

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	11
Wprowadzenie	17

Część I

WYWŁASZCZENIE A PRAWA JEDNOSTKI

Rozdział I

DEMOKRATYCZNE PAŃSTWO PRAWNE JAKO GWARANT PRAW I WOLNOŚCI JEDNOSTKI	33
1. Uwagi wprowadzające	33
2. Zasada demokratycznego państwa prawnego sprawiedliwości społecznej jako najwyższy gwarant praw człowieka	34
2.1. Podstawowe założenia zasady demokratycznego państwa prawnego spra- wiedliwości społecznej	34
2.2. Zasady pochodne wywodzone z art. 2 Konstytucji RP a wywłaszczenie	40
2.3. Wnioski wstępne	45
3. Prawo własności jako podstawowe prawo człowieka	47
3.1. Wprowadzenie do rozważań	47
3.2. Prawo własności jako prawo instytucja	48
3.3. Prawo własności w EKPC	49
3.4. Prawo własności w orzecznictwie TSUE (ETS)	56
3.5. Prawo własności w ujęciu Konstytucji RP	66
4. Wywłaszczenie jako gwarant ochrony prawa własności	70
4.1. Istota wywłaszczenia	70
4.2. Wywłaszczenie a ograniczenie prawa własności	75
5. Prawo własności i wywłaszczenie w porządkach konstytucyjnych wybranych państw	88
5.1. Niemcy	88
5.2. Francja	99
5.3. Wielka Brytania	108
5.4. Słowacja	120
5.5. Czechy	131
6. Wnioski cząstkowe	136

Rozdział II

KLASYCZNA KONCEPCJA WYWŁASZCZENIA	141
1. Klasyczna koncepcja wywłaszczenia	141
1.1. Potrzeba wyodrębnienia klasycznej koncepcji wywłaszczenia	141
1.2. Formowanie się klasycznej koncepcji wywłaszczenia w Polsce (okres międzywojenny)	143
1.3. Współczesna klasyczna koncepcja wywłaszczenia	159
2. Gwarancje praw jednostki w świetle współczesnej klasycznej koncepcji wywłaszczenia	163
2.1. Gwarancje materialne	164
2.1.1. Realizacja celów publicznych	164
2.1.2. Niezbędność wywłaszczenia	170
2.1.3. Wywłaszczanie jak najmniejszej części nieruchomości	172
2.1.4. Wykup pozostałej części nieruchomości	174
2.1.5. Odszkodowanie	176
2.1.5.1. Orzekanie co do zasady o wywłaszczeniu wraz z jednoczesnym ustaleniem odszkodowania	176
2.1.5.2. Zakres obowiązku odszkodowawczego	177
2.1.5.3. Przeznaczenie nieruchomości	184
2.1.5.4. Konsekwencje prawne przesądzenia o charakterze prawnym odszkodowania	185
2.1.5.5. Brak możliwości zrzeczenia się roszczenia o odszkodowanie	188
2.1.6. Niepogarszanie sytuacji gruntów bezpośrednio sąsiadujących	188
2.1.7. Zwrot wywłaszczonej nieruchomości	192
2.2. Gwarancje procesowe	200
2.2.1. Konsensualny tryb pozyskania niezbędnego prawa	200
2.2.2. Jednoetapowość postępowania wywłaszczeniowego	203
2.2.3. Oznaczoność postępowania	206
2.2.4. Obowiązek przeprowadzenia rozprawy administracyjnej	207
2.2.5. Wstrzymanie wykonalności decyzji w sprawie wywłaszczenia w przypadku wniesienia skargi	209
2.2.6. Wyjątkowy charakter niezwłocznego zajęcia nieruchomości	213
3. Modyfikacje współczesnej klasycznej koncepcji wywłaszczenia – wprowadzenie do rozważań	215
4. Wnioski cząstkowe	225

