

PRAWA UŻYTKOWANIA I SŁUŻEBNOŚCI W POLSCE I W CHINACH

Paulina SKORUPSKA, mgr
Zakład Legilingwistyki Języków Specjalistycznych
Instytut Językoznawstwa, Wydział Neofilologii
Uniwersytet im. Adama Mickiewicza
al. Niepodległości 4, 61-874 Poznań, Poland
skorupska@amu.edu.pl

Abstrakt: W artykule porównana została terminologia dotycząca użytkowania oraz służebności w Polsce i w Chinach. Materiał badawczy stanowiła księga druga ustawy z dn. 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93) oraz 中华人民共和国物权法, *Zhōnghuá rénmín gònghéguó wùquánfǎ* – Ustawa o prawach rzeczowych Chińskiej Republiki Ludowej, ogłoszona dekretem Prezydenta ChRL nr 62 z dn. 16 marca 2007 r. Do przeprowadzenia badania zastosowana została metoda analizy tekstów porównywalnych. Dla badanych terminów w wielu przypadkach użyć można ekwiwalentów funkcjonalnych, które odnaleźć można w ustawach. Niektóre terminy mają jednak różny zakres znaczeniowy, bądź są to terminy bezekwiwalentowe i konieczne jest zastosowanie m.in. ekwiwalentów opisowych.

Słowa kluczowe: użytkowanie, służebność, terminologia prawa, polski język prawny, chiński język prawny

THE RIGHTS OF USUFRUCT AND EASEMENT IN POLAND AND CHINA

Abstract: In this paper the terminology concerning the usufruct and easement in Poland and China was compared. The research material was the second book of the Polish Civil Code (promulgated on 23th April 1965) and the Chinese Property Rights Law (promulgated on 16th March 2007). To conduct the study the method of comparison of comparable texts was applied. In many cases it is possible to use functional equivalents from legal acts for examined terms. However, some terms have different ranges of meaning or the terms are non-equivalent and then applying, for instance, descriptive equivalents, is necessary.

Keywords: usufruct, easement, legal terminology, legal Polish, legal Chinese

在波兰和中国的用益物权和地役权

摘要:

作者比较波兰和中国用益物权和地役权的术语在这张论文理。研究资料是《波兰民法典》的第二本书（于1964年4月23日颁布）和《中华人民共和国物权法》（于2007年3月16日颁布）。作者使用了比较可比文本的方法，为了进行这项研究了。法律文本的功能等效在许多情况下可以使用。然而要是一些术语意思的范围不同或是这个术语没有等效，就例如描述等效应该使用。

关键字: 用益物权、地役权、法律术语、法律波兰语、法律中国语

Wykaz skrótów

k.c. - Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93)

ch.u.pr.rz. - 中华人民共和国物权法, *Zhōnghuá rénmín gònghéguó wùquánfǎ* - Ustawa o prawach rzeczowych Chińskiej Republiki Ludowej, ogłoszona dekretem Prezydenta ChRL nr 62 z dn. 16 marca 2007 r.

Uzasadnienie wyboru tematu

Tematem niniejszej pracy jest terminologia prawa rzeczowego. Z uwagi na coraz częstsze kontakty biznesowe pomiędzy Polską a Chinami (Czerkiewicz 2014, 8) ważnym jest zwrócenie uwagi właśnie na terminologię dotyczącą tego obszaru, jako że prawa rzeczowe mogą coraz częściej stawać się przedmiotem tłumaczenia w tej parze językowej. Ponadto od tłumacza specjalistycznego, poza ogólną kompetencją językową i kompetencją językową dotyczącą danej specjalizacji, wymagane jest także posiadanie wiedzy z zakresu dziedziny, z której wykonywane jest tłumaczenie (Kaczmarek i Matulewska 2008, 81-82). Znajomość różnic pomiędzy poszczególnymi instytucjami może okazać się kluczowa w procesie tłumaczenia.

Cel pracy

Celem przeprowadzanej analizy jest porównanie terminologii prawa rzeczowego w Polsce i w Chinach. Ze względu na obszerność tematu, jakim jest prawo rzeczowe, w artykule zanalizowane zostały jedynie wybrane instytucje ograniczonych praw rzeczowych. Prawa te, będące pochodnymi prawa własności, w każdym państwie przyjmują podobne, a jednak w szczegółach różniące się formy. Może być to mylące dla tłumacza, szczególnie w sytuacji, kiedy terminy te wydają się stanowić wzajemne ekwiwalenty, podczas gdy z semantycznego punktu widzenia mają różne znaczenie referencyjne. Jest to istotne zwłaszcza w przypadku tłumaczenia tytułów własności obciążonych ograniczonymi prawami rzeczowymi bądź umów dotyczących przeniesienia tych praw.

Zakres pracy i materiał badawczy

W niniejszej pracy analizowana będzie terminologia z zakresu ograniczonych praw rzeczowych funkcjonujących w Polsce i w Chinach. Ograniczone prawa rzeczowe, a w Chinach: 限制物权, *xiànzhì wùquán*, określa się niekiedy prawami na rzeczy cudzej (*iura in re aliena*) – podobnie zresztą brzmi ich alternatywna nazwa w języku chińskim: 他物权, *tāwùquán*. Materiał badań stanowi polska Ustawa z dn. 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93), w Chinach zaś 中华人民共和国物权法, *Zhōnghuá rénmín gònghéguó wùquánfǎ* – Ustawa o prawach rzeczowych Chińskiej Republiki Ludowej, ogłoszona dekretem Prezydenta ChRL nr 62 z dn. 16 marca 2007 r.

Metody badawcze

W pracy zastosowana została metoda analizy tekstów porównywalnych. Jest to metoda szczególnie użyteczna dla tłumaczenia prawniczego z uwagi na wielość powtarzających się tekstów w różnych językach, dotyczących tych samych dziedzin i skonstruowanych na podobnych zasadach. Teksty źródłowe winne być napisane w językach źródłowych oryginalnie, a także dotyczyć tych samych zagadnień lub prezentować ten sam typ (Kubacki 2012, 176). Porównanie tekstów w różnych językach pozwala na odnalezienie ekwiwalentów dla terminów bądź fraz funkcjonujących w obu językach. Możliwe jest napotkanie terminu specyficznego tylko dla jednego języka – wówczas jest to termin bezekwiwalentowy (Kierzkowska 2002 za: Kłós, Matulewska i Nowak 2007, 86), dla którego niezbędne jest w takim przypadku zastosowanie odpowiedniej metody zapewniania ekwiwalentów (zob. Kłós, Matulewska i Nowak 2007, 87). Metoda ta niesie ze sobą niebezpieczeństwo mylnego przypisania ekwiwalentu, jednak wnikliwe badanie instytucji prawnych i kontekstu pozwala na uzyskanie dużego stopnia pewności co do ekwiwalentności poszczególnych terminów.

