

Anna Dąbrowska

Sprawozdanie z ogólnopolskiej
konferencji naukowej
"Nieruchomości – aktualne problemy
prawne", Radom, 10 czerwca 2016 r.

Rocznik Samorządowy 6, 268-272

2017

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach
dozwolonego użytku.



Anna Dąbrowska, Wydział Nauk Ekonomicznych i Prawnych UT-H w Radomiu

Sprawozdanie z ogólnopolskiej konferencji naukowej „Nieruchomości – aktualne problemy prawne”, Radom, 10 czerwca 2016 r.

Konferencja pt. *Nieruchomości – aktualne problemy prawne*, została zorganizowana w dniu 10 czerwca 2016 r. przez Zakład Prawa Publicznego (kierowany przez dr hab. Joannę Smarż, prof. UTH) Katedry Prawa Uniwersytetu Technologiczno-Humanistycznego im. Kazimierza Pułaskiego w Radomiu (której kierownikiem jest dr hab. Helena Kisilowska, prof. UTH). W obradach wzięli udział pracownicy nauki, doktoranci, z różnych ośrodków akademickich, jak również praktycy.

Konferencję otworzył Dziekan Wydziału Nauk Ekonomicznych i Prawnych dr hab. Jan Bednarczyk, prof. UTH, który przywitał wszystkich uczestników. Na wstępie zwrócił uwagę na fakt, iż prawo jest dziedziną interdyscyplinarną analogicznie jak nazwa – Wydział Nauk Ekonomicznych i Prawnych UTH. Przechodząc do tematyki konferencji zauważył, że z ekonomicznego punktu widzenia, nieruchomości są elementem majątku trwałego, tworzą „kręgosłup” całej gospodarki. Są elementem własności osób fizycznych, który przekłada się na majątek i bogactwo ogółu. Zdaniem Dziekana, istotą jest podbudowa prawna nieruchomości. Swoje wystąpienie zakończył życzeniami owocnych obrad, skierowanymi do uczestników konferencji.

Następnie uczestników konferencji powitała Kierownik Katedry Prawa H. Kisilowska, zwracając uwagę, iż nieruchomości są elementem łączącym wszystkich, są swego rodzaju dobrem wspólnym. Zwróciła uwagę na rolę informatyki i działań technicznych w odniesieniu do nieruchomości. Wskazała, że Radom jest odpowiednim miejscem do dyskusji, które za swój przedmiot mają nieruchomości. Zaakcentowała również konieczność debaty nad nieruchomościami w związku z aktualnymi problemami w zakresie gospodarowania nimi.

Po oficjalnym otwarciu przystąpiono do realizacji programu. Moderatorem sesji plenarnej była J. Smarż. Jako pierwszy głos zabrał dr hab. Sławomir Fundowicz (prof. KUL oraz UTH Radom), prezentując referat zatytułowany *Administracyjno-prawne*

uwarunkowania budowy i utrzymania obiektów sportowych. Prelegent na wstępie zwrócił uwagę na brak regulacji obiektu sportowego w aktach prawnych, jednocześnie wskazał na istnienie definicji obiektu budowlanego. Podczas swojego wystąpienia podkreślił fakt, iż zakres przedmiotowy pojęcia obiekt sportowy jest rozległy, przedstawił również m.in. polską klasyfikację obiektów sportowych i omówił je wskazując przykłady.

Kolejny odczyt, pt. *Decyzja o warunkach zabudowy – aktualne problemy i perspektywa na przyszłość*, wygłosił mgr Krzysztof Kaszuba (Instytut Rozwoju Miast Oddział w Warszawie). W ramach swojego wystąpienia przedstawił wybrane problemy dotyczące wydawania decyzji o warunkach zabudowy, jak również dokonał oceny zasadności usunięcia decyzji o warunkach zabudowy z systemu prawnego. Ponadto przybliżył zasady funkcjonowania alternatywnego systemu gospodarowania przestrzennego na obszarach nieobjętych planami miejscowymi, na przykładzie projektu kodeksu urbanistyczno-budowlanego przygotowanego przez Komisję Kodyfikacyjną Prawa Budowlanego.

