

Opinia prawna

Po zapoznaniu się z treścią wniosku z dnia 14-07-2011 r. stwierdzam, co następuje:

Prawami rzeczowymi ograniczonymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, hipoteka. Doktryna od dawna rozważa, czy można ustanowić ograniczone prawo rzeczowe na ograniczonym prawie rzeczowym, przy czym nie dotyczy to hipoteki, która jest wyjątkiem odrębnie uregulowanym. Z całą pewnością nie można ustanowić na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego służebności jak i dożywocia; z uwagi na to że w obu tych przypadkach można takie ograniczone prawo ustanowić tylko na nieruchomości. Zdaniem niektórych teoretyków dopuszczalne jest natomiast ustanowienie użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu mieszkalnego, bowiem przedmiotem użytkowania mogą być także prawa. W piśmiennictwie występują odmienne stanowiska i nie ma zgodności co do tego czy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu może być obciążone prawem użytkowania (komentarze St. Rudnickiego, E. Gniewek i Z. Kuniewicza). Lektura orzecznictwa wskazuje jednak na to, iż nie ma możliwości prawnej takiego obciążenia - patrz wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 13 kwietnia 2005 r. (I ACa 1589/04). Także sądy administracyjne w zakresie rozpoznawanych spraw podatkowych uznają, iż nie ma możliwości ustanowienia użytkowania na w/w prawie.

Jak wynika z informacji zawartych ww wniosku o opinię podatnik ustanowił na rzecz swojej córki służebność mieszkania (szczególny rodzaj służebności osobistej), co w świetle powyżej opisanych okoliczności jest niedopuszczalne. Jednakże jeżeli chodziłoby o ustanowienie użytkowania na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu to przychyłam się do stanowiska zawartego w w/w wyroku jak i orzeczeniach sądów administracyjnych.

Rada Prawna

mgr. Małgorzata Muszyńska-Polaczek
76 234