Źródła ograniczonych praw rzeczowych

W zakresie rodzajów praw rzeczowych funkcjonuje zasada *numerus clausus*, co oznacza, że stanowią one katalog zamknięty. Nie ma zatem możliwości utworzenia nowego prawa rzeczowego, czy też „nienazwanego” prawa rzeczowego w drodze czynności prawnej. Do katalogu tego należą prawa określone w Polsce w Kodeksie cywilnym, w Chinach natomiast w ustawie o prawach rzeczowych.

Prawa rzeczowe w polskim systemie prawnym podzielić można na trzy kategorie (Gniewek i Machnikowski 2013, 421-422):

- (i) **własność** (art. 44 k.c.), główne i podstawowe prawo rzeczowe;
- (ii) **użytkowanie wieczyste** (art. 232 k.c.) – k.c.), które posiada pewne cechy prawa własności, jest jednakże pewnym stopniu ograniczone;
- (iii) **ograniczone prawa rzeczowe** (art. 244 §1 k.c.), do których w Polsce zalicza się:
 - a. **użytkowanie** (art. 244 §1 k.c.),
 - b. **służebność** (art. 244 §1 k.c.),

- c. **spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu** (art. 244 §1 k.c.), które zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. 2007 nr 125 poz. 873) obecnie nie jest już ustanawiane i istnieje tylko w przypadkach, w których powstało wcześniej niż 31 lipca 2007 r.,
- d. **zastaw** (art. 244 §1 k.c.),
- e. **hipoteka** (art. 244 §1 k.c.).

Poza tym katalogiem znajduje się również **posiadanie** (art. 337 k.c.), które nie jest prawem rzeczowym, ale ustawodawca pomimo tego zdecydował się objąć je szczególną ochroną.

W Chinach wyróżnia się natomiast (段波, 韩祥波 *Duàn Bō* i *Hán Xiángbō* 2013, 138):

- (i) **所有权, suǒyǒuquán** (własność) – art. 41 ch.u.pr.rz., z niej zaś wywodzą się :
 - (ii) **用益物权, yòngyì wùquán** (prawa użytkowania) – art. 121 ch.u.pr.rz.;
 - a. **建设用地使用权, jiànshè yòngdì shǐyòngquán** (prawo do użytkowania gruntu w celach budowlanych) – art. 136 ch.u.pr.rz.,
 - b. **土地承包经营权, tǔdì chéngbāo jīngyíngquán** (prawo do umownego zarządzania gruntem) – art. 127 ch.u.pr.rz.,
 - c. **宅基地使用权, zháijīdì shǐyòngquán** (prawo do użytkowania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe) – art. 153 ch.u.pr.rz.,
 - d. **地役权, dìyìquán** (prawo służebności gruntowych) – art. 157 ch.u.pr.rz.;
 - (iii) **担保物权, dānbǎo wùquán** (prawa zabezpieczające) – art. 170 ch.u.pr.rz.:
 - a. **抵押权, dīyǎquán** (prawo hipoteki) – art. 179 ch.u.pr.rz.,
 - b. **质权, zhìquán** (prawo zastawu) – art. 208 ch.u.pr.rz.,
 - c. **留置权, liúzhìquán** (prawo zatrzymania, prawo retencji) – art. 240 ch.u.pr.rz.

用益物权, yòngyì wùquán (prawa użytkowania, art. 121 ch.u.pr.rz.) oraz **担保物权, dānbǎo wùquán** (prawa zabezpieczające, art. 170 ch.u.pr.rz.) przez chińską doktrynę określane są razem jako **他物权, tā wù quán** (prawa na rzeczy cudzej) (李建伟 *Lǐ Jiànwěi* 2014, 132) lub **限制物权, xiànzhì wùquán** (ograniczone prawa rzeczowe) (魏振瀛 *Wèi Zhènyíng* 2013, 220), nie są to jednak terminy ustawowe.

占有, zhànyǒu (posiadanie, art. 241 ch.u.pr.rz.), podobnie jak w polskim prawie, nie jest prawem, ale stanem faktycznym, który ustawodawca zdecydował się dodatkowo chronić (魏振瀛 *Wèi Zhènyíng* 2013, 219).

Z uwagi na obszerność tematu ograniczonych praw rzeczowych, niniejszy artykuł skupiać się będzie tylko na prawach użytkowania oraz służebnościach.

