

Zarządzenie Nr G/ 354/ 2012

Burmistrza Ścinawy

z dnia 14 grudnia 2012r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonej do zniesienia współwłasności i ustanowienia odrębnej własności lokali, położonej przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie.

Na podstawie art.30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U.z 2001r. Nr 142, poz.1591, ze zm.) art.11 ust.1, art.13 ust.1, art.34 ust.1 pkt.3, art.35 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) oraz w wykonaniu Uchwały Nr 56 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 30 kwietnia 1999. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ścinawa, zmienionej Uchwałą Nr 88 Rady Gminy i Miasta w Ścinawie z dnia 22 października 1999r., Uchwałą Nr XXIX/190/2000 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 grudnia 2000r., Uchwałą Nr XXXVIII/252/2001 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 29 listopada 2001r., Uchwałą Nr III/34/2002 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 30 grudnia 2002r. i Uchwałą Nr LXXIX/379/10 Rady Miejskiej w Ścinawie z dnia 28 stycznia 2010r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

Ogłasza się wykaz nieruchomości przeznaczonej do zniesienia współwłasności i ustanowienia odrębnej własności lokali, położonej przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie, oznaczonej numerem geodezyjnym 142/2 w obrębie 1 miasta Ścinawy o pow. 0, 2133 ha, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Wykaz, o którym mowa w § 1, podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Ścinawa na okres 21 dni.

§ 3.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Załącznik do Zarządzenia Nr G/354/2012 Burmistrza Ścinawy  
z dnia 14 grudnia 2012r. w sprawie ogłoszenia wykazu  
nieruchomości przeznaczonych do zniesienia współwłasności  
i ustanowienia odrębnej własności lokali, położonej przy ulicy  
Chobieńskiej 3 w Ścinawie.

**W Y K A Z**

nieruchomości przeznaczonych do zniesienia współwłasności i ustanowienia odrębnej własności lokali, położonej przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie, oznaczonej numerem geodezyjnym 142/2 w obrębie 1 miasta Ścinawy o pow. 0, 2133 ha.

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Stan prawny	Opis nieruchomości	Cena nieruchomości/ udziałów w zł	Udział lokali we własności nieruchomości wspólnej
1.	Nieruchomość zabudowana budynkiem mieszkalnym mieszkalnym dwulokalowym i budynkami gospodarczymi, oznaczona numerem geodezyjnym 142/2 w obr.1 miasta Ścinawy o pow. 0, 2133 ha, przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie .	Współwłasność po ½ Gminy Ścinawa i osoby fizycznej. Udział Gminy Ścinawa oddany w najem na cele mieszkaniowe.	W budynku mieszkalnym dwulokalowym położone są lokale mieszkalne nr 1 i 2; a w szczególności: 1.samodzielny lokal mieszkalny Nr 1 znajdujący się w budynku przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie o pow. użytkowej 68, 70 m2 składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc, i przedpokoju wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj: 1) pokojem o pow. 38, 60 m2 w budynku mieszkalnym; 2) położonymi poza budynkiem mieszkalnym w granicach działki nr 142/2 w obr.1 miasta Ścinawy piwnicą o pow. 41 m2 oraz 7 pomieszczeniami gospodarczymi o pow. 49, 80 m2; 29,90 m2; 7 m2; 12,20 m2; 118,60 m2; 48,90 m2;72 m2. 2.samodzielny lokal mieszkalny Nr 2 znajdujący się w budynku przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie o pow. użytkowej 33,60 m2 składający się z dwóch pokoi, kuchni wraz z pomieszczeniami przynależnymi tj: 1 w budynku mieszkalnym: piwnicą o pow. 10, 60 m2; komunikacją o pow. 1,70 m2; pokojem o pow.18 m2; pomieszczeniem gospodarczym o pow. 2 m2; pomieszczeniem gospodarczym o pow. 6 m2; 2 położonymi poza budynkiem mieszkalnym w granicach działki nr 142/2 w obr.1 miasta Ścinawy piwnicą o pow. 6,50 m2; piwnicą o pow.41 m2; wc o pow. 0, 50 m2; oraz 10 pomieszczeniami gospodarczymi o pow. 40,10 m2; 23,90 m2; 1,20 m2; 3 m2; 33,50 m2; 8,40 m2; 15,90 m2; 120,80 m2; 28 m2; 92 m2.	515 316 zł. w tym: -Cena udziału Gminy Ścinawa- 257658 zł. -cena udziału osoby fizycznej- 257658 zł.	Lokal nr 1-1/2 Lokal nr 2-1/2