Rozdział III

KONSTITUCYJNA A KLASYCZNA KONCEPCJA WYWŁASZCZENIA	227
1. Uwagi wprowadzające	227
2. Wywłaszczenie w konstytucjach polskich w ujęciu historycznym	228
3. Konstytucyjna koncepcja wywłaszczenia	229
3.1. Forma prawna wywłaszczenia	229
3.2. Cel publiczny	237
3.3. Przedmiot wywłaszczenia	243
3.4. Wysokość odszkodowania a konstytucyjna gwarancja odszkodowania	246
4. Konstytucyjna a klasyczna koncepcja wywłaszczenia – próba syntezy	257

Rozdział IV

DONIOSŁOŚĆ PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO DLA INSTYTUCJI WYWŁASZCZENIA	263
1. Uwagi wprowadzające	263
2. Ład przestrzenny i zrównoważony rozwój jako fundament planowania przestrzennego	266
2.1. Ład przestrzenny	266
2.2. Zrównoważony rozwój	273
2.3. System planowania przestrzennego a realizacja zasady ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju z uwzględnieniem inwestycji celu publicznego	275
3. Partycypacja społeczna a planowanie przestrzenne	282
4. Rola ustawy krajobrazowej oraz ustawy o rewitalizacji w zakresie kreowania ładu przestrzennego i zrównoważonego rozwoju	285
5. Wywłaszczenie nieruchomości a władztwo planistyczne gminy	288
6. Wyłączenie stosowania przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przez tzw. specustawy	291
6.1. Obowiązujące regulacje	291
6.2. Postulaty <i>de lege ferenda</i> w świetle zasady subsydiarności	303
7. Wnioski cząstkowe	308

Część II**MODYFIKACJE KLASYCZNEJ KONCEPCJI WYWŁASZCZENIA****Rozdział V**

FORMY PRAWNE WYWŁASZCZENIA	313
1. Uwagi wprowadzające	313
2. Wywłaszczenie <i>ex lege</i> na podstawie ustaw jednorazowych	315
2.1. Wywłaszczenie na podstawie art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną	315
2.2. Wywłaszczenie na podstawie art. 37a ustawy z 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”	321
2.3. Wywłaszczenie na podstawie art. 8 ustawy z 18 sierpnia 2011 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody oraz niektórych innych ustaw	324
2.4. Inne ustawy jednorazowe	332
2.5. Wywłaszczenie <i>ex lege</i> w Prawie wodnym	333
3. Wywłaszczenie w drodze aktu administracyjnego w tzw. specustawach	339
3.1. Specyfika wywłaszczenia na podstawie tzw. specustaw	339
3.2. Konsekwencje prawne wprowadzania zintegrowanych decyzji	342
3.3. Doręczanie zintegrowanych decyzji (prawo do bycia poinformowanym) ...	349
4. Wywłaszczenie w trybie art. 98 ust. 1 u.g.n. (wywłaszczenie podziałowe)	358
5. Wywłaszczenie w trybie art. 105 ust. 1 i 4 u.g.n. (wywłaszczenie scaliowo-podziałowe)	366
6. Wywłaszczenie w drodze umowy ekspropriacyjnej	369
6.1. Uwagi wprowadzające	369

6.2. Zwrot nieruchomości nabytych w drodze umowy	371
6.3. Umowa cywilnoprawna jako forma prawna wywłaszczenia	373
7. Wywłaszczenia faktyczne	380
7.1. Uwagi wprowadzające	380
7.2. Wywłaszczenie planistyczne jako rodzaj wywłaszczenia faktycznego	381
7.3. Wywłaszczenie faktyczne w Prawie wodnym	385
7.4. Wywłaszczenie faktyczne w Prawie ochrony środowiska	392
7.5. Wywłaszczenie faktyczne w Prawie geologicznym i górniczym	397
7.6. Wywłaszczenie faktyczne w prawie ochrony zabytków	397
8. Inne rodzaje wywłaszczenia	402
8.1. Wywłaszczenie pośrednie, warunkowe i przez cofnięcie pozwolenia	402
8.2. „Podwójne” wywłaszczenie	408
9. Wnioski częściowe	409