Użytkowanie

W Polsce **użytkowanie** (art. 244 §1 k.c.) oznacza prawo **użytkownika** (art. 256 k.c.) rzeczy do jej **używania** (art. 252 k.c.) oraz **pobierania** jej **pożytków** (art. 252 k.c.). Z art. 260. § 1. zd. 1. k.c.: „Użytkownik obowiązany jest dokonywać napraw i innych nakładów związanych ze zwykłym **korzystaniem** z rzeczy” oraz art. 262 k.c.: „Po wygaśnięciu użytkowania użytkownik obowiązany jest **zwrócić** rzecz właścicielowi w takim stanie, w jakim powinna się znajdować stosownie do przepisów o wykonywaniu użytkowania” wynika, że **używanie** (art. 244 k.c.) rozumieć należy jako **posiadanie** (art. 337 k.c.) i **korzystanie** (art. 260 § 1 k.c.) z rzeczy. Pobierane mogą być natomiast tylko pożytki w rozumieniu art. 53 k.c., to jest „jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy” (**pożytki naturalne** – art. 55 § 1 k.c.), a także „dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego” (**pożytki cywilne** – art. 55 § 1 k.c.). Niemniej jednak istnieje możliwość umownego ograniczenia pobieranych pożytków (art. 253 § 1 k.c.) – wówczas pozostałe pożytki stanowią własność właściciela rzeczy. Art. 253 § 2 k.c. z kolei umożliwia ograniczenie użytkowania nieruchomości tylko do jej określonej części (Ignatowicz, Stefaniuk 2012, 214-216). Przedmiotem użytkowania może być bowiem dowolna **rzecz** (art. 252 k.c.) – **rzecz ruchoma** (art. 51 k.c.) lub **nieruchomość** (art. 46 k.c.), jednak najczęściej prawo to dotyczy nieruchomości. Co do zasady powinny być to rzeczy oznaczone co do tożsamości, użytkownik bowiem po zakończeniu użytkowania winien zwrócić właścicielowi używaną rzecz. Istnieje jednak możliwość oddania w użytkowanie rzeczy oznaczonych co do gatunku lub pieniędzy; wówczas użytkownik zobowiązany jest zwrócić jedynie tę samą ilość rzeczy oznaczonych co do gatunku, bądź tę samą sumę pieniędzy – użytkowanie takie określane jest terminem **użytkowanie nieprawidłowe** (Dadańska 2012, 232-233). Rzecz oddawana w użytkowanie powinna być niezusuwalna, jednak w przypadku użytkowania nieprawidłowego możliwe jest wyjątkowo ustanowienie go na rzeczach zużywalnych (Doliwa 2010, 159). Ponadto użytkowanie (które jest prawem niezbywalnym – art. 254 k.c.), można ustanowić na prawach zbywalnych (np. wierzytelność), co określa się terminem **użytkowania praw** (art. 265 § 2 k.c.). Do użytkowania praw stosuje się odpowiednio przepisy o użytkowaniu rzeczy (Bieliński i Pannert 2014, 245).

Użytkowanie (art. 244 k.c.) zostaje ustanowione na skutek **umowy** (art. 245¹ k.c.) pomiędzy właścicielem a przyszłym **użytkownikiem** (art. 256 k.c.). Czas trwania tej umowy może być określony przez strony, wygasa ona jednak nie później niż ze śmiercią użytkownika (art. 266 k.c.). Możliwe jest ustanowienie odpłatności za użytkowanie rzeczy (Gniewek 2012, 189-190). Zgodnie z art. 260 § 1 k.c. użytkownik zobowiązany jest do ponoszenia ciężarów związanych z użytkowaną rzeczą, a także dokonywania niezbędnych napraw; o wszelkich innych naprawach i nakładach winien poinformować właściciela – w przypadku poniesionych nakładów, do których użytkownik nie był zobowiązany, za art. 260 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (Brzozowski et al. 2012, 176).

Warto w tym miejscu zaznaczyć, że użytkowanie przypomina umowę dzierżawy, jednakże choć w praktyce wydaje się podobne, to mimo tego stanowi całkiem

odrębną instytucję. Dzierżawa jest stosunkiem zobowiązaniowym, a to oznacza, że jej postanowienia działają *inter partes*. Całkiem inaczej jest w przypadku użytkowania, które, jako prawo rzeczowe, skuteczne jest *erga omnes*. Różne są też funkcje obu instytucji: dzierżawa realizuje przede wszystkim cele produkcyjne, użytkowanie zaś – konsumpcyjne (Dadańska 2012, 230).

W prawie chińskim natomiast na 用益物权, *yòngyìwù quán* (prawa użytkowania, art. 121 ch.u.pr.rz.) składa się szereg szczególnych praw:

- (i) 建设用地使用权, *jiànshè yòngdì shǐyòngquán* (prawo do użytkowania gruntu w celach budowlanych) – art. 136 ch.u.pr.rz.;
- (ii) 土地承包经营权, *tǔdì chéngbāo jīngyíngquán* (prawo do umownego zarządzania gruntem) – art. 127 ch.u.pr.rz.;
- (iii) 宅基地使用权, *zháijīdì shǐyòngquán* (prawo do użytkowania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe) – art. 153 ch.u.pr.rz.;
- (iv) a także 地役权, *dìyìquán* (prawo służebności gruntowych) – 157 ch.u.pr.rz. (韩松 *Hán Sōng* 2008, 267), które będzie opisane w późniejszej części artykułu.

W Chinach prawo użytkowania także pozwala użytkownikowi na 占有, *zhànyǒu* (posiadanie, art. 117 ch.u.pr.rz.), 使用, *shǐyòng* (korzystanie, art. 117 ch.u.pr.rz.) i 收益, *shōuyì* (pobieranie pożytków, art. 117 ch.u.pr.rz.) danej rzeczy, przy czym 孳息, *zīxī* (pożytkami, art. 116 ch.u.pr.rz.) mogą być 天然孳息, *tiānrán zīxī* (pożytki naturalne, art. 116 ch.u.pr.rz.) lub 法定孳息, *fǎdìng zīxī* (pożytki cywilne, art. 116 ch.u.pr.rz.). Przedmiotem użytkowania w Chinach mogą być nie tylko rzeczy należące do osób fizycznych, ale i – odpłatnie – grunty należące do państwa lub kolektywu, jeśli odpowiednie przepisy nie stanowią inaczej (Chen Jianfu 2008, 383).

Przedmiotem użytkowania w Chinach, w przeciwieństwie do własności i praw zabezpieczających, mogą być 不动产, *bùdòngchǎn* (nieruchomości, art. 2 ch.u.pr.rz.) oraz 动产, *dòngchǎn* (rzeczy ruchome, art. 2 ch.u.pr.rz.). Jednakże, ponieważ w Chinach osoby fizyczne nie mogą być podmiotem prawa własności nieruchomości gruntowych, celem opisywanej instytucji jest przede wszystkim zapewnienie stabilizacji i bezpieczeństwa odpowiadającego w pewnym stopniu prawu własności. Tradycyjnie zatem w chińskim prawie cywilnym użytkowanie dotyczy nieruchomości, w szczególności gruntów (尹田 *Yǐn Tián* 2013, 376).

