

# NIERUCHOMOŚCI

## C.H.BECK

PRAWO · PODATKI · PRAKTYKA



## PRAWO

Aktualności .....	2
• Kto może żądać podziału działki pod drogę? • Eksmisja byłych teściów nie zawsze jest możliwa	
„Lex silos” – uproszczenia w procedurze budowlanej (J. Maj) .....	4
Nieodpłatne przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (F. Syrkiewicz) .....	8
Sprzedaż nieruchomości zadłużonych w kontekście ekspektatywy prawa własności lokalu nabytego od dewelopera (K. Niekrasz-Gierejko) .....	12
Status ogrodzeń nieruchomości w prawie cywilnym i budowlanym (R. Golat) .....	15
Przepisy prawne dotyczące możliwości posadowienia studni głębinowej, cz. II – przepisy budowlane, planistyczne i Prawo geologiczne (A. Wodka) .....	18
Czy gminom uda się uregulować stan prawny dróg ogólnodostępnych? (M. Tadych) .....	23
Poprawne wyznaczenie obszaru analizowanego jako warunek <i>sine qua non</i> prawidłowej decyzji wz (A. Makarucha) .....	26

## PODATKI

Aktualności .....	30
• Przełomowy wyrok dotyczący uwzględnienia w kosztach odpisów od lokali mieszkalnych • Opodatkowanie dotacji z UE	
Podatnik VAT w obrocie nieruchomościami cz. XXIV – nieodpłatne przekazanie nieruchomości między małżonkami będącymi podatnikami VAT (G. Kaptur) .....	32

## PRAKTYKA

Aktualności .....	39
• Wartość inwestycji w prywatne akademiki wzrosła o 50% w ciągu roku	
• Przychody największych światowych firm budowlanych w 2022 r. wyniosły ponad 1,9 bln dolarów	
Gentryfikacja przestrzeni miejskiej (M. Kamiński) .....	41
Banki poszerzają drogę do kredytów mieszkaniowych (B. Turek) .....	44
Szach mat (L. Kośnik) .....	47

## DODATEK

Prawo budowlane w orzecznictwie sądów administracyjnych

Zasadność wydania postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w sytuacji wykonywania ich w sposób mogący spowodować zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia (T. Filipowicz) .....	1
---	---

## Wątpliwe zmiany legislacyjne

Ostatnie miesiące nasycone są dużą liczbą zmian przepisów prawnych, odnoszących się do wielu płaszczyzn mających swój związek z szeroko rozumianym rynkiem nieruchomości. W bieżącym wydaniu „Nieruchomości C.H.Beck” przedstawimy kilka z nich.

Na początku odsyłam do publikacji na temat uproszczeń w procedurze budowlanej, które dotyczą dość specyficznych budowli, jakimi są silosy. I chociaż wydawałoby się, że realizacja tego rodzaju obiektów ukierunkowana jest do bardzo wąskiego grona inwestorów, którymi niewątpliwie są rolnicy, to wskazane w artykule niedoskonałości legislacyjne nowych przepisów mogą stanowić szerokie pole do nadużyć ze strony inwestorów – niekoniecznie rolników, jak również przyczynią się do trudności interpretacyjnych dla organów administracji publicznej. O szczegółach przeczytacie Państwo na s. 4–7.

Inną płaszczyzną, w której odnotowaliśmy wspomniane zmiany, są przepisy związane z drogami publicznymi. W lipcu br. Sejm RP uchwalił bowiem ustawę o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych. Jej zadaniem jest uporządkowanie stanów prawnych dróg gminnych, ze szczególnym uwzględnieniem prawa własności. Tu jednakże pojawiają się również wątpliwości co do słuszności przyjętych rozwiązań legislacyjnych, bowiem, jak się okazuje nie wszystkie samorządy będą mogły skorzystać z przyjętych rozwiązań, a co za tym idzie, nie wszystkie przypadki braku regulacji prawnej dróg, zostaną rozwiązane (s. 23–25). Namacalnym zaś potwierdzeniem sygnalizowanych wątpliwości może być wyrok WSA w Lublinie z czerwca br., w którym szczegółowej analizie poddany został wątek „interesu prawnego” w kwestii żądania stwierdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wstępnego projektu podziału nieruchomości, której to podział dokonywany był w celu uregulowania własności gruntów zajętych pod drogę publiczną kategorii powiatowej (s. 2).

Andrzej Hołownia  
Redaktor Naczelny