

Rafał Wrzecień

Uniwersytet Zielonogórski

ORCID 0000-0002-7622-4487

rafal.wrzecień@wrzecień.com.pl

Charakter prawny umowy o korzystanie z nieruchomości na potrzeby farmy fotowoltaicznej lub wiatrowej w świetle prawa polskiego – głos w dyskusji*

Słowa kluczowe: farma fotowoltaiczna, farma wiatrowa, umowa najmu, umowa dzierżawy

Streszczenie. Niekiedy farma fotowoltaiczna czy wiatrowa powstaje na nieruchomości będącej własnością inwestora. Zdarza się jednak, że tego rodzaju inwestycja realizowana jest na gruncie, którym inwestor dysponuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, uprawniającej do posadowienia na niej odpowiednich konstrukcji fotowoltaicznych czy wiatrowych. W niniejszym artykule zwrócono uwagę na dobór właściwego tytułu prawnego do nieruchomości, na której mają być posadowione urządzenia służące do wytwarzania, magazynowania i przesyłania energii elektrycznej. Wykazano, że zarówno cechy, jak i uwarunkowania tego budzącego w literaturze i orzecznictwie stosunku prawnego wątpliwości, dają podstawy do jego kwalifikacji jako umowa najmu.

The legal nature of the agreement on the use of real estate for the purposes of a photovoltaic or wind farm under Polish law – a voice in the discussion

Keywords: photovoltaic farm, wind farm, lease agreement, rental agreement

Summary. Sometimes, a photovoltaic or wind farm is built on real estate owned by the investor. However, such an investment is sometimes carried out on land held by the investor under a civil law agreement authorizing the installation of appropriate photovoltaic or wind structures. This article focuses on selecting the appropriate legal title to the property on which facilities for generating, storing, and transmitting electricity are to be located. It is demonstrated that both the characteristics and conditions of this legal relationship, which raises doubts in the literature and case law, provide grounds for its classification as a lease agreement.

* Artykuł upowszechnia wyniki badań przeprowadzonych w ramach realizacji projektu „Prawnorzeczowe instrumenty ochrony i wzmocnienia inwestycji w odnawialne źródła energii / Rechtsinstrumente zum Schutz und zur Stärkung von Investitionen in erneuerbare Energiequellen” (nr 200-2024-00860) wspieranego przez Polsko-Niemiecką Fundację na Rzecz Nauki.

Wprowadzenie

Przystępując do realizacji inwestycji w odnawialne źródła energii polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej bądź wiatrowej, za zasadniczy należy uznać prawidłowy wybór przede wszystkim odpowiedniego tytułu prawnego do nieruchomości, na której mają być posadowione urządzenia służące do wytwarzania, magazynowania i przesyłania energii elektrycznej. Zapewni to stabilność tworzonego pomiędzy stronami stosunku prawnego, a także wynikających z niego praw i obowiązków stron.

Cechy i uwarunkowania tego budzącego w literaturze i orzecznictwie stosunku prawnego wątpliwości, dają podstawy do jego kwalifikacji jako umowa najmu – a nie dzierżawy.

Odnawialne źródła energii w polskim prawie

Zainteresowanie wytwarzaniem energii elektrycznej w instalacjach wykorzystujących promienie słoneczne czy wiatr zwiększa się z roku na rok¹. Odnawialne źródła energii, w rozumieniu art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii², to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otoczenia, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego, biometanu, biopłynów oraz z wodoru odnawialnego.

Energia obejmująca energię wiatru czy promieniowania słonecznego może być kumulowana w magazynie energii elektrycznej, który w myśl art. 2 pkt 17 ww. ustawy oznacza magazyn energii elektrycznej w rozumieniu art. 3 pkt 10k ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne³ (dalej Pe), tj. instalację umożliwiającą magazynowanie energii elektrycznej i wprowadzenie jej do sieci elektroenergetycznej. Natomiast wspomniane sieci to instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego (art. 3 pkt 11 Pe), które jest obowiązane do zawarcia umowy o przyłączenie do sieci z zainteresowanymi podmiotami (art. 7 ust. 1 Pe)⁴.

