**Pozwolenie na budowę a rozmiar obiektu**

**Teza:**
"Nie można zgodzić się z tezą, że kryterium rozmiaru obiektu jest decydującym dla automatycznego uznania danego obiektu za wymagający pozwolenia na budowę".
Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 10 grudnia 2019 r., II OSK 223/18.

**Zasadność opinii rzeczoznawcy majątkowego**

**Teza:**
"Rzeczoznawca majątkowy ma swobodę w wyborze właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania. Organ prowadzący postępowanie, a tym bardziej sąd administracyjny, nie może wkraczać w merytoryczną zasadność opinii rzeczoznawcy majątkowego, ponieważ nie dysponuje wiadomościami specjalnymi, które posiada biegły. Powinien jednak dokonać oceny operatu szacunkowego pod względem formalnym, tj. zbadać, czy został on sporządzony i podpisany przez uprawnioną osobę, czy zawiera wymagane przepisami prawa elementy treści, nie zawiera niejasności, pomyłek, braków, które powinny zostać sprostowane lub uzupełnione, aby dokument ten miał wartość dowodową".

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 28 listopada 2019 r., II SA/Po 241/19.

**Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części**

**Teza:**
"Zmiana sposobu użytkowania obiektu lub jego części, o której mowa w art. 71 ust. 1 pkt 2 p.b. sprowadza się głównie do potrzeby ustalenia, czy i w jakim stopniu podjęcie lub zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności związanej z jego użytkowaniem wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi, związanych głównie z bezpieczeństwem jego dalszego, zmienionego sposobu użytkowania. Zmianę tę trzeba oceniać w porównaniu ze sposobem użytkowania tego obiektu określonego w pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniu, ewentualnie w porównaniu ze sposobem użytkowania wskazanego w późniejszych zezwoleniach na zmianę sposobu użytkowania".

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Opolu z dnia 17 października 2019 r., II SA/Op 322/19.

**Charakter prawny wypisu z ewidencji gruntów**

**Teza:**
"Wypisy z ewidencji gruntów mają charakter dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 § 1 k.p.c. i korzystają z domniemania zgodności z prawdą zawartego w nich oświadczenia (art. 252 k.p.c.)".

Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 26 września 2019 r., I ACa 464/18.

**Warunki scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych**

**Teza:**
"Umieszczenie w ustaleniach planu miejscowego postanowień dotyczących zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości położonych na terenach rolnych, narusza przepisy art. 101 ust. 2 u.g.n. Tak opisane naruszenie prawa ma charakter istotny, bowiem przyjętych zasad nie można ustalać dla terenów przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolnicze bądź leśne".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 14 sierpnia 2019 r., IV SA/Po 403/19.

**Tymczasowy obiekt budowlany a podatek od nieruchomości**

**Teza:**
"Tymczasowy obiekt budowlany, o którym mowa w art. 3 pkt 5 P.b., może być budowlą w rozumieniu art. 1a ust. 1 pkt 2 u.p.o.l i, jeżeli jest budowlą wprost wymienioną w art. 3 pkt 3 P.b. lub w innych przepisach tej ustawy oraz w załączniku do niej, stanowiącą całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami w rozumieniu art. 3 pkt 1 lit. b P.b., to, o ile jest związany z prowadzeniem działalności gospodarczej, podlega opodatkowaniu".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 4 grudnia 2019 r., I SA/Po 537/19.

**Decyzja o nakazie rozbiórki obiektu budowlanego**

**Teza:**
"Wymienienie trzech kategorii podmiotów zobowiązanych nie oznacza, że obowiązek dokonania czynności obciąża te podmioty solidarnie. Kolejność podmiotów wskazanych w przepisie art. 52 p.b. nie jest przypadkowa. W pierwszej kolejności zobowiązany do dokonania czynności jest inwestor, chyba że w okolicznościach sprawy podmiot ten w dacie orzekania już nie istnieje bądź nie będzie miał możliwości wykonania rozbiórki".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 11 października 2019 r., II SA/Gl 19/19.

**Określenie szerokości elewacji frontowej**

**Teza:**
"Jeśli organ uzna za konieczne określenie parametru w sposób pozostawiający inwestorowi pewną swobodę, zasadnym jest określenie widełek wartości w jakich ma mieścić się dany parametr. Dozwolona swoboda nie może być jednak zbyt duża, by nie naruszać istoty i celu wydawania decyzji o warunkach zabudowy".

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 18 grudnia 2019 r., II SA/Po 348/19.

**Postępowanie w sprawie zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości**

**Teza:**
"Budowa, czy przebudowa odcinka sieci elektroenergetycznej realizuje wyjątkowo ważny interes inwestora, ważny interes gospodarczy państwa oraz interes społeczny. Stosownie bowiem do art. 6 pkt 2 u.g.n. celem publicznym w rozumieniu ustawy jest budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń".
Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 22 sierpnia 2019 r., I OSK 2533/17.