Dr Dominik Sypniewski (Politechnika Warszawska), przedmiotem swojego referatu uczynił *Eksternalizację kosztów sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego przez samorządy gminne*. Jako tezę wskazał konieczność ustawowego uregulowania zasad współpracy gminy i inwestora w zakresie przygotowywania dokumentacji aktów planowania przestrzennego. Prelegent zaprezentował możliwe formy eksternalizacji kosztów sporządzania planów miejscowych, przeanalizował dopuszczalność takich praktyk na gruncie obowiązujących przepisów, jak również orzecznictwa sądów administracyjnych, oraz wskazał kierunki proponowanych rozwiązań.

Kolejna uczestniczka, dr Małgorzata Pracka (UTH Radom), wygłosiła odczyt dotyczący *Obowiązków organu administracji publicznej w zakresie korzystania z nieruchomości wyłączonej*. Rozpoczynając, wskazała, iż regulacje prawne odnoszące się do nieruchomości wyłączonych w sposób niezwykle restrykcyjny regulują sposób korzystania z takich nieruchomości przez organy administracji publicznej. Na zakończenie prelegentka wysunęła postulaty *de lege ferenda*, m.in. propozycję dotyczącą ograniczenia katalogu ustaw i przepisów prawnych wskazanych w art. 216 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774, z późn. zm.), poprzez skreślenie z tego wykazu przynajmniej najdawniejszych i z tego względu najbardziej problematycznych ustaw. Niewątpliwie konieczne byłoby wprowadzenie okresu przejściowego w celu umożliwienia byłym właścicielom złożenia stosownego wniosku o zwrot.

Jako kolejna głos zabrała dr Iwona Warchoń (UTH Radom), odnosząc się w swoim wystąpieniu do *ochrony praw podmiotowych w instytucji wywłaszczenia*. Poruszyła trzy zagadnienia merytoryczne: koncepcję publicznych praw podmiotowych, instytucję wywłaszczenia, jak również gwarancję praw podmiotowych w zakresie norm proceduralnych.

Przewodnictwo kolejnego panelu objął S. Fundowicz. Jako pierwsza, w tej części konferencji swój referat zaprezentowała dr Anna Dąbrowska (UTH Radom), przedmiotem swojego referatu czyniąc *Prawo do nietykalności mieszkania w świetle orzecznictwa Europejskiego Trybunału Praw Człowieka w Strasburgu*. Tytułowe zagadnienie prelegentka przedstawiła jako aspekt ogólnego prawa do prywatności, uregulowanego mocą art. 8 Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności z dnia 4 listopada 1950 r. (Dz.U. z 1993 r., Nr 61, poz. 284, z późn. zm.). Rozpoczynając wskazała normatywne ujęcie prawa do nietykalności mieszkania w Konwencji. Następnie przedstawiła pojęcie „mieszkania” w interpretacji orzecznictwa strasburskiego. Wskazując stanowisko Trybunału dotyczące ingerencji w prawo do nietykalności mieszkania, zwróciła uwagę na tak istotne kwestie jak eksmisja, czy przeszukanie, przywołując w ich kontekście wypowiedzi Trybunału.

Mgr Paweł Niewęglowski (KUL) wygłosił referat pt. *Wycena nieruchomości – wybrane problemy*. Mówca rozpoczynając zwrócił uwagę, iż wycena nieruchomości rodzi liczne problemy zarówno dla sprzedających, jak i odbiorców. Odniósł się do standardów wartości stosowanych w wycenie nieruchomości, jak również kompetencji zawodowych osób zajmujących się wyceną.

Mgr Magdalena Machocka, (KUL) przedstawiła referat zatytułowany *Przekazanie nieruchomości jednostki samorządu terytorialnego w nieodpłatne użytkowanie*. W odniesieniu do tytułowej materii wskazała, iż w odniesieniu do jednostek samorządu terytorialnego możliwość nieodpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi (do których należy użytkowanie) jest ograniczone podmiotowo do dwóch sytuacji: po pierwsze na rzecz Skarbu Państwa, a po drugie na rzecz jednostki samorządu terytorialnego.