¹ <https://www.ure.gov.pl/pl/oze/potencjal-krajowy-oze/8108,Instalacje-odnawialnych-zrodel-energii-stan-na-31-marca-2025-r.html> [data dostępu: 1.11.2025].

² Dz.U. z 2024 r. poz. 1361 ze zm.

³ Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.

⁴ W myśl art. 49 § 1 KC urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa, osoba zaś, która poniosła koszty ich budowy i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył

Warto tu zaznaczyć, iż instalacja odnawialnego źródła energii, w tym farma wiatrowa czy instalacja fotowoltaiczna, może funkcjonować jako instalacja stanowiąca np. wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii z odnawialnych źródeł energii, który jest połączony z magazynem energii elektrycznej (art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii).

W obszarze zainteresowania niniejszych rozważań najistotniejsze będą, co prawda, instalacje wykorzystujące energię promieniowania słonecznego (paneli słonecznych, instalacji fotowoltaicznych), to jednak poniższa analiza odnosi się także do energii wiatru z instalacji położonych na lądzie (farm wiatrowych), do budowy i użytkowania których w praktyce często stosowana jest błędnie konstrukcja umowy dzierżawy.

Najem czy dzierżawa – pożytki jako zasadnicza cecha determinująca kwalifikację

Niekiedy farma fotowoltaiczna czy wiatrowa powstaje na nieruchomości będącej własnością inwestora. Zdarza się jednak, że tego rodzaju inwestycja realizowana jest na gruncie, którym inwestor dysponuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, uprawniającej do posadowienia na niej odpowiednich konstrukcji fotowoltaicznych czy wiatrowych. Nie wydaje się jednak, aby stosowana w tym celu w praktyce umowa dzierżawy, mając na względzie jej modelowe rozwiązanie przyjęte w Kodeksie cywilnym (dalej: KC), była właściwym wyborem.

W myśl art. 693 KC, przez umowę dzierżawy wydzierżawiający zobowiązuje się oddać dzierżawcy rzecz do używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a dzierżawca zobowiązuje się płacić wydzierżawiającemu umówiony czynsz, który może być zastrzeżony nie tylko w pieniądzech lub świadczeniach innego rodzaju, lecz także w ułamkowej części pożytków. Natomiast zgodnie z art. 659 KC przez umowę najmu wynajmujący zobowiązuje się oddać najemcy rzecz do używania przez czas oznaczony lub nieoznaczony, a najemca zobowiązuje

ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej, przy czym z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca (art. 49 § 2 KC). Jak wskazano w literaturze, aby uznać, że urządzenie wchodzi w skład przedsiębiorstwa (art. 551 KC), wystarczy jego podłączenie do sieci przedsiębiorstwa (zamiast wielu zob. np. R. Świrgoń-Skok, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Załucki, Warszawa 2024, kom. do art. 49 Nb 3), przy czym to, że urządzenie wchodzi w skład przedsiębiorstwa, nie musi oznaczać, że przedsiębiorcy przysługuje do nich prawo własności, gdyż może on mieć inny (rzeczowy bądź obligacyjny) tytuł prawny (tak J. Frąckowiak, *O konieczności dalszych zmian prawa cywilnego szczególnie w odniesieniu do podmiotów i umów w obrocie gospodarczym*, „Przegląd Prawa Handlowego” 1999, nr 3, s. 10). Samo wejście wymienionych urządzeń w skład przedsiębiorstwa jest jedynie kwestią faktu i nie musi przesądzać automatycznie prawnego statusu tych urządzeń (Uchwała SN(7) z 8.03.2006 r., III CZP 105/05, Legalis. Tak R. Świrgoń-Skok, *op. cit.*, Nb 6).

się płacić wynajmującemu umówiony czynsz, który może być oznaczony w pieniądzu lub w świadczeniach innego rodzaju.