土地承包经营权, *tǔdì chéngbāo jīngyíngquán* (prawo do umownego zarządzania gruntem, art. 127 ch.u.pr.rz.) uregulowane zostało w art. 124 – 134 ch.u.pr.rz. Umożliwia ono zatem użytkowanie gruntów ornych, terenów leśnych i łąk oraz innych gruntów o przeznaczeniu rolniczym w celach prowadzenia gospodarki rolnej, leśnej i hodowli (周洋 *Zhōu Yáng* 2014, 163-164). Podmiotem tego prawa, określanym jako 土地承包经营权人, *tǔdì chéngbāo jīngyíng quán rén* (zarządzający gruntem, art. 125 ch.u.pr.rz.) może być tylko osoba fizyczna lub kolektyw, których działalność dotyczy produkcji rolnej dla potrzeb kolektywu (杨立新 *Yáng Lìxīn* 2013, 283). Prawo to jest

ograniczone w czasie; art. 126 ch.u.pr.rz. określa terminy możliwego użytkowania różnych typów gruntów. Umowa dotycząca gruntów ornych może trwać do trzydziestu lat; dla łąk – od trzydziestu do pięćdziesięciu lat; dla gruntów leśnych zaś od trzydziestu do siedemdziesięciu lat (王竹 2012, 115). Prawo to uzyskuje się w chwili wejścia w życie 承包, *chéngbāo* (umowy, art. 130 ch.u.pr.rz.) zawartej z organem samorządu powyżej poziomu 县, *xiàn* (chińskiego odpowiednika powiatu – Rowiński i Jakóbiec 2006, 72). Organ wydaje podmiotowi certyfikat użytkowania, a także rejestruje umowę (孟文翔 *Mèng Wénxiáng* 2013, 133-134).

建设用地使用权, *jiànshè yòngdì shǐyòngquán* (prawo do użytkowania gruntu w celach budowlanych, art. 136 ch.u.pr.rz.) uregulowane zostało w art. 135-151 ch.u.pr.rz. **建设用地使用权人**, *jiànshè yòngdì shǐyòngquán rén* (użytkownik gruntu w celach budowlanych, art. 135 ch.u.pr.rz.) ma prawo do posiadania, korzystania i pobierania pożytków nieruchomości, w tym do wzniesienia budynków i innych potrzebnych urządzeń. Może korzystać z gruntu na jego powierzchni, a także pod nią, w celach przemysłowych, turystycznych, komercyjnych i innych. Z prawa tego korzystają mogą zarówno osoby fizyczne, prawne, jak i inne jednostki organizacyjne działające z mocy prawa. Przedmiotem tego rodzaju użytkowania mogą być grunty należące do państwa, jeśli zaś mają być to grunty należące do kolektywu, mogą stać się przedmiotem tego użytkowania po przekształceniu ich we własność państwową (孟文翔 *Mèng Wénxiáng* 2013, 146). Uprawnienie to uzyskać można przede wszystkim na dwa sposoby: najczęściej poprzez odpłatne przeniesienie prawa w postaci np. aukcji, przetargu lub negocjacji; lub, rzadziej, poprzez nieodpłatne przekazanie, które może nastąpić np. w ramach rekompensaty (朱丹颖 *Zhū Dānyǐng* 2012, 98-99). Przeniesienie tego prawa powinno zostać stwierdzone poprzez spisanie 合同, *hétóng* (umowy, art. 138 ch.u.pr.rz.).

宅基地使用权, *zháijīdì shǐyòngquán* (prawo do użytkowania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe – art. 153 ch.u.pr.rz.), uregulowane przez art. 152-155 ch.u.pr.rz., umożliwia użytkownikowi posiadanie i korzystanie z nieruchomości (ale nie pobieranie pożytków) w celach mieszkaniowych. Ma on prawo wnieść na gruncie budynek mieszkalny oraz wszelkie inne związane z tym potrzebne urządzenia; jeśli w wyniku katastrofy naturalnej grunt ulegnie zniszczeniu, użytkownik ma prawo do otrzymania innego gruntu w użytkowanie w zamian za utraconą nieruchomość. Podmiotami tego prawa, określanymi jako **宅基地使用权人**, *zháijīdì shǐyòngquán rén* (użytkownik gruntu w celach mieszkaniowych, art. 152 ch.u.pr.rz.), mogą być wyłącznie rolnicy będący członkami kolektywu; prawo to nie ma zastosowania w przypadku mieszkańców miast. Instytucję tę szczegółowo reguluje 中华人民共和国土地管理法 (*zhōnghuá rénmín gònghéguó tǔdì guǎnlǐ fǎ*) (ustawa o administracji gruntami) z 1986 r. oraz inne szczególne przepisy (周洋 *Zhōu Yáng* 2014, 197-199).

Slużebności

W polskim prawie służebności uregulowane zostały w art. 285-305⁴ k.c. Są to ograniczone prawa rzeczowe obciążające nieruchomość jednego właściciela (określana

jako **nieruchomość obciążona** – art. 285 § 1 k.c.) na rzecz nieruchomości innego właściciela (nazywanej **nieruchomością władnącą** – art. 285 § 1 k.c.). Wyróżnia się służebność czynną, polegającą na uprawnieniu właściciela nieruchomości władnącej do korzystania w określony sposób z nieruchomości obciążonej; a także służebność bierną, która oznacza, że właściciel nieruchomości obciążonej jest ograniczony w zakresie działań, jakie może przeprowadzić na swojej nieruchomości (Witczak i Kawałko 2012, 141-142). Służebności dzielą się na trzy zasadnicze typy (Ziemianin i Dadańska 2012, 163-164):

- (i) **służebność gruntowa** – art. 285 § 1 k.c.;
- (ii) **służebność osobista** – art. 296 k.c.;
- (iii) **służebność przesyłu** – art. 305¹ k.c.

Służebność gruntowa (art. 285 § 1 k.c.) jest najbardziej podstawowym i charakterystycznym typem służebności (art. 285 k.c.):

§ 1. Nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (**nieruchomości władnącej**) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel **nieruchomości obciążonej** zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

§ 2. Służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części.