1. Dla nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym dwulokalowym i budynkami gospodarczymi, oznaczonej numerem geodezyjnym 142/2 w obr.1 miasta Ścinawy o pow. 0, 2133 ha , przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie, nieruchomości zabudowanej, położonej przy ulicy Chobieńskiej 3 w Ścinawie, oznaczonej numerem geodezyjnym 142/2 w obr.1 miasta Ścinawy o pow. 0, 2133 ha, Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Lubinie prowadzi księgę wieczystą numer LE1U/00008296/1. Nieruchomość opisana wyżej stanowi własność Gminy Ścinawa w udziale 1/2 i własność osoby fizycznej w udziale 1/2.

2. Przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania - zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla miasta Ścinawy uchwalonym Uchwałą Nr XLIII/273/2005r. Rady Miejskiej w Ścinawie dnia 30 czerwca 2005r.(publikacja-Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 156 z dnia 18 sierpnia 2005r. poz.3023 ) nieruchomość opisana wyżej, położona jest na terenach oznaczonych symbolem MN/30 w strefie K ochrony krajobrazu, w strefie powodzi 1997r. i strefie zagrożenia powodziowego i zgodnie tekstem planu jest przeznaczona pod:

**MN/1-80** – przeznaczenie podstawowe – **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** wolnostojąca lub bliźniacza, o niskiej intensywności zabudowy (maksymalnie do 4 mieszkań w budynku),

- 1) dopuszczalne funkcje towarzyszące – usługi wbudowane w części parterowej, urządzenia towarzyszące, zieleń urządzona,
- 2) dopuszcza się jako funkcje towarzyszące: garaże i budynki gospodarcze wolnostojące na tyłach działki w taki sposób by niebyły widoczne z drogi publicznej, nie przekraczających 25% powierzchni użytkowej zabudowy działki,
- 3) zabrania się lokalizowania w granicach działek obiektów i urządzeń usługowych i produkcyjnych zaliczonych zgodnie z przepisami szczególnymi do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska, stwarzających uciążliwości dla mieszkańców i środowiska przyrodniczego oraz wymagających wielokrotnej (ponad 2 kursy w ciągu doby) obsługi transportowej i ciężkiego (ponad 3,5 tony) transportu dostawczego,
- 4) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy i urządzania terenu:
  - a) wysokość modernizowanej lub nowo realizowanej zabudowy nie może przekroczyć 2 kondygnacji nadziemnych plus poddasze użytkowe lecz nie więcej niż 10m licząc od poziomu terenu (najniższego) do szczytu kalenicy, dachy o symetrycznym układzie połaci (w tym dopuszczalne wielospadowe) o pokryciu dachówką ceramiczną lub innymi materiałami o fakturze dachówkopodobnej,
  - b) bryłą budynku należy nawiązać do istniejącej w sąsiedztwie zabudowy o charakterystycznych cechach regionalnych,
  - c) ustala się jako obowiązujące stosowanie w modernizowanych i nowoprojektowanych budynkach mieszkalnych połaci dachowych o spadkach 30-45°, w układzie symetrycznym (dopuszcza się dachy wielospadowe),
  - d) dopuszcza się stosowanie dachów jednospadowych wyłącznie w budynkach gospodarczych lub towarzyszących,
  - e) dopuszcza się przeznaczanie pod zabudowę (w tym utwardzone nawierzchnie, dojścia i dojazdy, parkingi i tarasy) maksymalnie do 35% powierzchni działek, pozostałą część należy użytkować jako czynną biologicznie (trawniki, zieleń ozdobna, ogrody itp.),
  - f) w przypadku lokalizacji funkcji towarzyszących (usług wbudowanych) ustala się obowiązek wydzielenia w obrębie własności miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo.