Rzecz, która przynosi pożytki, może być przedmiotem najmu, lecz wówczas taka umowa nie może przewidywać ich pobierania⁵. Nie powinno ulegać wątpliwości, iż uprawnienie do pobierania pożytków jest niezbędnym warunkiem występowania w roli dzierżawcy, a jeśli rzecz nie przynosi pożytków – nie może być przedmiotem dzierżawy. Jak słusznie wskazuje SN w wyroku z 23 marca 2007 r., V CSK 476/06⁶, umowa dzierżawy wystąpi wówczas, gdy jej przedmiot umożliwia pobieranie z niego pożytków, a nie stanowi jedynie instrumentu do osiągania korzyści w ogóle, czy też gdy umożliwia uzyskiwanie korzyści, będąc jedynie narzędziem, które same korzyści nie przynosi.

Główny nurt rozważań zmierzających do próby kwalifikacji omawianej relacji prawnej musi więc się koncentrować wokół znaczenia i zakresu terminu „pożytek”. Pożytkami naturalnymi rzeczy są jej plody i inne odłączone od niej części składowe, o ile według zasad prawidłowej gospodarki stanowią normalny dochód z rzeczy (art. 53 § 1 KC), pożytkami zaś cywilnymi rzeczy są dochody, które rzecz przynosi na podstawie stosunku prawnego (art. 53 § 2 KC).

W literaturze⁷ i orzecznictwie⁸ widoczny jest spór co do tego, czy ruchy powietrza nad powierzchnią gruntu (wiatr) lub promienie słoneczne stanowią pożytek naturalny nieruchomości, a ustalenie w tym zakresie ma przecież bezpośredni wpływ na kwalifikację umowy będącej źródłem uprawnień nie tylko do korzystania z jej przedmiotu (tj. gruntu), lecz także dysponowania energią wiatru czy promieniowania słonecznego występującymi nad powierzchnią tego gruntu. **Prawidłowym wydaje się wybór przez inwestora umowy najmu na potrzeby inwestycji w odna-**

⁵ P. Zakrzewski, [w:] *Kodeks cywilny, Komentarz*, t. 4, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2018, kom. art. 659 Nb 2.

⁶ Legalis.

⁷ Zob. np.: G. Matusik, J. Górecki, [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. IIIB, red. K. Osajda, Warszawa 2017, kom. art. 693 Nb 16.1; K. Zaradkiewicz, *Pożytki w prawie cywilnym. Część I – Zagadnienia ogólne, pożytki naturalne rzeczy*, „Nieruchomości@” 2023, nr 3, s. 55 i nast.; Ś. Czerwik-Drozdowicz, *Umowa o korzystanie z gruntu w celu budowy i eksploatacji instalacji OZE*, „Nieruchomości” 2014, nr 4, s. 16 i nast.; Ł.M. Wyszomirski, *Glosa do wyroku SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2013, nr 10, s. 681 i nast.; G. Matusik, J. Górecki, *op. cit.*, Nb 16; W. Pelc, *Umowa o korzystanie z gruntu na cele farmy wiatrowej jako umowa dzierżawy*, „Finanse Komunalne” 2010, nr 5, s. 50 i nast.; T. Baum, K. Chyliński, *Zabezpieczenie tytułu prawnego do nieruchomości na potrzeby inwestycji w energetykę wiatrową*, „Nieruchomości” 2013, nr 6, s. 18 i nast.; A. Narodzonek, *Umowa dzierżawy nieruchomości gruntowej zawierana w związku z budową farmy fotowoltaicznej*, „Zeszyt Prawniczy UAM” 2021, nr 11, s. 217 i nast.; W. Koczara, *Umowy korzystania z nieruchomości w celu budowy urządzeń energetyki wiatrowej*, „Nieruchomości” 2024, nr 8, s. 4 i nast.; K. Drewek, *Oddanie gruntu do korzystania w celu eksploatacji turbin wiatrowych a kwestia pożytków z rzeczy – glosa – IV CSK 244/12*, „Monitor Prawniczy” 2016, nr 14, s. 779 i nast.

