

WZÓR URZĘDOWEGO FORMULARZA ZGŁOSZENIA ZAINTERESOWANIA PRACAMI  
NAD PROJEKTEM ZAŁOŻEŃ PROJEKTU USTAWY, PROJEKTEM USTAWY LUB PROJEKTEM  
ROZPORZĄDZENIA

**ZGŁOSZENIE  
ZAINTERESOWANIA PRACAMI NAD PROJEKTEM - ZGŁOSZENIE ZMIANY DANYCH:**

**Projektu założeń do ustawy o zmianie ustawy -Kodeks cywilny oraz  
niektórych innych ustaw projekt z dnia 21 sierpnia 2013 roku**

(tytuł projektu założeń projektu ustawy, projektu ustawy lub projektu rozporządzenia – zgodnie z jego treścią udostępnioną w Biuletynie Informacji Publicznej lub informacją zamieszczoną w wykazie prac legislacyjnych Rady Ministrów, Prezesa Rady Ministrów albo ministrów)

**A. OZNACZENIE PODMIOTU ZAINTERESOWANEGO PRACAMI NAD PROJEKTEM**

1. Nazwa/imię i nazwisko\*\* **Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie”**

2. Adres siedziby/adres-miejsca zamieszkania\*\* **ul. J. Kasprowicza 2 , 85-073  
Bydgoszcz**

3. Adres do korespondencji i adres e-mail: **ul. J. Kasprowicza 2 , 85-073 Bydgoszcz,  
sekretariat@igwp.org.pl**

**B. WSKAZANIE OSÓB UPRAWNIONYCH DO REPREZENTOWANIA PODMIOTU  
WYMIENTOWANEGO W CZĘŚCI A W PRACACH NAD PROJEKTEM**

l.p.	Imię i nazwisko	Adres
1	Dorota Jakuta	Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie” ul. J. Kasprowicza 2, 85-073 Bydgoszcz
2	Bartosz Rakoczy	Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie” ul. J. Kasprowicza 2, 85-073 Bydgoszcz
3	Paweł Sikorski	Izba Gospodarcza „Wodociągi Polskie” ul. J. Kasprowicza 2, 85-073 Bydgoszcz
4		
5		

**C. OPIS POSTULOWANEGO ROZWIĄZANIA PRAWNEGO, ZE WSKAZANIEM INTERESU  
BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM OCHRONY**

Uwagi Izby Gospodarczej Wodociągi Polskie do projektu założeń do ustawy o zmianie ustawy -Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw

Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie, po zapoznaniu się z projektem założeń datowanym na dzień 21 sierpnia 2013 r, podnosi następujące uwagi:

Sama idea leżąca u podstaw aksjologii projektu, zasługuje na akceptację. Bez wątplenia, ten kierunek zmian w prawie cywilnym wychodzi naprzeciw postulatom zgłaszanym przez branżę wodociągowo-kanalizacyjną. Z pełnym zrozumieniem przyjąć należy skutek docelowy, jakim jest zapewnienie większej elastyczności rozwiązaniom prawnym w sferze prawa cywilnego, które rozluźnią dosyć sztywną strukturę zasady superficies solo cedit. Zatem Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie akceptuje sam cel prezentowany w projekcie, natomiast wyraża krytyczne stanowisko, co do samego pomysłu wprowadzenia nowego, ograniczonego prawa rzeczowego.

Analiza projektu założeń pozwala na sformułowanie wniosku, iż prawo zabudowy przypomina konstrukcję użytkowania wieczystego. Kluczowe elementy prawa zabudowy są właściwie tożsame z użytkowaniem wieczystym. Przede wszystkim prawo zabudowy, podobnie jak użytkowanie, ustanawiane jest na cudzej nieruchomości. Wprawdzie użytkowanie wieczyste nie jest ograniczonym prawem rzeczowym, niemniej jednak, ze względu na to, że jest ustanawiane na rzeczy cudzej, w tym aspekcie występuje zbieżność. Prawo zabudowy przypomina również prawo użytkowania wieczystego w kontekście zbywalności i dziedziczenia. Analogiczne rozwiązania zaproponowano w zakresie charakteru prawnego wpisu do księgi wieczystej. Różnica dotyczy jedynie pierwszeństwa prawa zabudowy.