**strefa „K” ochrony krajobrazu kulturowego** jako teren historycznych przedmieść, obszar południowo- zachodni miasta, teren dawnego założenia klasztorno-szpitalnego a także teren portu:

- a) w obszarze strefy nie ma obowiązku opiniowania czy uzgadniania wszystkich inwestycji. Ochronę krajobrazu na tym obszarze pozostawia się w kompetencjach służb architektonicznych i urbanistycznych w mieście.
- b) działania konserwatorskie zmierzają do ochrony atrakcyjnej sylwety miasta z głównych szlaków komunikacyjnych. Wysokość realizowanej nowej zabudowy nie może zakłócać sylwety historycznego ośrodka miejskiego- wysokość, bryła i kubatura nie mogą przesłaniać panoramy miasta ani nad nią dominować.
- c) winien być zachowany historyczny układ dróg ul. Kościuszki, Świerczewskiego, Lipowa oraz tworzona w ciągach tych ulic zabudowa mieszkaniowa oraz budynki użyteczności publicznej powinna posiadać wysokie architektoniczne wymagania estetyczne.
- d) należy dążyć do odtworzenia lub zachowania historycznych nawierzchni ulic i placów.
- e) należy zachować historyczny układ zieleni w formie szpalerów drzew wzdłuż ulic; zaleca się poddanie szczególnym wymaganiom estetycznym ogródków frontowych oraz ogrodzeń posesji.
- f) nowa, uzupełniająca zabudowa i jej intensywność winna być dostosowana do historycznej kompozycji przestrzennej w zakresie skali i ukształtowania brył budynków w ramach współistnienia elementów kompozycji współczesnej i historycznej.
- g) ochronie podlega układ urbanistycznych osiedli w zachodniej części miasta (przebieg dróg i układ działek).
- h) nowa zabudowa powinna być realizowana w ramach kameralnych osiedli o intensywności zabudowy zbliżonej do osiedli istniejących do trzech kondygnacji z poddaszem.

#### **Strefa zagrożenia powodziowego:**

- 1) określa się strefę zagrożenia powodziowego wody 1%, której obszar został przedstawiony na rysunku planu kreskowaniem,
- 2) na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
  - a) zabrania się lokalizacji obiektów kubaturowych i inwestycji, które w razie wystąpienia powodzi mogą niekorzystnie wpływać na swobodny przepływ wody, środowisko naturalne oraz zdrowie ludzi i zwierząt, a także gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych i innych materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów, w tym w szczególności ich składowania,
  - b) zabrania się wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych obiektów budowlanych,
  - c) zabrania się sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem plantacji wiklinowych na potrzeby regulacji wód oraz roślinności stanowiącej element zabudowy biologicznej dolin rzecznych lub służącej do wzmacniania brzegów, obwałowań lub odsypisk,
  - d) zabrania się zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymaniem wód oraz brzegu,
  - e) zabrania się wznoszenia obiektów budowlanych zawierających kondygnacje podziemne,
  - f) dopuszcza się wznoszenie obiektów budowlanych na słupach,
  - g) w nowo realizowanych obiektach należy stosować materiały wodoodporne konstrukcyjne oraz wykończeniowe,
  - h) fundamenty nowo realizowanych obiektów powinny być odpowiednio skonstruowane i głęboko posadowione na warstwach gruntów, które nie ulegną rozmyciu,
  - i) wszelkie instalacje w przyziemiu budynków powinny być zabezpieczone przed zamoczeniem,