⁸ Np. wyrok SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12, OSNC z 2013 r. Nr 5, poz. 64; wyrok z 23.03.2007 r., V CSK 476/06, Legalis.

wialne źródła energii polegającej na budowie i eksploatacji na nieruchomości farmy fotowoltaicznej czy wiatrowej.

Do wytworzenia energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii (promieni słonecznych) za pomocą paneli fotowoltaicznych konieczne jest posadowienie przez inwestora odpowiedniej instalacji na nieruchomości. Podobnie jest w przypadku uzyskania energii elektrycznej z odnawialnego źródła energii jakim jest wiatr, za pomocą konstrukcji wiatraka wznoszonej przez inwestora na nieruchomości, która – jeśli inwestor nie jest jej właścicielem – powinna być przedmiotem najmu.

Nasłonecznienie czy przemieszczające się masy powietrza współtworzą warunki atmosferyczne panujące w określonym czasie na danym obszarze (w tym na nieruchomości), które oddziałując naturalną energią słoneczną czy wiatrową na posadowione na nieruchomości urządzenia, inicjują proces wytworzenia przez te urządzenia energii elektrycznej.

Energia kinetyczna promieniowania słonecznego jest to energia, którą słońce emituje w postaci fal elektromagnetycznych przenoszonych przez fotony, energia wiatrowa zaś jest energią kinetyczną wiatru, która jest zamieniana w energię elektryczną przy użyciu turbin wiatrowych i innych urządzeń. Energia – niezależnie od źródła jej wytworzenia – jest dobrem niematerialnym⁹, która po powstaniu nie staje się w szczególności rzeczą i nie jest uzyskiwana z samej substancji rzeczy macierzystej¹⁰, a przecież pożytkami naturalnymi są rzeczy ruchome odłączone od rzeczy głównej (tj. od nieruchomości), art. 53 § 1 KC zaś łączy występowanie pożytków z pobieraniem ich od rzeczy przynoszącej takie dochody gospodarcze¹¹.

W procesie powodującym inicjację działania urządzeń fotowoltaicznych czy wiatrowych nie następuje proces odłączenia z promieni słonecznych czy z przemieszczających się mas powietrza (w tym ostatnim przypadku dochodzi do zmiany kierunku wiatru). Zatem ani promienie słoneczne, ani wiatr nie są odłączane przez urządzenia fotowoltaiczne czy wiatrowe. Dodatkowo warto podkreślić, iż odłączenie w świetle art. 53 § 1 KC możliwe jest wyłącznie od rzeczy w rozumieniu art. 45 KC, a więc tylko od przedmiotu materialnego, do regulacji których odnosi się termin „pożytki” w KC.

Będąc przedmiotem umowy nieruchomości – a więc część powierzchni ziemskiej (grunt) stanowiąca odrębny przedmiot własności (art. 46 § 1 KC) – nie może zostać uznana za rzecz, od której pochodzą pożytki w postaci jej nasłonecznienia czy przemieszczających się nad jej powierzchnią mas powietrza. Nie można więc

⁹ W. Katner, [w:] *System prawa prywatnego*, t. 1: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2007, s. 1217, Nb 113.

¹⁰ K. Zaradkiewicz, *op. cit.*, s. 55 i nast. oraz powołana tam literatura.

¹¹ W. Katner, *op. cit.*, s. 1199, Nb 55; wyrok SN z 31.03.1987 r., I CR 287/86, Legalis.