Może być ona zatem wykonywana w sposób czynny lub bierny. Stanowi prawo związane z własnością nieruchomości, pozostając tym samym jej częścią składową. W sytuacji przeniesienia własności nieruchomości, służebność gruntowa przechodzi zatem wraz z własnością, obciążając każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej (Doliwa 2010, 171-172.) Będąc prawem rzeczowym, służebność jest naturalnie skuteczna *erga omnes*. Może powstać na skutek **umowy** (art. 245¹ k.c.) między właścicielami nieruchomości będących przedmiotem służebności – **właścicielem nieruchomości władnącej** (art. 285 § 1 k.c.) i **właścicielem nieruchomości obciążonej** (art. 285 § 1 k.c.); orzeczenia sądu lub orzeczenia administracyjnego – może mieć to miejsce np. w przypadku drogi koniecznej, kiedy jedna nieruchomość nie posiada dostępu do drogi publicznej, a właściciel nieruchomości sąsiedniej nie chce umożliwić tego dostępu; a także poprzez zasiedzenie (art. 292 k.c.) (Ignatowicz i Stefaniuk 2012, 234-238). Służebność wygasa, jeśli nie była wykonywana przez dziesięć lat. Może jednak wygasnąć szybciej, w przypadku zrzeczenia się jej przez właściciela nieruchomości władnącej lub konfuzji (nabycia przez niego własności nieruchomości obciążonej), a także na skutek orzeczenia sądowego lub administracyjnego (Gniewek 2012, 211-212).

Służebności osobiste (art. 296 k.c.) natomiast ustanowione mogą być tylko na rzecz osoby fizycznej w celu zaspokojenia jej osobistych potrzeb, stanowiąc jej niezwykłe prawo osobiste. Różnią się więc tym od służebności gruntowych, które ustanawiane są na nieruchomościach – stosuje się do nich jednak odpowiednio przepisy o **służebnościach gruntowych** (art. 297 k.c.). Zasadnicze różnice dotyczą m.in. terminu wygaśnięcia – w tym wypadku ma to miejsce najpóźniej wraz ze śmiercią uprawnionego (jest więc to prawo niedziedziczne); służebność osobista nie może też być zasiedziana. Służebność taka może być też zamieniona na rentę. (Bieliński i Pannert 2014, 259-260). Szczególnym przypadkiem służebności osobistej jest **służebność mieszkania** (art. 302 § 1 k.c.). W jej ramach uprawniony ma możliwość korzystania z pomieszczeń i urządzeń służących do wspólnego użytku mieszkańców budynku. Może przybrać formę samodzielnego zamieszkiwania, bądź mieszkania wraz z właścicielem lub innymi domownikami. Uprawniony może przyjąć do mieszkania także małżonka i małoletnie dzieci. Jest to prawo niezwykłe, jak pozostałe służebności osobiste i wygasa wraz ze śmiercią uprawnionego, w myśl art. 301 § 2 k.c. może on jednak umówić się z właścicielem nieruchomości, że po jego śmierci służebność zostanie ustanowiona na rzecz jego małżonka, dzieci lub rodziców (Ziemianin i Dadańska 2012, 174-175).

Trzecim typem służebności jest **służebność przesyłu**, zdefiniowana w art. 305¹ k.c. Ustanawiana jest ona na rzecz przedsiębiorcy przez właściciela nieruchomości, na której wzniesione mają być urządzenia przesyłowe należące do tego przedsiębiorcy. Przedsiębiorca ma wówczas prawo do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń. Jest to zatem służebność czynna. Ustanowiona może być na skutek umowy, orzeczenia sądowego lub administracyjnego bądź z mocy prawa; odpłatnie bądź nieodpłatnie, chyba że powstała na skutek orzeczenia sądowego. Wówczas ustanawia się ją odpłatnie, jednak właściciel nieruchomości może się zrzec wynagrodzenia (Dadańska 2012, 269-270).

W chińskim prawie rzeczowym wykształciła się jedynie **地役权**, *dìyìquán*, (służebność gruntowa, art. 156-169 ch.u.pr.rz.), stanowiąca jedno z praw użytkowania. Jej przedmiotem są przede wszystkim grunty. Uprawnia do korzystania w określonym zakresie z cudzej nieruchomości. Nieruchomość, na której rzecz została ustanowiona służebność, określa się jako **需役地**, *xūyìdì* (nieruchomość władnąca, art. 156 ch.u.pr.rz.), drugą nieruchomość zaś **供役地**, *gōngyìdì* (nieruchomość obciążoną, art. 156 ch.u.pr.rz.). Służebność związana jest z nieruchomością władnącą, zatem jeśli cel danej służebności przestał istnieć, nie ma potrzeby jej ustanawiania. Jest ona prawem zależnym, a także niepodzielnym. W przypadku ustanowienia na nieruchomości władnącej bądź obciążonej innego prawa użytkowania, użytkownik zostaje odpowiednio uprawniony lub obciążony. Służebność może powstać co do zasady na skutek czynności prawnej (poprzez **合同**, *hétóng* – umowę, art. 156 ch.u.pr.rz.) dokonanej przez **供役地权利人**, *gōngyìdē quánlǐ rén* (właściciela nieruchomości obciążonej, art. 159 ch.u.pr.rz.) i **地役权人**, *dìyè quán rén* (właściciela nieruchomości władnącej, art. 156 ch.u.pr.rz.). Ponadto uprawnienia przysługujące właścicielowi nieruchomości władnącej nie mogą naruszać przepisów prawa i społecznego interesu publicznego, mogą jednak uwzględniać postanowienia stron

zgodne z faktycznymi okolicznościami ustanawiania służebności (魏振瀛 *Wei Zhènyíng* 2013, 301-302).

W Chinach zatem służebność jest pojęciem węższym niż w Polsce. Z uwagi na fakt, iż jest jedną z odmian prawa użytkowania, odnoszą się do niej przepisy ogólne dotyczące użytkowania. Sytuacja taka nie występuje na gruncie polskim, ponieważ służebności są prawami równorzędnymi z prawem użytkowania. Co do zasady jednak oba terminy mają podobne znaczenie – w obu przypadkach występuje nieruchomości władnąca i obciążona, a podmiot ma podobny zakres uprawnień. Tłumaczenie tego terminu może zatem być dokonane z zastosowaniem ekwiwalentu funkcjonalnego, niemniej jednak w niektórych przypadkach konieczne jest uzupełnienie terminu o dodatkową informację.

