

## Nadużywanie instytucji odrębnej własności lokali

Kategoria: Zarządzanie Przestrzenią

Opublikowano: piątek, 05, czerwiec 2020 12:15

Bernadeta Skóbel

Odłony: 839

---

Zgodnie z art. 2 ust. 1a ustawy o własności lokali odrębną nieruchomości w budynku mieszkalnym jednorodzinym mogą stanowić co najwyżej dwa samodzielne lokale mieszkalne. Sens tego przepisu ogranicza nadużywanie instytucji odrębnej własności lokali i obchodzenie przepisów regulujących sposób dopuszczalnej zabudowy przez wznoszenie budynków określanych jako jednorodzinne, a następnie wydzielanie w nich większej ilości lokali – co prowadzi do jawnej sprzeczności z istotą budownictwa jednorodzinnego. Wyrok NSA z 13 lutego 2020 r. sygn. I OSK 2032/18.

Sąd wskazał również, że postępowanie prowadzone z wniosku podmiotu zainteresowanego uzyskaniem potwierdzenia samodzielności lokalu ma charakter administracyjny. Mimo, iż zaświadczenie wydane przez starostę polega na "urzędowym potwierdzeniu określonych faktów"- odmiennie, niż wynika to z art. 218 § 1 k.p.a. - opiera się najczęściej na określeniu stanu samodzielności lokalu mieszkalnego, nie na podstawie materiałów znajdujących się w wyłącznym posiadaniu organu, lecz również na podstawie dokumentacji przedstawionej przez ubiegającego się o wydanie zaświadczenia. Tym samym ocena organu w postępowaniu opierała się przede wszystkim na podstawie dokumentacji architektoniczno-budowlanej przedstawionej przez wnioskodawców.

*Źródło:* [CBOSA](#)