być zdolna do prowadzenia działalności wytwórczej w rolnictwie. Rozwiązanie to jest co prawda zgodne z kierunkiem zmian także w k.c. (uchylenie art. 163 k.c., zmiana pojęcia nieruchomości rolnej i gospodarstwa rolnego), ale trudno je uznać za trafne. Jeżeli do realizacji jednego z celów wymienionych w art. 46 ust. 2 ustawy potrzebna jest tylko część nieruchomości rolnej, może ona być podzielona bez względu na konsekwencje w zakresie struktury obszarowej i produktywności. Moim zdaniem, w aktualnej sytuacji gospodarczej kraju, przy braku perspektyw rozwoju rolnictwa, rozwiązanie powyższe nie wydaje się słuszne. Można więc stwierdzić, że ochrona gospodarstwa rolnego w omawianej ustawie ma charakter połowiczny.

Na zakończenie jeszcze jedna uwaga. Zgodnie z dotychczasowym art. 59 ust. 1 ustawy, urzędy wojewódzkie miały - w drodze uchwały - określić zasady ustalania odszkodowania za wywłaszczane nieruchomości dla poszczególnych miejscowości. Podjęto stosowne uchwały w tym przedmiocie, jednakże odszkodowania obliczane według ustalonych zasad często były niższe od rynkowej ceny

gruntów. Wpływ na to miało w głównej mierze źródło, na podstawie którego czerpano wiadomości o wysokości cen w obrocie nieruchomościami. Źródłem tym były umowy notarialne o sprzedaży nieruchomości, przysyłane przez biura notarialne do ewidencji gruntów. Ponieważ ceny za ziemię podawane w tych umowach są niższe od realnie płaconych, trudno na tej podstawie orientować się w rzeczywistej wysokości cen na danym terenie. Stąd prawie każda decyzja o wysokości odszkodowania za wywłączoną nieruchomość jest przedmiotem odwołania¹⁰. W związku z powyższym za słuszne należy uznać zmianę art. 59 ust. 1 i odebranie organom szczebla wojewódzkiego uprawnień do ustalania zasad co do wysokości odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości. Trafna również wydaje się sugestia NSA, aby wiadomości o cenach nieruchomości organy wywłaszczeniowe czerpały nie z umów notarialnych, ale z danych z izb skarbowych. Aby organy wywłaszczeniowe mogły ustalać odszkodowania w wysokości rzeczywistych cen gruntów, należałoby także chyba zmienić niektóre przepisy podatkowe, tak aby w umowach notarialnych mogły być podawane faktyczne ceny sprzedaży nieruchomości.

Pozycja gospodarstwa rolnego (zarówno od strony podmiotowej, jak i przedmiotowej) powinna ulec istotnemu wzmocnieniu w przepisach o wywłaszczaniu nieruchomości. Inwestycje niezbędne dla rozwoju gospodarczego kraju niekoniernie muszą być realizowane na terenach rolniczych.

Przypisy

¹ Ustawa z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, Dz. U. z 1989 r., Nr 14, poz. 74. Istotnych zmian dokonano ustawą z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464). Także inne akty prawne dopuszczają wywłaszczenie nieruchomości rolnej na zasadach i w trybie ustawy wywłaszczeniowej. Por. np. art. 95 ustawy z 24 listopada 1974 r. o prawie wodnym (Dz.U. Nr 38, poz. 230 z późn. zm.) oraz art. 16 i 27 ustawy z 22 listopada 1973 r. o zagospodarowaniu lasów nie stanowiących własności Państwa (Dz.U. Nr 48, poz. 283).

² Dz.U. Nr 27, poz. 197.

³ Dz.U. Nr 5, poz. 32 z późn. zm.

⁴ Jednol. tekst: Dz.U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127, zwana dalej ustawą.

- ⁵ Rozporządzenie RM z 16 września 1985 r. w sprawie zasad i trybu rozliczeń w razie zwrotu wywłaszczonych nieruchomości (Dz.U. Nr 47, poz. 243).
- ⁶ Wyjątek stanowi wywłaszczenie dokonane zgodnie ze wspomnianymi w przypisie 1 przepisami ustawy o prawie wodnym oraz ustawy o zagospodarowaniu lasów.
- ⁷ Por. art. 53 ust. 1 ustawy w dawnym brzmieniu.
- ⁸ Według J. Czerwiakowskiego aktualnie częściej dochodzi do zawierania umów sprzedaży niż wywłaszczeń, por. Ustawa o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - po roku, *Palestra* 1988, nr 14, s. 14.
- ⁹ Por. np. art. 30 ust. 1 dekretu z 26 kwietnia 1949 r. o nabywaniu i przekazywaniu nieruchomości niezbędnych dla realizacji narodowych planów gospodarczych oraz art. 10 ustawy wywłaszczeniowej z 12 marca 1958 r. według nowelizacji z roku 1982 - Dz.U. Nr 11, poz. 79.
- ¹⁰ Według informacji uzyskanych w Urzędzie m. Krakowa, Wydział Geodezji i Obrotu Nieruchomościami Rolnymi.