zgodzić się ze stanowiskiem Weroniki Pelc¹², która twierdzi, iż ustawodawca, posługując się określeniem „wszystko, co (nie) może być od niej (tj. rzeczy) odłączone” (art. 47 § 2 KC), przesądził o szerokim rozumieniu pojęcia części składowej rzeczy, a używając terminu „przedmiot odłączony” (a nie „przedmiot materialny”) dopuścił, by przedmiotem tym były także przedmioty niematerialne. Autorka zmierza w ten sposób do wykazania, jakoby energia elektryczna wytworzona w elektrowni wiatrowej stanowiła pożytek naturalny w rozumieniu art. 53 § 1 KC. Należy zauważyć, iż w tym przypadku nie dochodzi do odłączenia od rzeczy (gruntu) jej części składowej (nawet nieruchomości rozumianej, zgodnie z art. 143 KC, jako struktura trójwymiarowa), co jest zasadniczym wymogiem stawianym przez ustawodawcę w art. 53 § 1 KC, bez spełnienia którego nie sposób analizować także okoliczności wymaganych przez ustawodawcę co do uzyskania naturalnego dochodu z rzeczy. Z tego właśnie powodu także nie sposób podzielić poglądu Łukasza M. Wyszomirskiego¹³, który twierdzi, iż wprawdzie powietrze, będąc częścią składową gruntu, nie staje się automatycznie jego pożytkiem, to jednak staje się nim wówczas, gdy stanowi dochód z gruntu według zasad prawidłowej gospodarki. Jak słusznie wywiódł SN w wyroku z 5 października 2012 r., IV CSK 244/12¹⁴, uzyskiwanie przez uprawnionego dochodów ze sprzedaży energii elektrycznej otrzymywanej przez przetworzenie energii wiatrowej za pomocą turbin wiatrowych posadowionych na gruncie oddanym mu do korzystania – na podstawie stosunku obligacyjnego – w celu eksploatacji tych urządzeń nie jest pobieraniem pożytków z rzeczy w rozumieniu art. 693 § 1 KC¹⁵.

Przemieszczające się nad gruntem masy powietrza, które wprawiają w ruch mechanizm zainstalowanych turbin wiatrowych, produkujący energię elektryczną, nie są częścią składową tegoż gruntu zgodnie z art. 53 § 1 w zw. z art. 47 § 1-2 KC, a tym samym pożytkiem naturalnym¹⁶. Wspomniane masy powietrza (podobnie

¹² W. Pelc, *Umowa o korzystanie z gruntu na cele farmy wiatrowej jako umowa dzierżawy*, „Finanse Komunalne” 2010, nr 5, s. 50-53.

¹³ Ł.M. Wyszomirski, *op. cit.*, s. 681-689.

¹⁴ Orzecznictwo Sądu Najwyższego, Izba Cywilna 2013, Nr 5, poz. 64.

¹⁵ Należy także mieć na względzie stanowisko SN wyrażone w wyroku z 23.03.2007 r., V CSK 476/06, Legalis, gdzie stwierdzono, że jeżeli w umowie w sprawie dzierżawy stacji obsługi samochodów określono przedmiot umowy jako „oddanie w dzierżawę nieruchomości gruntowej wraz z zabudową urządzoną w postaci stacji obsługi samochodów”, to fakt uzyskiwania przychodów w związku z usługami świadczonymi w stacji obsługi nie powinien być traktowany jako pobieranie pożytków cywilnych rzeczy (tj. nieruchomości), ponieważ to nie nieruchomość stanowi przedmiot stosunku prawnego z klientami stacji, wobec czego nie można uznać, że nieruchomość przynosi dochody na podstawie stosunku prawnego, a więc pożytki cywilne.

¹⁶ Wyrok SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12, OSNC 2013, Nr 5, poz. 64; wyrok SN z 7.02.2013 r., II CSK 230/12, Legalis. Zob. też Z. Kuniewicz, S. Słotwiński, *Glosa do wyroku SN – Izby Cywilnej z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2013, nr 2, s. 190-194.

jak promienie słoneczne) stanowią rodzaj dobra wolnego, w dodatku wyłączonego z obrotu prawnego (*extra commercium*)¹⁷.