Spółdzielcze prawa do lokalu – zarys problematyki to tytuł odczytu dra Tomasza Dąbrowskiego (Europejska Uczelnia w Warszawie). Referent przedstawił na wstępie cel ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2013 r., poz. 1222, z późn. zm.). Następnie wyjaśnił pojęcia: „lokal”, „lokal mieszkalny”, „mieszkanie”, „spółdzielnia”. Wspomniął w swoim wystąpieniu o fakcie, iż po raz pierwszy instytucja spółdzielczego prawa do lokalu pojawiła się w ustawie z dnia 17 lutego 1961 roku. W dalszej kolejności przeanalizował umowy o ustanowienie tytułowego prawa, a także

zaprezentował treść i charakter prawny lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Na zakończenie omówił przyczyny i skutki wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Referat pt. *Systemy teleinformatyczne w obrocie nieruchomościami* wygłosił dr Rafał Godlewski (Kancelaria Radcy Prawnego Rafała Godlewskiego). Przedmiotem wystąpienia autor uczynił analizę aktualnego zastosowania systemów teleinformatycznych w obrocie nieruchomościami w Polsce, a także wskazanie, jakie istotne nowe rozwiązania prawne zostały wprowadzone do polskiego systemu prawa w celu wykorzystywania tych systemów. W dalszej części wypowiedzi wskazał skutki ich wprowadzenia, zarówno pozytywne jak i negatywne, oraz związane z tym nowe zagadnienia prawne. Na zakończenie, analizując zakresy zastosowania systemów teleinformatycznych w obrocie nieruchomościami w wybranych krajach Unii Europejskiej przedstawił możliwe drogi rozwoju wykorzystania systemów w tym obrocie w Polsce i związane z nimi nowe zagadnienia prawne wymagające rozważanie i rozwiązania.

Dr Mirosława Pytlewska-Smółka (Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa), zaprezentowała referat pt. *Elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe, a obrót nieruchomościami*. W swoim wystąpieniu prelegentka odniosła się do roli ksiąg wieczystych w obrocie nieruchomościami, zwłaszcza w zakresie EPW – Elektronicznego Postępowania Wieczystoksięgowego, które zaczęło funkcjonować od 1 lipca 2016 r. Podkreśliła m.in., iż celem noweli jest poprawa bezpieczeństwa obrotu prawnego.

Mgr Anna Małkowska (Politechnika Warszawska) zapoznała słuchaczy z tematyką dotyczącą *Nieruchomości zabytkowych w procesie rewitalizacji*. Podała analizie ramy prawne procesu rewitalizacji w kontekście ochrony zabytków nieruchomych. Dokonała w nim charakterystyki instrumentów prawnych, których wykorzystanie w procesie rewitalizacji może przyczynić się do zachowania dziedzictwa kulturowego.

Kolejna głos zabrała mgr Joanna Kaźmierczak (Uniwersytet Łódzki), która przedstawiła problematykę dotyczącą *Roszczenia odszkodowawczego właściciela lub użytkownika wieczystego w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*. Rozpoczynając odwołała się do ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.), która przewiduje roszczenie o wypłatę odszkodowania za poniesioną szkodę lub roszczenie o wykupienie nieruchomości lub jej części, jeśli właściciel lub użytkownik wieczysty zostałby pozbawiony możliwości korzystania z niej w dotychczasowy sposób na skutek uchwalenia lub zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Referat stanowił, zdaniem autorki, próbę zwięzłego

przedstawienia zasadniczych problemów pojawiających się przy okazji analizowanego roszczenia.

Każdej z części konferencji towarzyszyła ożywiona dyskusja jej uczestników, co potwierdziło zainteresowanie prezentowanymi tematami. Zamykając konferencję H. Kisilowska skierowała podziękowania do swoich współpracowników, którzy byli zaangażowani w organizację i przygotowanie konferencji, jak i do wszystkich referentów i uczestników wydarzenia naukowego. Zwróciła także uwagę na duże znaczenie problematyki obrad.

Dr Anna Dąbrowska: adiunkt w Katedrze Prawa na Wydziale Nauk Ekonomicznych i Prawnych Uniwersytetu Technologiczno-Humanistyczny im. Kazimierza Pułaskiego w Radomiu, radca prawny.

arkuszy wydawniczych 0,25
