Minister
Rozwoju i Technologii

Krzysztof Paszyk

Znak pisma: DN-I.054.6.2024
Warszawa, 04 grudnia 2024 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Ryszarda Majera podczas 19. posiedzenia Senatu RP 3 października 2024 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na oświadczenie senatora Ryszarda Majera złożone podczas 19. posiedzenia Senatu RP 3 października 2024 r., zawierające prośbę o wyjaśnienie, czy w Ministerstwie Rozwoju i Technologii podjęte zostały prace nad regulacjami dotyczącymi tzw. własności warstwowej, uprzejmie przekazuję następujące informacje.

W oświadczeniu, Pan Senator wskazał na problemy z uzyskaniem prawa własności nieruchomości, na której pod budynkami znajdują się przejazdy bramne, bądź przebiegają drogi publiczne, które ze względu na swój charakter są wyłączone z obrotu prawnego. W ocenie Pana Senatora wprowadzenie nowych regulacji dotyczących własności warstwowej ułatwiłoby również realizację zabudowy nad torami, drogami czy parkingami.

W pierwszej kolejności pragnę poinformować, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii nie prowadzi prac legislacyjnych mających na celu wprowadzenie do polskiego systemu prawnego instytucji własności warstwowej.

Działania legislacyjne w tym obszarze były podejmowane w 2009 roku w ówczesnym resorcie infrastruktury. Opracowano wówczas projekt ustawy przewidujący możliwość ustanawiania prawa odrębnej własności obiektu budowlanego posadowionego nad lub pod gruntem na rzecz osoby, która nie jest właścicielem gruntu. Projekt został uzgodniony międzyresortowo i przedstawiony na Komitecie Rady Ministrów, jednak prace nie były kontynuowane z uwagi na negatywne stanowisko Ministerstwa Sprawiedliwości. Resort sprawiedliwości nie był wówczas przygotowany na wprowadzenie zmian do systemu ksiąg wieczystych.

Prace analityczno-koncepcyjne dotyczące własności warstwowej, czy prawa zabudowy były w przeszłości podejmowane również przez Ministerstwo Sprawiedliwości. Działająca przy Ministrze Sprawiedliwości Komisja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego opracowała *projekt ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw*, który przewidywał wprowadzenie nowej instytucji tzw. prawa zabudowy, będącego kolejnym ograniczonym prawem rzeczowym na cudzej nieruchomości, dającym uprawnienie do

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

korzystania z gruntu z jednoczesnym istnieniem odrębnej własności budynków lub innych urządzeń trwale z gruntem związanych. Projekt ten nie został jednak uchwalony.

Podkreślić należy, że własność warstwowa stanowi zagadnienie interdyscyplinarne, które leży w obszarze zainteresowania kilku resortów, w tym również obejmuje kwestie gospodarowania mieniem publicznym. Mając na uwadze fakt, że kwestie związane z utrzymaniem i ochroną dróg publicznych znajdują się poza obszarem działania resortu, Ministerstwo Rozwoju i Technologii pismem z 17 października br., znak DN-I.054.6.2024, zwróciło się do Ministerstwa Infrastruktury z prośbą o wyjaśnienie, czy podjęte zostały prace w zakresie uregulowania własności warstwowej. Pismem z 8 listopada 2024 r., znak DDP-1.054.32.2024, Minister Infrastruktury wskazał, że w kierowanym przez niego resorcie nie były prowadzone prace legislacyjne, ani analityczno-koncepcyjne w zakresie wprowadzenia własności warstwowej, wyrażając jednocześnie zainteresowanie udziałem w procesie legislacyjnym. W ocenie Ministra Infrastruktury powyższa instytucja umożliwiłaby np. pełniejsze wykorzystanie nieruchomości kolejowych znajdujących się na terenie miast i mogłaby spowodować wzrost dochodów spółek kolejowych.