**Skutki niewykonania w terminie obowiązku nałożonego przez organ**

**Teza:**
"W każdym przypadku stwierdzenia niewykonania obowiązków nałożonych na podstawie art. 51 ust. 1 pkt 2 p.b. organ bezwzględnie musi podjąć decyzję nakazującą zaniechanie dalszych robót budowlanych bądź rozbiórkę obiektu lub jego części, bądź doprowadzenie obiektu do stanu poprzedniego".

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 5 grudnia 2019 r., II SA/Go 555/19.

**Rów melioracyjny jako system kanalizacji deszczowej**

**Teza:**
"Rów melioracyjny uznać należy za otwarty system kanalizacji deszczowej, o której mowa w art. 272 ust. 5 ustawy z 2017 r. Prawo wodne, skoro umożliwia on odprowadzanie wód opadowych do zalewu, a zatem w świetle pozwolenia wodnoprawnego, jest elementem tego systemu".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 9 sierpnia 2019 r., II SA/Łd 355/19.

**Odmowa uwzględnienia żądania budowy lub przebudowy zjazdu**

**Teza:**
"W myśl art. 29 ust. 2 u.d.p. zarządca drogi w przypadku budowy lub przebudowy drogi - może zbudować lub przebudować zjazdy dotychczas istniejące - w formie czynności, bądź odmówić budowy lub przebudowy - w formie decyzji. Zatem odmowa wykonania takiego zjazdu może nastąpić wyłącznie w drodze decyzji, do wydania której zobowiązuje konstrukcja całego przepisu art. 29 powołanej ustawy".

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 7 sierpnia 2019 r., I OSK 974/19.

**Określanie wartości budowli przez biegłego**

**Teza:**
"W art. 4 ust. 7 u.p.o.l. mowa jest o wartości rynkowej, a nie odtworzeniowej".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 20 sierpnia 2019 r., I SA/Łd 215/19.

**Podmioty, którym przysługują roszczenia odszkodowawcze za wywłaszczoną nieruchomość. Następcy prawni**

**Teza:**
"Odszkodowanie, o którym mowa w art. 129 ust. 5 pkt 3 u.g.n., jest odszkodowaniem należnym tylko podmiotowi wywłaszczonemu. Prawo to nie przechodzi co do zasady na następców syngularnych ani uniwersalnych".

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 maja 2019 r., I OSK 740/19.

**Władztwo planistyczne gminy a ograniczenie prawa własności**

**Teza:**
"Fakt, że plan miejscowy narusza prawo własności nieruchomości sam w sobie nie jest powodem uznania, że jest on niezgodny z prawem. Do istoty planu miejscowego należy to, że narusza on prawo własności, gdyż kształtuje wraz z innymi przepisami sposób jego wykonywania".
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2019 r., II SA/Łd 59/19.

**Trwałe związanie budynku z gruntem**

**Teza:**
"O tym, czy dany obiekt budowlany jest trwale połączony z gruntem decyduje nie tyle sposób i metoda jego związania z gruntem, czy też technologia wykonania fundamentu, która w aktualnym stanie wiedzy technicznej może być różna oraz możliwości techniczne przeniesienia tego obiektu budowlanego w inne miejsce, ale to czy jego wielkość, konstrukcja, przeznaczenie i względy bezpieczeństwa wymagają takiego trwałego związania”.
Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z dnia 17 kwietnia 2019 r., II SA/Gd 706/18.

**Przedawnienie roszczenia przysługującego właścicielowi gruntu na podstawie art. 231 § 2 k.c.**

**Teza:**
"Roszczenie właściciela gruntu, na którym wzniesiono budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, o nabycie przez posiadacza własności działki za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 231 § 2 k.c.) nie ulega przedawnieniu".
Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2019 r., III CZP 109/18.

**Skutki wygaśnięcia odrębnej własności lokalu w wyniku jego zburzenia**

**Teza:**
"Wygaśnięcie odrębnej własności lokalu na skutek jego zburzenia powoduje ustanie odrębnej własności drugiego lokalu, natomiast udziały w nieruchomości wspólnej, związane dotychczas z własnością dwóch lokali, przekształcają się w udziały we współwłasności gruntu zabudowanego budynkiem stanowiącym jego część składową i obejmującym jeden lokal".
Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2019 r., III CZP 1/19.

**Rozbudowa obiektu budowlanego**

**Teza:**
"Rozbudowa związana jest ze zmianą charakterystycznych parametrów takich jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji, która jednak nie prowadzi do powstania żadnego nowego obiektu, lecz do modyfikacji obiektu wcześniej istniejącego. W wyniku rozbudowy nie powstaje nowy obiekt budowlany czy też nowa substancja budowlana".

Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gorzowie Wielkopolskim z dnia 6 marca 2019 r., II SA/Go 1/19.

**Wymóg zapewnienia niezbędnej liczby miejsc parkingowych**

**Teza:**
"Z przepisów dot. planu miejscowego i rozporządzenia z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanienie nie wynika aby w każdej sprawie miejsca postojowe powinny znajdować się na tej samej działce co realizowana inwestycja. Wystarczające jest zagwarantowanie przez inwestora możliwości postoju na cudzym gruncie".

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 października 2018 r., II OSK 2561/16.