Rozdział VI

USTALENIE I WYPŁATA ODSZKODOWANIA	415
1. Uwagi wprowadzające	415
2. Ustalenie i wypłata odszkodowania w ustawach jednorazowych	417
2.1. Ustalenie odszkodowania	417
2.1.1. Rozłączność wywłaszczenia i odszkodowania jako zasada	417
2.1.2. Konsekwencje braku obowiązku wydania deklaratoryjnej decyzji z urzędu w sprawie przejścia prawa własności	419
2.1.3. Problemy związane z ustaleniem przedmiotu wywłaszczenia	423
2.1.4. Inne wątpliwości związane ze stosowaniem art. 73 ustawy wprowadzającej reformę z 1998 r.	427
2.1.5. Tryb ustalenia odszkodowania – zasada skargowości	428
2.2. Wypłata odszkodowania	434
2.2.1. Odroczenie w czasie możliwości składania wniosku o odszkodowanie	434
2.2.2. Konsekwencje upływu terminu w sprawie złożenia wniosku o ustalenie i wypłatę odszkodowania (przedawnienie roszczenia odszkodowawczego)	439
2.3. Ocena stosowania wywłaszczenia w ustawach jednorazowych przez państwowe organy kontroli	447
3. Ustalenie i wypłata odszkodowania przy wywłaszczeniu <i>ex lege</i> w Prawie wodnym	450
4. Ustalenie i wypłata odszkodowania w tzw. specustawach	452
4.1. Ustalenie odszkodowania	452
4.1.1. Obligatoryjność odszkodowania	452
4.1.2. Rozłączność wywłaszczenia i odszkodowania jako zasada	453
4.1.3. Moment ustalenia odszkodowania określanego w drodze decyzji ...	459
4.1.4. Tryb ustalenia odszkodowania – zasada oficjalności	465
4.2. Wypłata odszkodowania	466
4.2.1. Wypłata odszkodowania a moment odjęcia prawa	466
4.2.2. Wypłata odszkodowania a wzruszanie decyzji ustalającej jego wysokość (zaliczka)	469
4.2.3. Wydanie nieruchomości a wypłata odszkodowania	475

4.3. Rygor natychmiastowej wykonalności a ustalenie i wypłata odszkodowania	477
5. Ustalenie i wypłata odszkodowania w ustawie o gospodarce nieruchomościami	481
5.1. Ustalenie i wypłata odszkodowania z tytułu wywłaszczenia podziałowego	481
5.2. Ustalenie i wypłata odszkodowania z tytułu wywłaszczenia scaleniowo-podziałowego	489
5.3. Wywłaszczenie przez ograniczenie prawa	490
5.4. Konsekwencje zawarcia umowy ekspropriacyjnej	491
6. Ustalenie i wypłata odszkodowania przy wywłaszczeniach faktycznych	492
6.1. Wywłaszczenie planistyczne	492
6.2. Wywłaszczenie faktyczne w Prawie wodnym	496
6.3. Wywłaszczenie faktyczne w Prawie ochrony środowiska	497
6.4. Wywłaszczenie faktyczne w prawie ochrony zabytków	499
7. Wnioski cząstkowe	500