Wnioski translacyjne

Użytkowanie w polskim systemie prawnym jest instytucją o znacznie węższym zakresie niż w przypadku Chin. Przede wszystkim w Polsce użytkowanie, czy też prawo użytkowania, oznacza jedno odrębne prawo, podczas gdy w Chinach prawa użytkowania stanowią grupę uprawnień związanych z korzystaniem z gruntu. Chińskie prawa użytkowania są w dużej mierze zbliżone do polskiego użytkowania wieczystego, które jednak w Polsce nie jest ograniczonym prawem rzeczowym.

Tłumacząc termin „użytkowanie” na język chiński należałoby zastosować ekwiwalent funkcjonalny modyfikowany: 用益物权, *yòngyìwù quán*, dodając przed nim słowo „polskie” – 波兰(*Bōlán*): 波兰用益物权, *Bōlán yòngyì wù quán* – „polskie prawo użytkowania” lub stosując ekwiwalent opisowy: 占有、使用和收益他人所有的不动产或者动产的权利, *zhànyǒu, shǐyòng hé shōuyì tārén suǒyǒu de bùdòngchǎn huòzhě dòngchǎn de quánlì* („prawo do posiadania, korzystania i pobierania pożytków z rzeczy ruchomej lub nieruchomości stanowiącej własność innej osoby”). Natomiast w przypadku tłumaczenia chińskiego terminu 用益物权, *yòngyìwù quán* (art. 121 ch.u.pr.rz.) nie należy stosować polskiego terminu „użytkowanie” (art. 244 k.c.), a raczej: „prawa użytkowania”, aby wskazać, że termin ten określa pewną grupę praw.

Termin „używanie” (art. 252 k.c.), odnoszący się w polskim Kodeksie cywilnym do użytkowania, nie posiada kodeksowej definicji legalnej. Jednakże wnioskując z art. 260. § 1. zd. 1. k.c. oraz art. 262 k.c. można stwierdzić, że oznacza on posiadanie i korzystanie z rzeczy. Tym samym zastosować można chiński ekwiwalent ustawowy 利用, *lìyòng* (art. 2 ch.u.pr.rz.) – „używać”, „korzystać”. W przypadku konieczności większej precyzji może być konieczne użycie ekwiwalentu opisowego: 占有和使用, *zhànyǒu hé shǐyòng* – „posiadanie i korzystanie”. Terminy „posiadanie” (art. 337 k.c.), „korzystanie” (art. 260 § 1 k.c.) i „pobieranie pożytków” (art. 260 § 1 k.c.) mają natomiast swoje ustawowe ekwiwalenty w języku chińskim: 使用, *shǐyòng* (art. 117 ch.u.pr.rz.), 占有, *zhànyǒu* (art. 117 ch.u.pr.rz.), 收益, *shōuyì* (art. 117 ch.u.pr.rz.). Zarówno w ustawie polskiej, jak i chińskiej odnaleźć można również termin „pożytki” (art. 252 k.c.) – 孳息, *zīxī*, „pożytki naturalne” (art. 55 § 1 k.c.) – 天然孳息, *tiānrán zīxī*

(art. 116 ch.u.pr.rz.) oraz „pożytki cywilne” (art. 55 § 1 k.c.) – 法定孳息, *fǎdìng zīxī* (art. 116 ch.u.pr.rz.).

Termin „użytkowanie praw” (art. 265 § 2 k.c.) występujący w polskim Kodeksie nie znajduje odpowiednika w ustawie chińskiej, należy zatem zastosować ekwiwalent opisowy: „权利的用益物权” (*quánlì de yòngyì wùquán*) – „prawo użytkowania praw”.

Przy tłumaczeniu poszczególnych rodzajów praw użytkowania konieczne jest zastosowanie ekwiwalentów opisowych:

- i) 土地承包经营权, *tǔdì chéngbāo jīngyíngquán* (art. 127 ch.u.pr.rz.): „prawo do umownego zarządzania gruntem”;
- ii) 建设用地使用权, *jiànshè yòngdì shǐyòngquán* (art. 136 ch.u.pr.rz.): „prawo do użytkowania gruntu w celach budowlanych”;
- iii) 宅基地使用权, *zháijīdì shǐyòngquán* (art. 153 ch.u.pr.rz.): „prawo do użytkowania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe”.

W przypadku tłumaczenia terminu 地役权, *dìyìquán* (157 ch.u.pr.rz.) na język polski można zatem zastosować ekwiwalent opisowy: „prawo służebności gruntowej będące jednym z praw użytkowania” lub „prawo użytkowania do służebności gruntowej”. Możliwe jest jednak również zastosowanie ekwiwalentu funkcjonalnego: „służebność gruntowa” (art. 285 § 1 k.c.), jeśli kontekst wypowiedzi nie wymaga podania informacji, że prawo to w Chinach nie jest zupełnie odrębnym prawem. Podczas tłumaczenia z języka polskiego na język chiński natomiast zastosować można bezpośrednio termin 役权, *yìquán*, ewentualnie z zaznaczeniem: 不是用益物权一种的, *bùshì yòngyì wù quán yī zhǒng de* („która nie jest rodzajem użytkowania”), np: 不是用益物权一种的役权, *bùshì yòngyì wù quán yī zhǒng de yì quán*: „służebność, która nie jest rodzajem użytkowania”.

Z uwagi na brak różnych rodzajów służebności w prawie chińskim, ekwiwalent ustawowy ma tylko wspomniana wyżej „służebność gruntowa” (art. 285 § 1 k.c.). W przypadku „służebności osobistej” (art. 296 k.c.) i „służebności mieszkania” (art. 302 § 1 k.c.) ekwiwalenty odnaleźć można jednak w chińskojęzycznych publikacjach dotyczących instytucji prawa rzymskiego (*servitutes personarum* i *habitatio*) – 人役权, *rén yìquán* oraz 居住权, *jūzhù quán*) (np. 陈信勇, 蓝邓骏 *Chén Xinyǒng* i *Lán Dèngjùn* 2003, 69-70). W przypadku „służebności przesyłu” (art. 305¹ k.c.) konieczne jest już zastosowanie ekwiwalentu opisowego: 传输线的地役权, *chuánshūxiànde dìyìquán* – „służebność linii przesyłowych”.