Jednocześnie zauważyć należy, że wprowadzenie nowych regulacji dotyczących własności warstwowej do polskiego porządku prawnego, wymagać będzie zmian o charakterze systemowym, w tym w szczególności nowelizacji ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061), pozostającej w gestii Ministra Sprawiedliwości. Przygotowanie odpowiednich regulacji w zakresie systemu prawa cywilnego stanowi domenę działającej przy Ministrze Sprawiedliwości, złożonej z przedstawicieli doktryny i praktyki prawniczej, Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego powołanej na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22 kwietnia 2002 r. w sprawie utworzenia, organizacji i trybu działania Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego (Dz. U. Nr 55, poz. 476, z późn. zm.).

Zgodnie z § 8 ust. 1 pkt 2 ww. rozporządzenia do zadań Komisji należy m.in. opracowywanie projektów aktów normatywnych o podstawowym znaczeniu dla systemu prawa cywilnego i gospodarczego prywatnego, z uwzględnieniem zadań wynikających z potrzeb harmonizacji prawa polskiego z prawem europejskim.

Przedstawiając powyższe informacje ufam, że przyczynią się one do wyjaśnienia kwestii przedstawionej w oświadczeniu Pana Senatora.

Z wyrazami szacunku

Krzysztof Paszyk

Minister Rozwoju i Technologii

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych w związku ze złożonym oświadczeniem

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. L 119 z 4 maja 2016 r., z późn. zm.), zwanego dalej „RODO", informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Minister Rozwoju i Technologii z siedzibą w Warszawie, przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-507 Warszawa, e-mail: kancelaria@mrit.gov.pl, tel. +48 222 500 123, adres skrytki na ePUAP: /MRPiT/SkrytkaESP. Wykonującym obowiązki administratora jest dyrektor Departamentu Gospodarki Nieruchomościami.
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu praw, może się Pani/Pan kontaktować z Inspektorem Ochrony Danych w MRiT wysyłając informację na skrzynkę: iod@mrit.gov.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. c) RODO tj. w celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze, na podstawie Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (Dz. U. z 2024 r. poz. 907), oraz w związku z § 162 uchwały Nr 190 Rady Ministrów z dnia 29 października 2013 r. - Regulamin pracy Rady Ministrów (M. P. z 2022 r., poz. 348) oraz art. 49 uchwały Senatu RP z dnia 23 listopada 1990 r. Regulamin Senatu (tekst ujednolicony opracowany na podstawie Monitora Polskiego z 2024 r. poz. 10, 111 i 354.).
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na oświadczenie senatorskie.
5. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:
    - organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa (np. na żądanie sądów, urzędów skarbowych, Prokuratury lub Policji);
    - inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych z MRiT przetwarzają dane osobowe, dla których Administratorem jest Minister Rozwoju i Technologii (np. podmioty świadczące usługi prawne, dostawcy systemów informatycznych i usług IT oraz telekomunikacyjnych, operatorzy pocztowi i kurierzy).
6. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu ich przetwarzania tj. do chwili załatwienia sprawy, w której zostały one zebrane, a następnie – w przypadkach, w których wymagają tego przepisy ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz. U. z 2020 r. poz. 164 ze zm.) – przez czas określony w tych przepisach.
7. Pani/Pana dane osobowe nie będą podlegać zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji lub profilowaniu.
8. Pani/Pana dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
9. Podanie danych jest dobrowolne, ale niezbędne do rozpatrzenia i udzielenia odpowiedzi na oświadczenie senatorskie.
10. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące prawa:

- prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii zgodnie z art. 15 RODO;
- prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych, jeśli są błędne lub nieaktualne, zgodnie z art. 16 RODO;
- prawo do ograniczenia przetwarzania danych zgodnie z art. 18 RODO.

11. W przypadku powzięcia informacji o niezgodnym z prawem przetwarzaniu w Ministerstwie Rozwoju i Technologii Pani/Pana danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego właściwego w sprawach ochrony danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.