- j) przyłącza elektryczne i techniczne powinny być usytuowane na wysokości powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
- k) kocioł instalacji grzewczej i ciepłej wody powinien być umieszczony na kondygnacji powyżej spodziewanego poziomu wody powodziowej,
- l) ściany fundamentowe oraz przyziemie należy zaizolować izolacją pionową i poziomą,
- m) w przyziemiu budynków należy zaprojektować odpowiednio duże okna i bramy garażowe, które w razie wystąpienia zalewu umożliwią swobodny przepływ wody,
- 3) dla nowych obiektów budowlanych stawianych na słupach obowiązują następujące zasady:
  - a) konstrukcja dolnej części budynku powinna opierać się na odpowiednim szkielecie żelbetowym,
  - b) pomieszczenia mieszkalne powinny być położone dostatecznie wysoko, powyżej poziomu spodziewanej wody powodziowej,
  - c) w przyziemiu budynku powinny znajdować się pomieszczenia gospodarcze, garaże lub letnie nie ogrzewane pomieszczenia mieszkalne; kondygnacja taka powinna być usytuowana na odpowiednio wysokim nasypie,
  - d) ściany osłonowe przyziemia powinny być tak wykonane i z takich materiałów, aby nie tamowały przepływającej wody,
- 4) wszelka zabudowa oraz prowadzenie robót i czynności na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, które mogłyby utrudnić ochronę przed powodzią oraz wpłynąć na pogorszenie jakości wód, wymagają przed uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej i ochrony środowiska,
- 5) dla zapewnienia szczelności i stabilności wałów przeciwpowodziowych wyznacza się 50m strefę ochronną liczoną od stopy wału oraz zabrania się:
  - a) przejeżdżania przez wały oraz wzdłuż korony wałów pojazdami, konno lub przepędzania zwierząt, z wyjątkiem miejsc do tego przeznaczonych,
  - b) uprawy gruntu, sadzenie drzew lub krzewów na wałach oraz w odległości mniejszej niż 3m od stopy wału,
  - c) rozkopywania wałów, wbijania słupów, ustawiania znaków przez nieupoważnione osoby,
  - d) wykonywania obiektów budowlanych, kopania studni, sadzawek, dołów oraz rowów w odległości mniejszej niż 50m od stopy wału,
  - e) wszelkie odstępstwa od wyżej wymienionych ustaleń wymagają uzgodnienia z właściwymi organami gospodarki wodnej,
- 3. W ewidencji gruntów teren oznaczony jest jako tereny zabudowy mieszkaniowej B- o pow. 0, 2133 ha.
- 4. Grunt uzbrojony jest w przyłącze energetyczne, wodno-kanalizacyjne, teletechniczne.
- 5. Zgodnie z wypracowanym w orzecznictwie poglądem: **udział we współwłasności jest prawem należącym do współwłaściciela, rachunkowym ułamkiem rzeczy, idealną (nie fizyczną) częścią niepodzielonej rzeczy** (por. wyrok Sądu Najwyższego z 20 września 2000 r., I CKN 729/99, opublikowany w Systemie Informacji Prawnej Lex pod nr 51640). Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie (sygn. akt III SA/Wa 1942/10) uznał, że udział we współwłasności nieruchomości nie może być uznawany za towar w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 1 oraz art. 7 ust. 1 ustawy o VAT. W konsekwencji zniesienie współwłasności nieruchomości z orzeczeniem dopłaty nie stanowi odpłatnej dostawy towarów. Ustawa o VAT zawiera samodzielną definicję towaru i jego dostawy, wobec czego nie ma podstaw, by wywodzić ją z przepisów innych ustaw, w tym z kodeksu cywilnego.
- Zgodnie z wyrokiem WSA we Wrocławiu (sygn. akt I SA/Wr 1400/10) z dnia 14 stycznia 2011r. udział we współwłasności nieruchomości nie jest towarem, a więc jego przekazanie nie może stanowić dostawy towarów opodatkowanej VAT.

W ocenie sądu, udziału we współwłasności nieruchomości nie można uznać za towar. Wynika to przede wszystkim z faktu, iż udział we współwłasności nie wiąże się z udziałem w konkretnej, fizycznej części nieruchomości, ale jest pojęciem abstrakcyjnym związanym z pewnym prawem do rzeczy. Udział we własności daje prawo do każdej fizycznej części rzeczy, co przejawia się np. w tym, iż każdy ze współwłaścicieli jest uprawniony do korzystania z całej nieruchomości. Na potwierdzenie powyższego stanowiska, sąd przywołał orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazujące na niematerialny charakter udziału.

