

**S. M.**

---

**Skutki podatkowe przekształcenia  
prawa własności lokali w  
spółdzielcze prawo do lokalu w  
spółdzielniach  
budowlano-mieszaniowych**

---

Palestra 8/4(76), 40-41

---

1964

Artykuł został zdigitalizowany i 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](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

usługowe administracji domów mogą wykonywać odpłatnie usługi remontowe i konserwatorskie.

Zarządzenie określa organy zrzeczeń (walne zgromadzenie, zarząd, komisja rewizyjna) i ich kompetencje, wyznacza organy nadzoru i jego zakres, ustala sposób tworzenia i przeznaczenia funduszu pomocy dla członków.

W wypadkach wymienionych w rozporządzeniu zrzeczenia mogą ulec rozwiązaniu lub likwidacji, przy czym samo postępowanie likwidacyjne zostało szczegółowo uregulowane.

Wszelkie postanowienia organów zrzeczeń oraz likwidatora, zmierzające do zbycia nieruchomości lub rzeczy ruchomych o wartości powyżej 3 000 zł, wymagają zgody właściwego organu gospodarki komunalnej i mieszkaniowej.

Jeżeli zamiast zlikwidowanego przymusowego lokalnego zrzeczenia prywatnych właścicieli nieruchomości zostanie utworzone nowego typu (dobrowolne) lokalne zrzeczenie właścicieli domów bądź też lokalne zrzeczenie osiedlowe, to majątek dotychczasowego przymusowego zrzeczenia, jaki pozostał po likwidacji może być przekazany nieodpłatnie nowo utworzonemu dobrowolnemu zrzeczeniu.

Omawiane przepisy nie przewidują możliwości tworzenia przez nowe zrzeczenia związku zrzeczeń w skali wojewódzkiej lub ogólnokrajowej.

## 2. Skutki podatkowe przekształcenia prawa własności lokali w spółdzielcze prawo do lokalu w spółdzielniach budowlano-mieszkaniowych

Na podstawie przepisów rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 24 października 1934 r. o własności lokali (Dz. U. Nr 94, poz. 848 z późn. zm.), mieszczące się w jednym budynku oddzielne lokale, piętra i części pięter, uznane przez właściwą władzę budowlaną za samodzielne pomieszczenia, mogą stanowić przedmiot odrębnej własności. Ustanowienie odrębnej własności lokali powinno — pod rygorem nieważności — nastąpić w formie aktu notarialnego i być ujawnione w księgach wieczystych.

Z przepisów wspomnianego rozporządzenia skorzystały przed 1939 r. i w okresie okupacji niektóre przedwojenne spółdzielnie budowlano-mieszkaniowe, wskutek czego członkom spółdzielni przysługiwało prawo własności do przydzielonych lokali. Termin „własność lokalu” odpowiada treści prawa własności według obecnie obowiązujących przepisów prawa rzeczowego, m. in. art. 28 i art. 43 tego prawa.

Rozporządzenie o własności lokali zostało w powojennym ustawodawstwie utrzymane w mocy z wyjątkiem przepisu art. 21 (art. 92 ust. 1 pkt 5 prawa lokalowego), który wyłączał stosowanie przepisów rozporządzenia do budynków będących własnością osób fizycznych w chwili wejścia rozporządzenia w życie.

Przepisy ustawy z dnia 17 lutego 1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (art. 135 § 2 i § 3) używają na określenie praw majątkowych członka spółdzielni do lokalu nieznanego poprzednio terminu ustawowego: spółdzielcze prawo do lokalu. Jest to prawo majątkowe szczególnego rodzaju, noszące w sobie cechy ograniczonego prawa rzeczowego do nieruchomości spółdzielczej (art. 147 § 2). Jest ono prawem zbywalnym i podlegającym egzekucji.

W określonych sytuacjach byli członkowie spółdzielni budowlano-mieszkaniowych, którzy ustanowili odrębną własność lokali w dawnych domach spółdzielczych, mogą wyrazić chęć zrzeczenia się prawa własności lokali i dążyć do restytu-

owania spółdzielczej formy władania domem i uzyskania w zamian spółdzielczego prawa do lokali. W związku z tym nie był jasne, czy nabycie praw majątkowych z tym związane jest wolne od podatku od nabycia praw majątkowych.

Ministerstwo Finansów w piśmie z dn. 17 września 1963 r. Nr FO/5094/63 na prośbę Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego wyjaśniło, że podziela stanowisko Związku, iż tego rodzaju przekształcenie (nabycie) praw majątkowych będzie wolne od podatku od nabycia praw majątkowych na podstawie przepisu § 2 pkt 8 zarządzenia Ministra Finansów z dn. 12 kwietnia 1952 r. (M. P. Nr A-34, poz. 494) w brzmieniu uchwalonym w zarządzeniu Ministra Finansów z dnia 28 marca 1960 r. (M. P. Nr 31, poz. 148).

### **3. Wyłączenie z właściwości państwowych komisji arbitrażowych sporów wynikłych z przewozu w komunikacji międzynarodowej**

Na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 31 stycznia 1964 r. (Dz. U. Nr 4, poz. 24) nastąpiła zmiana właściwości w rozstrzyganiu sporów wynikłych z przewozu w komunikacji międzynarodowej na podstawie bezpośrednich dokumentów przewozowych. Jeżeli jedną ze stron w tego rodzaju sporze jest przewoźnik, to rozstrzygnięcie sporu, należące dotychczas do właściwości państwowych komisji arbitrażowych, zostaje przekazane sądom powszechnym.

Tego rodzaju spory wszczęte przed dniem 6 marca 1964 r. przed organami arbitrażu gospodarczego będą rozpoznawane aż do ich ukończenia w państwowych komisjach arbitrażowych. Nowe spory (lub gdy został wycofany wniosek z państwowej komisji arbitrażowej) mogą być wytoczone tylko przed sądem powszechnym zgodnie z ogólną właściwością rzeczową i miejscową.

Zmiana właściwości w omawianych sporach wynika z dostosowania w Polsce zasad obowiązujących w innych krajach należących do RWPG.

### **4. Zmiany w organizacji i zakresie działania naczelnych organów administracji państwowej w dziedzinie budownictwa i planowania przestrzennego**

Ustawą z dnia 25 lutego 1964 r. (Dz.U. Nr 8, poz. 49) został zniesiony Komitet Budownictwa, Urbanistyki i Architektury (utworzony w 1960 r.), a jednocześnie jego zadania zostały przeniesione do zakresu działania Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych (z wyjątkiem niektórych tylko spraw, które należeć będą do kompetencji Komisji Planowania przy Radzie Ministrów oraz Ministra Rolnictwa).

Wydane na podstawie wspomnianej ustawy rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 25 lutego 1964 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych (Dz. U. Nr 8, poz. 52) określa bliżej, jakie zadania należą do urzędu tego Ministra i w jakich sprawach działa w porozumieniu z innymi ministrami.

Dla obrotu prawnego (w zasięgu zainteresowań każdego obywatela) omawiane akty prawne mają o tyle istotne znaczenie, że ustalają nowy naczelny organ administracji państwowej w dziedzinie budownictwa i planowania przestrzennego, albowiem Minister Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych przejął