Ustawowe terminy „nieruchomość władająca” (art. 285 § 1 k.c.) oraz „nieruchomość obciążona” (art. 285 § 1 k.c.) mają swoje ekwiwalenty także w ustawie chińskiej, odpowiednio: 需役地, *xūyìdì* (art. 156 ch.u.pr.rz.) i 供役地, *gōngyìdì* (art. 156 ch.u.pr.rz.).

Instytucje użytkowania i służebności w polskim i chińskim prawie są do siebie w dużym stopniu podobne, jednak pewne różnice, zwłaszcza systemowe, wpływają na

znaczenia i występowanie poszczególnych ekwiwalentów. Jednakże, ze względu na to, że w Chinach recypowane zostało *de facto* prawo europejskie, wiele polskich i chińskich terminów ma swoje ustawowe odpowiedniki. Co do zasady terminy te mają podobne znaczenie i, jak wskazano wcześniej, pewne różnice dostrzec można dopiero po dokładnej analizie konstrukcji poszczególnych instytucji.

Glosariusz

Tabela 1. Tłumaczenie polsko-chińskie.

Termin polski	Przepis	Ekwiwalent chiński	Komentarz
użytkowanie	art. 244 k.c.	用益物权, <i>yòngyì wùquán</i>	(dla odbiorcy dalekiego ¹) ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawowy: art. 121 ch.u.pr.rz.
		波兰用益物权, <i>Bōlán yòngyì wùquán</i>	(dla odbiorcy bliskiego ²) ekwiwalent funkcjonalny modyfikowany, ustawowy termin posiada szerszy zakres znaczeniowy
		占有、使用和收益他人所有的不动产或者动产的权利, <i>zhànyǒu, shǐyòng hé shōuyì tārén suǒyǒu de bùdòngchǎn huòzhě dòngchǎn de quánlì</i>	(dla odbiorcy bliskiego) ekwiwalent opisowy
użytkownik	art. 256 k.c.	用益物权人, <i>yòngyì wùquán rén</i>	(dla odbiorcy dalekiego) ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawowy: art. 40 ch.u.pr.rz.
		波兰用益物权人, <i>Bōlán yòngyì wùquán rén</i>	(dla odbiorcy bliskiego) ekwiwalent funkcjonalny modyfikowany, ustawowy termin posiada szerszy zakres znaczeniowy
używanie	art. 252 k.c.	利用, <i>lìyòng</i>	(dla odbiorcy dalekiego) ekwiwalent funkcjonalny,

¹ Odbiorca daleki – osoba, która nie interesuje się szczególnie rzeczywistością kraju języka źródłowego i nie ma z tego zakresu szerokiej wiedzy (Matulewska 2005: 64).

² Odbiorca bliski – osoba posiadająca wiedzę dotyczącą kultury kraju języka źródłowego lub mająca chęć ją poznać (Matulewska 2005: 64).

			termin ustawy: art. 2 ch.u.pr.rz.
		占有和使用, <i>zhànyǒu, hé shīyòng</i>	(dla odbiorcy bliskiego) ekwiwalent opisowy
korzystanie	art. 260 § 1 k.c.	使用, <i>shīyòng</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
posiadanie	art. 337 k.c.	占有, <i>zhànyǒu</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
pobieranie pożytków	art. 260 § 1 k.c.	收益, <i>shōuyì</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
pożytki	art. 252 k.c.	孳息, <i>zīxī</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 116 ch.u.pr.rz.
pożytki naturalne	art. 55 § 1 k.c.	天然孳息, <i>tiānrán zīxī</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 116 ch.u.pr.rz.
pożytki cywilne	art. 55 § 1 k.c.	法定孳息, <i>fǎdìng zīxī</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 116 ch.u.pr.rz.
użytkowanie praw	art. 265 § 2 k.c.	权利的用益物权, <i>quánlìde yòngyì wùquán</i>	ekwiwalent opisowy
służebność	art. 244 §1 k.c.	役权, <i>yìquán</i>	(dla odbiorcy dalekiego) ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 157 ch.u.p.prz.
		不是用益物权一种的役权, <i>bùshì yòngyì wù quán yī zhǒng de yì quán</i>	(dla odbiorcy bliskiego) ekwiwalent opisowy, ustawy termin posiada szerszy zakres znaczeniowy
służebność gruntowa	art. 285 § 1 k.c.	地役权, <i>dìyìquán</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 157 ch.u.p.prz.
służebność osobista	art. 296 k.c.	人役权, <i>rényìquán</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin dotyczący instytucji prawa rzymskiego

slużebność mieszkania	art 302 § 1 k.c.	居住权, <i>jūzhù quán</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin dotyczący instytucji prawa rzymskiego
slużebność przesyłu	art. 3051 k.c.	传输线的地役权, <i>chuánsūxiànde dìyìquán</i>	ekwiwalent opisowy
nieruchomość obciążona	art. 285 § 1 k.c.	供役地, <i>gōngyìdì</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 156 ch.u.pr.rz.
nieruchomość władająca	art. 285 § 1 k.c.	需役地, <i>xūyìdì</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 156 ch.u.pr.rz.
właściciel nieruchomości obciążonej	art. 285 § 1 k.c.	供役地权利人, <i>gōngyìdì quánlì rén</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 159 ch.u.pr.rz.
właściciel nieruchomości władającej	art. 285 § 1 k.c.	地役权人, <i>dìyìquán rén</i>	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 156 ch.u.pr.rz.

Tabela 2. Tłumaczenie chińsko-polskie.

Termin chiński	Przepis	Ekwiwalent polski	Komentarz
用益物权, <i>yòngyì wùquán</i>	art. 121 ch.u.pr.rz.	użytkowanie	(dla odbiorcy dalekiego) ekwiwalent funkcjonalny, ustawy termin: art. 244 k.c.
		prawa użytkowania	(dla odbiorcy bliskiego) kalka
用益物权人, <i>yòngyì wùquán rén</i>	art. 40 ch.u.pr.rz.	użytkownik	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 256 k.c.
使用, <i>shǐyòng</i>	art. 260 § 1 k.c.	korzystanie	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
占有, <i>zhànyǒu</i>	art. 337 k.c.	posiadanie	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
收益, <i>shōuyì</i>	art. 260 § 1 k.c.	pobieranie pożytków	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.