Ponadto, za taką interpretacją, w ocenie sądu, przemawia to, iż ustawodawca nie skorzystał z możliwości uznania udziału we współwłasności za towar, na co pozwalała Dyrektywa VAT, tak jak to uczynił np. w odniesieniu do spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu czy prawa użytkowania wieczystego.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w Krakowie wyrokiem Sygn.akt I SA/Kr 521/10 z dnia 25 maja 2011r. zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku VAT opodatkowaniem podatkiem od towarów i usług podlega odpłatna dostawa towarów i odpłatne świadczenie usług na terytorium kraju. W świetle art. 7 ust. 1 tej ustawy przez dostawę towarów, o której mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1, rozumie się zasadniczo przeniesienie prawa do rozporządzania towarami jak właściciel, a także inne zdarzenia ściśle określone ustawą (bez znaczenia jednak dla rozpatrywanego przypadku). W myśl natomiast art. 2 pkt 6 omawianego aktu prawnego jako towar rozumie się rzeczy ruchome, jak również wszelkie postacie energii, budynki i budowle lub ich części, będące przedmiotem czynności podlegających opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług, które są wymienione w klasyfikacjach wydanych na podstawie przepisów o statystyce publicznej, a także grunty. Przytaczając dodatkowo regulacje wspólnotowe wskazać należy na już wcześniej cytowane postanowienia Dyrektywy nr 2006/112 We Rady, a to art. 14 ust 1, na podstawie którego "dostawa towarów" oznacza przeniesienie prawa do rozporządzania rzeczą jak właściciel, a także art. 15 ust. 2, gdzie stwierdzono, że państwa członkowskie mogą uznać za rzeczy: a) określone udziały w nieruchomości; b) prawa rzeczowe dające ich posiadaczowi prawo do korzystania z nieruchomości; c) udziały i inne równoważne udziałom tytuły prawne dające ich posiadaczowi prawne lub faktyczne prawo własności lub posiadania nieruchomości lub jej części.

Z literalnej wykładni przytoczonych przepisów wynika zatem jednoznacznie, że udział w prawie własności nieruchomości gruntowej na gruncie prawa wspólnotowego nie jest traktowany automatycznie jako towar. Dopiero odpowiednie postanowienia prawa krajowego mogą taką zasadę wprowadzić (stanowi o tym wprost art. 15 ust. 2 wspomnianej Dyrektywy). Patrząc jednak na definicję "towaru" z art. 2 pkt 6 ustawy o VAT stwierdzić trzeba, iż "towarem" są jedynie grunty, nieruchomości budynkowe, lokalowe lub części nieruchomości budynkowych lub lokalowych. Nie jest nim zaś udział we współwłasności nieruchomości gruntowej, gdyż po prostu wskazana regulacja tej sytuacji nie przewiduje. Również określenie "dostawy towarów" w art. 7 ustawy o podatku VAT nie zawiera rozporządzenia lub innego zdarzenia prawnego związanego z udziałem w prawie własności nieruchomości gruntowej. W art. 7 ust. 1 pkt 5 – 7 tej ustawy wymieniono bowiem enumeratywnie tylko: spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, odrębną własność lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu na rzecz członka spółdzielni, własności domu jednorodzinnego członka spółdzielni, użytkowanie wieczyste – jako prawa, które w konkretnych ustawowych sytuacjach traktować należy jako "dostawę towarów".

Wobec czego, skoro udział we współwłasności gruntu w świetle przepisów polskich nie został zaliczony do desygnatów pojęcia "towar" lub "dostawa towarów" (tak też WSA w Łodzi w wyroku z dnia 17 października 2007 roku sygn. akt I SA/Łd 929/07), to rację ma strona skarżąca, dowodząc, że sądowe zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej z orzeczeniem spłat nie jest "dostawą towarów" w rozumieniu art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy o podatku VAT. Przedmiotowe rozwiązanie nie narusza także przepisów wspólnotowych, gdyż pozostawiły one swobodę państwom członkowskim co do traktowania udziałów w nieruchomości jako rzeczy i w konsekwencji dostawy towarów. Podsumowując nie można zgodzić się z przedstawioną w zaskarżonej interpretacji wykładnią przepisów ustawy o podatku o VAT. Dlatego też w tym zakresie skarga musiała odnieść skutek.