Rozdział VII

WYSOKOŚĆ ODSZKODOWANIA	507
1. Uwagi wprowadzające	507
2. Wysokość odszkodowania w koncepcjach wywłaszczenia w okresie międzywojennym	511
3. Wysokość odszkodowania we współczesnej klasycznej koncepcji wywłaszczenia	516
4. Zakres obowiązku odszkodowawczego w wybranych krajach europejskich	525
5. Wysokość odszkodowania w ustawach epizodycznych	542
6. Wysokość odszkodowania w specustawach	546
6.1. Zakres obowiązku odszkodowawczego – zagadnienia ogólne	546
6.2. Premia ekspropriacyjna	550
6.3. Zaliczka	558
7. Wywłaszczenie „przedsiębiorstwa”	559
8. Alternatywne sposoby ustalania wysokości odszkodowania	568
8.1. Realizacja inwestycji celu publicznego a potrzeba stworzenia alternatywnego sposobu szacowania wartości nieruchomości	568
8.2. Specyfika korytarzy przesyłowych	570
8.3. Ustalenie wysokości odszkodowania przez określenie kwoty bazowej w drodze algorytmu	572
8.4. Zagrożenia stosowania wyceny uproszczonej	575
9. Odszkodowanie przy wywłaszczeniu faktycznym	579
9.1. Wysokość odszkodowania przy wywłaszczeniu planistycznym	579
9.2. Wysokość odszkodowania przy wywłaszczeniu faktycznym w Prawie wodnym	583
9.3. Wysokość odszkodowania przy wywłaszczeniu faktycznym w Prawie ochrony środowiska	586
9.4. Wysokość odszkodowania przy wywłaszczeniu faktycznym w prawie ochrony zabytków	587
10. Wnioski cząstkowe	587

Rozdział VIII

ZAGADNIENIA CYWILNOPRAWNE W PRAWIE WYWŁASZCZENIOWYM	591
1. Uwagi wprowadzające	591
2. Charakter prawny odszkodowania z tytułu wywłaszczenia	591
2.1. Poglądy doktryny i orzecznictwa w przedmiocie charakteru prawnego odszkodowania	591
2.1.1. Argumenty przemawiające za publicznoprawnym charakterem odszkodowania	592
2.1.2. Argumenty przemawiające za cywilnoprawnym charakterem odszkodowania	596
2.1.3. Próba syntezy	600
2.2. Przedawnienie roszczenia odszkodowawczego	607
2.2.1. Instytucja przedawnienia – uwagi ogólne	607
2.2.2. Przedawnienie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia	613
2.2.3. Stosowanie instytucji dawności w ustawach epizodycznych – uwagi szczególne	623
2.3. Zrzeczenie się prawa do odszkodowania	629
3. Elementy cywilnoprawne w klasycznej koncepcji wywłaszczenia	633
3.1. Rokowania jako etap poprzedzający przeprowadzenie formalnego wywłaszczenia	633
3.2. Wywłaszczenie podziałowe i scaleniowe – uzgadnianie wysokości odszkodowania	637
3.3. Umowa ekspropriacyjna	642
3.4. Resztówki	648
3.5. Uprawnienie do żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości	652
4. Elementy cywilnoprawne w pozostałych rodzajach wywłaszczenia	653
4.1. Wywłaszczenie planistyczne	653
4.1.1. Artykuł 36 u.p.z.p. a plan miejscowy	653
4.1.2. Artykuł 36 u.p.z.p. a decyzja lokalizacyjna i o warunkach zabudowy	660
4.2. Specustawy	664
4.2.1. Uzgodnienie wysokości odszkodowania	664
4.2.2. Zamiana nieruchomości	667
4.2.3. Resztówki	667
4.2.4. Tryb mieszany orzekania w sprawie wysokości odszkodowania	668
5. Wywłaszczenie na rzecz podmiotów prawa prywatnego	670
5.1. Wywłaszczenie na rzecz podmiotu prawa prywatnego w ustawie o gospodarce nieruchomościami	670
5.2. Wywłaszczenie na rzecz podmiotu prawa prywatnego w tzw. specustawach	671
5.3. Dopuszczalność wywłaszczenia na rzecz podmiotu prawa prywatnego w innych krajach	674
6. Wnioski cząstkowe	676
Podsumowanie. Postulaty <i>de lege lata</i> i <i>de lege ferenda</i>	679
Bibliografia	691
Summary. Modifications to the Classic Concept of Expropriation v. the Rights of the Individual	729