孳息, zīxī	art. 252 k.c.	pożytki	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 117 ch.u.pr.rz.
天然孳息, tiānrán zīxī	art. 55 § 1 k.c.	pożytki naturalne	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 116 ch.u.pr.rz.
法定孳息, fǎdìng zīxī	art. 55 § 1 k.c.	pożytki cywilne	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 116 ch.u.pr.rz.
土地承包经营 权, tǔdì chéngbāo jīngyíngquán	art. 127 ch.u.pr.rz.	prawo do umownego zarządzania gruntem	ekwiwalent opisowy
土地承包经营 权人, tǔdì chéngbāo jīngyíng quán rén	art. 125 ch.u.pr.rz.	zarządca gruntu	ekwiwalent opisowy
建设用地使用 权, jiànshè yòngdì shǐyòngquán	art. 136 ch.u.pr.rz.	prawo do użytkowania gruntu w celach budowlanych	ekwiwalent opisowy
建设用地使用 权人, jiànshè yòngdì shǐyòng quán rén	art. 135 ch.u.pr.rz.	użytkownik gruntu w celach budowlanych	ekwiwalent opisowy
宅基地使用权, zháijīdì shǐyòngquán	art. 153 ch.u.pr.rz.	prawo do użytkowania gruntów pod budownictwo mieszkaniowe	ekwiwalent opisowy
宅基地使用权 人, zháijīdì shǐyòngquán rén	art. 152 ch.u.pr.rz.	użytkownik gruntu w celach mieszkaniowych	ekwiwalent opisowy
地役权, dìyìquán	art. 157 ch.u.p.prz.	służebność gruntowa	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 285 § 1 k.c
供役地, gōngyìdì	art. 156 ch.u.pr.rz.	nieruchomość obciążona	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawy: art. 285 § 1 k.c.

需役地, <i>xūyìdì</i>	art. 156 ch.u.pr.rz.	nieruchomość władająca	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawowy: art. 285 § 1 k.c.
供役地权利人, <i>gōngyìdì quánlì rén</i>	art. 159 ch.u.pr.rz.	właściciel nieruchomości obciążonej	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawowy: art. 285 § 1 k.c.
地役权人, <i>dìyìquán rén</i>	art. 156 ch.u.pr.rz.	właściciel nieruchomości władającej	ekwiwalent funkcjonalny, termin ustawowy: art. 285 § 1 k.c.

Bibliografia

- Bieliński, Arkadiusz, i Maciej Pannert. 2014. *Prawo cywilne – część ogólna. Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck.
- Brzozowski, Andrzej, Wojciech Kocot, i Wiesław Opalski. 2012. *Prawo rzeczowe: Zarys wykładu*. Warszawa: Wydawnictwo LexisNexis.
- Chen, Jianfu. 2008. *Chinese Law: Context and Transformation*. Leiden: Martinus Nijhoff Publishers.
- Chen, Xinyong (陈信勇), i Dengjun Lan (蓝邓骏). 2003. 居住权的源流及其立法的理性思考. W *法律科学* nr 3, ss. 68-75.
- Czerkiewicz, Przemysław. 2014. Chiny. Na co zwrócić uwagę w negocjacjach z wykonawcami? *Zamawiający. Zamówienia Publiczne w Praktyce* nr 6, ss. 8-12.
- Dadańska, Katarzyna. 2012. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo C.H. Beck.
- Doliwa, Adam. 2010. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo C.H. Beck.
- Duan, Bo (段波), i Xiangbo Han (韩祥波). 2013. *民法*. 北京: 中国法制出版社.
- Gniewek, Edward. 2012. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo C.H. Beck.
- Gniewek, Edward, i Piotr Machnikowski. 2013. *Kodeks cywilny. Komentarz*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck.
- Han, Song (韩松). 2008. *物权法*. 北京: 法律出版社.
- Ignatowicz, Jerzy, i Krzysztof Stefaniuk. 2012. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo LexisNexis.
- Kaczmarek, Karolina, i Aleksandra Matulewska. 2008. Wykładnia normy prawnej a metodologia przekładu. W *Rocznik Przekładoznawczy* t. 3/4, ss. 81–94.
- Kłós, Patrycja, Aleksandra Matulewska, i Paulina Nowak-Korczy. 2007. Problemy przekładu specjalistycznego na przykładzie tekstów z dziedziny prawa, biologii, biotechnologii i medycyny. W *Investigationes Linguisticae* t. XV, ss. 81–99.
- Kubacki, Artur. 2012. *Tłumaczenie poświadczone: Status, kształcenie, warsztat i odpowiedzialność tłumacza przysięgłego*. Warszawa: Wolters Kluwer Polska sp. z o. o.
- Li, Jianwei (李建伟). 2014. *民法*. 北京: 中国政法大学出版社.
- Matulewska Aleksandra. 2005. Własność i zobowiązania w aspekcie translatorycznym polsko-angielskim i angielsko-polskim. W *Investigationes Linguisticae* t. XII, ss. 62-76.
- Meng, Wenxiang (孟文翔). 2013. *中华人民共和国物权法: 配套解读与案例注释*. 北京: 中国法制出版社.
- Rowiński, Jan, i Wojciech Jakóbiec. 2006. *System konstytucyjny Chińskiej Republiki Ludowej*. Warszawa: Wydawnictwo Sejmowe.
- Wang, Zhu (王竹). 2012. *中华人民共和国物权法配套规定: 实用注解版*. 北京: 法律出版社.
- Wei, Zhenying (魏振瀛). 2013. *民法*. 北京: 北京大学出版社.
- Witczak, Hanna, i Agnieszka Kawalko. 2012. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck.
- Yang, Lixin (杨立新). 2013. *物权法*. 北京: 法律出版社.
- Yin, Tian (尹田). 2013. *物权法*. 北京: 北京大学出版社.
- Zhou, Yang (周洋). 2014. *物权: 常见法律问题及纠纷解决法条速查与文书范本*. 北京: 法律出版社.

Zhu, Danying (朱丹颖). 2012. 物权法新解读. 涿州: 中国法制出版社.

Ziemianin, Bronisław, i Katarzyna Dadańska. 2012. *Prawo rzeczowe*. Warszawa: Wolters
Kluwer Polska sp. z o.o