

Zgoda współwłaścicieli na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: poniedziałek, 12, listopad 2018 13:53

Monika Małowiecka

Odsłony: 3381

Budowa, rozbudowa, czy przebudowa obiektu objętego współwłasnością w częściach ułamkowych, wykracza poza zakres zwykłego zarządu i należy do kategorii rozporządzania rzeczą wspólną. W takim przypadku potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli, a brak takiej zgody jest równoznaczny z brakiem prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Dokonanie podziału *quo ad usum* nieruchomości nie zwalnia z obowiązku uzyskania zgody współwłaścicieli nieruchomości wspólnej na dokonanie rozbudowy. Wprawdzie w wyniku takiego podziału współwłaściciel staje się posiadaczem prawa odrębnego korzystania z wydzielonej mu części. Może on bez zgody pozostałych współwłaścicieli wykonywać na wydzielonej mu do wyłącznego użytkowania części nieruchomości roboty budowlane, ale jedynie mieszczące się w zakresie czynności nie przekraczających zwykłego zarządu nieruchomością. Dokonanie podziału *quoad usum* nie stanowi zniesienia współwłasności i nie zmienia stosunków własnościowych, a wywołuje jedynie skutki prawne w sferze obligacyjnej.

Wyrok NSA z dnia 29 sierpnia 2018 r., sygn. akt: II OSK 2182/16.