W konsekwencji orzekający Sąd nie podzielił przy tym poglądów innych sądów administracyjnych (np. WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 12 października 2009 roku sygn. akt III SA/GI 775/09) traktujących zniesienie współwłasności i związane z tym zniesieniem spłaty pomiędzy współwłaścicielami jako odpłatne świadczenie usług w rozumieniu art. 8 ustawy o podatku VAT. W ocenie Sądu, blankietowy w treści art. 8 ustawy o podatku VAT, nie daje podstawy do uznania, co do zasady, jakichkolwiek świadczeń pieniężnych jako odpłatności za świadczenie usług tylko dlatego, że brak jest możliwości zakwalifikowania podstawy świadczenia (czyli zniesienia współwłasności) do dostawy towarów w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy podatku VAT.

Należy bowiem zauważyć, że powoływane przepisy art. 15 ust. 2 dyrektywy unijnej tj. Dyrektywy Rady 2006/112/We pozostawiają państwom członkowskim możliwość zaliczenia udziałów w nieruchomościach do rzeczy czyli w rozumieniu ustawy podatku VAT do dostawy towarów. Z powyższego wynika, że unijna dyrektywa sama w sobie nie traktuje zniesienia współwłasności jako ekonomicznego przeniesienia władztwa nad rzeczą rozumianego jako dostawa towarów skoro decyzję w tym zakresie pozostawia państwom członkowskim.

W rezultacie, zdaniem Sądu, ponieważ brak jest w ustawie o podatku VAT zaliczenia udziałów w własności nieruchomości gruntowych do kategorii "towarów" to niezasadnym jest odwoływanie się do kategorii usług, skoro prawo unijne dopuszcza jedynie, i to w wyniku wyraźnych postanowień prawa państwa członkowskiego, na zaliczanie udziałów w nieruchomościach do towarów.

W ocenie Sądu tym też należy tłumaczyć interpretację organu, która zmierzała do traktowania zasądzonych spłat w wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowych wyłącznie jako odpłatności za dostawę towarów. Niemniej jednak powoływanie się na ekonomiczny sens przeniesienia władztwa nad rzeczą jest o tyle niezasadne, że w wyniku zniesienia współwłasności dotychczasowi współwłaściciele dokonują w sposób faktyczny podziału nieruchomości, co do której wcześniej przysługiwały im prawa własności, tyle, że wyrażone w częściach ułamkowych.

Powoływanie się przez organ na prawo unijne (poprzez odwoływanie się do ekonomicznego sensu przeniesienia władztwa nad rzeczą) jest przy tym o tyle niezasadne, że zgodnie z utrwalonym poglądem Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości organ władzy publicznej nie posiada uprawnień do powoływania się na zapisy dyrektywy w celu ograniczenia zakresu uprawnień przewidzianych przez przepisy prawa krajowego, jeżeli dyrektywa albo w ogóle nie została w implementowana do krajowego porządku prawnego, albo też błędnie została implementowana (por. wyrok ETS z 5 kwietnia 1979r. w sprawie C-148/78 Tullio Ratti oraz wyrok z dnia 26 września 1996r. w sprawie C-168/95 Luciano Arcaro).

W ocenie Sądu, skoro państwo polskie nie wprowadziło do ustawy o podatku VAT zapisów umożliwiających potraktowania otrzymywanych spłat z tytułu zniesienia współwłasności nieruchomości gruntowych jako odpłatnej dostawy towarów brak jest możliwości konstruowania wykładni rozszerzającej w oparciu o ogólne przepisy unijne.

6.Osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt.1 i pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r.o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010r.Nr 102, poz. 651 ze zm.) winny złożyć wniosek o nabycie w terminie do dnia 31 stycznia 2013r..

7.Informuje się, że nieruchomość opisana wyżej jest przeznaczona do zniesienia współwłasności i ustanowienia odrębnej własności lokali sprzedaży.