Kolejna zbieżność pomiędzy prawem użytkowania wieczystego, a prawem zabudowy, dotyczy ograniczonego czasowo charakteru tych praw. Nawet okres obowiązywania tych praw jest ze sobą zbliżony. Prawo zabudowy, podobnie jak prawo użytkowania wieczystego, kreowane jest na podstawie umowy zawieranej w formie aktu notarialnego. W podobny sposób kształtuje się również odpłatność tego prawa. Wydaje się jednak, że najważniejszym elementem wskazującym na zbieżność jest kwestia własności budynków i urządzeń. Podmiot, któremu przysługuje prawo zabudowy, będzie, podobnie jak użytkownik wieczysty, właścicielem budynków i urządzeń wzniesionych na gruncie, nad gruntem lub pod gruntem.

Wobec powyższego, w ocenie Izby Gospodarczej, nie ma potrzeby kreowania nowego ograniczonego prawa rzeczowego, a dalsze prace legislacyjne powinny koncentrować się w większym stopniu na modyfikacji użytkowania wieczystego, właśnie w kierunku uwzględniania interesów przedsiębiorców przesyłowych.

W projekcie założeń widać wyraźnie źródła ewentualnych poważnych problemów, tak i natury teoretycznej, jak i natury praktycznej, które wynikają z tego, że użytkowanie wieczyste będzie egzystować obok prawa zabudowy. Prawo zabudowy będzie mogło być też ustanawiane na użytkowaniu wieczystym. Powstanie zatem kaskada różnych typów praw rzeczowych i ich nakładanie się na siebie. Będziemy bowiem mieli do czynienia z nadal istniejącym prawem własności, z prawem użytkowania wieczystego, i w trzeciej kolei, z prawem zabudowy. Równoległe obok siebie będą istniały trzy prawa rzeczowe, przysługujące trzem różnymi podmiotom o trzech różnych, często rozbieżnych interesach.

Dobitnym przykładem tego, że takie konstrukcje w praktyce się nie sprawdzają, są problemy prawne związane z prawem własności nieruchomości lokalowej, w sytuacji, gdy dana nieruchomość gruntowa jest przedmiotem użytkowania wieczystego i jednocześnie przedmiotem własności Skarbu

Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego. Problem ten również został zauważony w projekcie, w którym wskazano dopuszczalność ustanowienia prawa zabudowy na nieruchomościach lokalowych.

Mimo koszącego brzmienia projektu, iż prawo zabudowy będzie można ustanawiać na kilku nieruchomościach łącznie, rozwiązanie to budzi wątpliwości natury konstytucyjnej i cywilnoprawnej. Dojdzie bowiem do przełamania nie tylko zasady superficies solo cedit, ale również zasady ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości, a więc zasady -jedna nieruchomość, jedno prawo rzeczowe.

Obciążanie jednym prawem kilku nieruchomości jednocześnie stanowić będzie nieuprawnioną ingerencję w sferę prawa własności. W ten sposób bowiem pozbawi się właściciela możliwości kształtowania treści zabudowy z uwzględnieniem jego indywidualnych potrzeb. Już praktyka ustanawiania służebności przesyłu pokazuje, że właściciel nieruchomości w zasadzie nie sprzeciwia się samemu stanowieniu służebności, ale chce, aby w treści służebności uwzględniano również jego oczekiwania, postulaty, a przede wszystkim jego interes. Tymczasem konstrukcja przyjęta w projekcie zakłada uniwersalną treść prawa zabudowy, która będzie obejmowała więcej niż jedną nieruchomość.


