

Użytkowanie wieczyste uważane jest za relikw przeszłości. Socjalistyczny rodowód prawa użytkowania wieczystego stanowi podwaliny krytyki i poglądów o likwidacji tego prawa. Prawo użytkowania wieczystego funkcjonuje w systemie prawnym Polski od roku 1961. Przyczynkiem powstania tego prawa były wieloletnie poszukiwania prawnej formy gospodarowania nieruchomościami państwowymi w celu zaspokojenia potrzeb społecznych, w szczególności potrzeb budownictwa mieszkaniowego.

Przekształcanie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności prowadzi do eliminacji tego prawa z polskiego porządku prawnego. Możliwość wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego i zastąpienie prawem własności następuje w drodze regulacji ustawowych. Podejścia do ograniczania prawa użytkowania wieczystego w polskim systemie prawnym potwierdzają złożoność i aktualność przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności również z punktu widzenia ekonomicznych i społecznych skutków tego procesu.

Podjęta w rozprawie problematyka dotyczy ekonomicznych i społecznych skutków przekształcenia użytkowania wieczystego w prawo własności.

Celem pracy było określenie i ocena ekonomicznych skutków przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla posiadaczy tego prawa i właścicieli prawa własności oraz zidentyfikowanie społecznych skutków konwersji tych praw.

W celu realizacji założeń metodycznych badań oraz weryfikacji hipotez badawczych dokonano przeglądu literatury przedmiotu, pozyskano dane ekonomiczne określające m.in. wpływy do budżetu gminy oraz przeprowadzono ankietę badawczą i studia przypadków.

Problematyka przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności to ważne zagadnienie transformacji gospodarczej. Na podstawie wyników badań można wskazać, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności to dla jednostek samorządu terytorialnego i ich związków oraz Skarbu Państwa (jako właścicieli gruntów) proces niekorzystny ze względów ekonomicznych oraz formalno-prawnych wyrażanych jako pomniejszenie majątku publicznego i zagrożenie bezpieczeństwa. Konwersja praw jest korzystna ze względów formalno-prawnych, ponieważ różnorodność form prawnych do mienia w Polsce winna być uporządkowana. Ponadto przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności implikuje znaczne korzyści ekonomiczne, formalno-prawne i społeczne dla posiadaczy tego prawa (użytkowników wieczystych, a po przekształceniu właścicieli), a także niesie ze sobą pozytywne skutki społeczne dla podmiotów przekształceń wpływające na ich poczucie bezpieczeństwa oraz

stabilności ekonomicznej i prawnej po przekształceniu. Zmiany stosunków własnościowych i wynikające z tego tytułu skutki społeczno-ekonomiczne, w tym pewność stanów prawnych dla właścicieli gruntów ma zasadnicze znaczenie w rozwoju gospodarczym. Nie wszystkie podmioty mają jednak wystarczającą wiedzę i świadomość różnic pomiędzy prawem użytkowania wieczystego a prawem własności, aby procedurę przekształceniową całkowicie zrozumieć oraz w pełni wykorzystać korzyści wynikające z przekształcenia praw i istoty aspektów prawa własności.

