

Dom na cudzym gruncie

Dziś złożenie oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością jest obowiązkowe - pisze Rzeczpospolita. Jeśli okaże się ono nieprawdziwe, winowajcy grożą trzy lata więzienia. Po zmianie prawa kwestia własności gruntu nie będzie już obchodziła wydającego pozwolenie na budowę.

Poza tym właściciel nieruchomości może żądać wstrzymania budowy najpóźniej miesiąc od jej rozpoczęcia - wynika to z kodeksu cywilnego. Potem można jedynie dochodzić wynagrodzenia za grunt.

Ministerstwo Budownictwa uzasadnia nowe rozwiązania tym, że nie należy mieszać przepisów prawa administracyjnego (wydawania decyzji budowlanych) z cywilnym (kwestii praw majątkowych i ich ochrony).

- Podobne przepisy są stosowane w wielu krajach europejskich, bo w interesie publicznym jest wzniesienie obiektu a nie sprawdzanie stosunków własnościowych - powiedział w rozmowie z Rzeczpospolitą prof. Zygmunt Niewiadomski, znawca prawa budowlanego. Profesor przyznaje jednak, że to co do zasady jest słuszne, nie zawsze musi się sprawdzić w praktyce. Na Zachodzie stosunki własnościowe są bowiem znacznie lepiej uregulowane niż u nas i kwestii spornych jest niewiele. W Polsce może natomiast dojść do przeciążenia sądów sporami wynikającymi z realizacji inwestycji na cudzych gruntach.