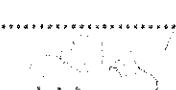
Wątpliwości budzi również tryb ustanawiania prawa zabudowy, które może być kreowane nie tylko w drodze czynności prawnej, ale również poprzez wydanie decyzji administracyjnej. Niepokoi przede wszystkim to, że ustawodawca nie ma pomysłu, czy prawo zabudowy nada w pełnym zakresie charakter instytucji prawa cywilnego, czy raczej zbliży ją do instytucji prawa publicznego. Oczywiście, że sam tryb ustanawiania służebności przesyłu w drodze decyzji, nie będzie przesądzał o tym, że prawo zabudowy jest prawem publicznym. Niemniej jednak w przypadku, gdyby właściciel odmówił ustanowienia prawa zabudowy w drodze umowy, trybem właściwym dla rozpatrywania tego typu sporów, winien być tryb cywilny, a nie administracyjny. W piśmiennictwie zgłasza się bowiem liczne zastrzeżenia, co do równoczesnego funkcjonowania zarówno służebności przesyłu, jak i tzw. małego wywłaszczenia, uregulowanego w art 124 i n. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zapewne Autorowi projektu przyświecał cel przyspieszenia ustanowienia prawa zabudowy i zminimalizowanie formalnych wynogów, jednak dążenie do tego słusznego celu, nie może odbywać się kosztem czystości konstrukcji jurydycznych. Postulować należałoby raczej wiązanie sądów terminem ustanowienia prawa zabudowy, czy też postulowanego przez Izbę zmodyfikowanego prawa użytkowania wieczystego, niż zakłócanie czystości jurydycznej przyjętych rozwiązań.

Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie zastrzega sobie prawo wniesienia dodatkowych uwag do projektu założeń, po uzyskaniu bardziej szczegółowego stanowiska zespołu prawnego Izby.

#### D. ZAŁĄCZONE DOKUMENTY

1	
2	
3	
4	
5	

6		
7		
8		
<b>E. Niniejsze zgłoszenie dotyczy uzupełnienia braków formalnych/zmiany danych**</b> <b>zgłoszenia dokonanego dnia .....</b> uwag do kolejnej wersji projektu <p style="text-align: center;">(podać datę z części F poprzedniego zgłoszenia)</p>		
<b>F. OSOBA SKŁADAJĄCA ZGŁOSZENIE</b>		
Imię i nazwisko	Data	Podpis
Dorota Jakuta- Dyrektor Izby	07.11.2013 r.	 Dyrektor Izby Dorota Jakuta
<b>G. KLAUZULA ODPOWIEDZIALNOŚCI KARNEJ ZA SKŁADANIE FAŁSZYWYCH ZEZNAŃ</b> <b>Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia</b> .....  podpis)		

\* Jeżeli zgłoszenie nie jest składane w trybie art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, treść: „- Zgłoszenie zmiany danych” skreśla się.

\*\* Niepotrzebne skreślić.

**Pouczenie:**

1. Jeżeli zgłoszenie ma na celu uwzględnienie zmian zaistniałych po dacie wniesienia urzędowego formularza zgłoszenia (art. 7 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa) lub uzupełnienie braków formalnych poprzedniego zgłoszenia (§ 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 sierpnia 2011 r. w sprawie zgłaszania zainteresowania pracami nad projektami aktów normatywnych oraz projektami założeń projektów ustaw (Dz. U. Nr 181, poz. 1080)), w nowym urzędowym formularzu zgłoszenia należy wypełnić wszystkie rubryki, powtarzając również dane, które zachowały swoją aktualność.
2. Część B formularza wypełnia się w przypadku zgłoszenia dotyczącego jednostki organizacyjnej oraz w sytuacji, gdy osoba fizyczna, która zgłasza zainteresowanie pracami nad projektem założeń projektu ustawy lub projektem aktu normatywnego, nie będzie uczestniczyła osobiście w tych pracach.
3. W części D formularza, stosownie do okoliczności, uwzględnia się dokumenty, o których mowa w art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa, a także pełnomocnictwa do wniesienia zgłoszenia lub do reprezentowania podmiotu w pracach nad projektem aktu normatywnego lub projektu założeń projektu ustawy.
4. Część E formularza wypełnia się w przypadku uzupełnienia braków formalnych lub zmiany danych dotyczących wniesionego zgłoszenia.