Podsumowanie

Zasadnicza jest więc kwestia właściwego określenia regulacji w KC mających zastosowanie do zawieranej przez strony umowy na potrzeby inwestycji w odnawialne źródła energii polegającej na budowie na nieruchomości farmy fotowoltaicznej czy wiatrowej i jej eksploatacji. Jej błędne określenie może prowadzić nie tylko ustalenia przez sąd odmiennych od pierwotnie zakładanych w umowie zakresów obowiązków stron, lecz także do innej kwalifikacji stosunku prawnego. Takie zagrożenie stwarza interpretacja zmierzająca do pozbawienia elementu konstrukcyjnego o charakterze konstytutywnym określonego przez ustawodawcę dla umowy dzierżawy w art. 693 § 1 KC, jakim jest uzyskiwanie pożytków z dzierżawionej rzeczy. Prowadzić to może do ustalenia, że umowa na podstawie której inwestor korzysta z nieruchomości w celu lokalizacji tam paneli fotowoltaicznych czy wiatraka, jest umową nienazwaną, chociaż najbliższą umowie dzierżawy, którą to umowę nienazwaną odróżnia od dzierżawy właśnie brak prawa do czerpania pożytków¹⁸.

Literatura

- Baum T., Chyliński K., *Zabezpieczenie tytułu prawnego do nieruchomości na potrzeby inwestycji w energetykę wiatrową*, „Nieruchomości” 2013, nr 6.
- Czerwik-Drozdowicz S., *Umowa o korzystanie z gruntu w celu budowy i eksploatacji instalacji OZE*, „Nieruchomości” 2014, nr 4.
- Drewek K., *Oddanie gruntu do korzystania w celu eksploatacji turbin wiatrowych a kwestia pożytków z rzeczy – glosa – IV CSK 244/12*, „Monitor Prawniczy” 2016, nr 14.
- Frąckowiak J., *O konieczności dalszych zmian prawa cywilnego szczególnie w odniesieniu do podmiotów i umów w obrocie gospodarczym*, „Przegląd Prawa Handlowego” 1999, nr 3.
- Koczara W., *Umowy korzystania z nieruchomości w celu budowy urządzeń energetyki wiatrowej*, „Nieruchomości” 2024, nr 8.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 4, red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2018.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, t. IIIB, red. K. Osajda, Warszawa 2017.
- Kodeks cywilny. Komentarz*, red. M. Załucki, Warszawa 2024.
- Kuniewicz Z., Słotwiński S., *Glosa do wyroku SN – Izby Cywilnej z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12*, „Przegląd Prawa Rolnego” 2013, nr 2.
- Narodzonek A., *Umowa dzierżawy nieruchomości gruntovej zawierana w związku z budową farmy fotowoltaicznej*, „Zeszyt Prawniczy UAM” 2021, nr 11.
- Pelc W., *Umowa o korzystanie z gruntu na cele farmy wiatrowej jako umowa dzierżawy*, „Finanse Komunalne” 2010, nr 5.

¹⁷ Zob. np. A. Obląk, *Rzeczy wyłączone z obrotu (res extra commercium) w polskim porządku prawnym*, [w:] *Wybrane zagadnienia polskiego prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Doktora Józefa Kremisa i Doktora Jerzego Strzebinczyka*, red. J. Jezioro, K. Zagrobelny, Wrocław 2019, s. 185 i nast.

¹⁸ Wyrok SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12, OSNC 2013, Nr 5, poz. 64.

- System prawa prywatnego*, t. 1: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2007.
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r., o odnawialnych źródłach energii, Dz.U. z 2024 r. poz. 1361 ze zm.
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, Dz.U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.
- Uchwała SN (7) z 8.03.2006 r., III CZP 105/05, Legalis.
- Wybrane zagadnienia polskiego prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Doktora Józefa Kremisa i Doktora Jerzego Strzebińczyka*, red. J. Jezioro, K. Zagrobelny, Wrocław 2019.
- Wyrok SN z 31.03.1987 r., I CR 287/86, Legalis.
- Wyrok SN z 23.03.2007 r., V CSK 476/06, Legalis.
- Wyrok SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12, OSNC z 2013 r. Nr 5, poz. 64.
- Wyrok SN z 7.02.2013 r., II CSK 230/12, Legalis.
- Wyszomirski Ł.M., *Glosa do wyroku SN z 5.10.2012 r., IV CSK 244/12*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2013, nr 10.
- Zaradkiewicz Z., *Pożytki w prawie cywilnym. Część I – Zagadnienia ogólne, korzyści naturalne rzeczy, „Nieruchomości@” 2023*, nr 3.