

GMINA I SKARB PAŃSTWA WOBEC POSIADACZA NIERUCHOMOŚCI PUBLICZNEJ – PRAKTYKA, ORZECZNICTWO, STANOWISKA ORGANÓW KONTROLI.

WAŻNE INFORMACJE:

Na szkoleniu omówimy praktyczne problemy związane z posiadaniem nieruchomości Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Szkolenie będzie prowadzone w uwzględnieniu zabezpieczenia interesów właściciela nieruchomości przez organ gospodarujący zasobem i będzie się koncentrowało na władaniu nieruchomością bez tytułu prawnego. Przedmiotem szkolenia będą szczególnie relacje na linii: posiadacz – właściciel nieruchomości i przeciwdziałanie powstaniu po stronie posiadacza roszczeń o charakterze majątkowym, które mógłby kierować do właściciela. Zagadnienia szkoleniowe zostaną omówione w oparciu o aktualne orzecznictwo raz poglądy organów kontroli.

CELE I KORZYŚCI ZE SZKOLENIA:

- Omówienie zagadnień związanych z prawami i obowiązkami posiadacza nieruchomości wraz z praktycznymi kwestiami dobrej lub złej wiary i domniemań prawnych.
- Prezentacja warunków formalnych spełniających fakt wydania nieruchomości.
- Zapoznanie się z prawnymi aspektami ochrony własności i ochrony posiadania.
- Omówienie zagadnień związanych z roszczeniami o zwrot/ wydanie nieruchomości wraz z konstrukcją roszczenia właściciela oraz warunków jego skutecznej realizacji.
- Poznanie tematyki zasiedzenia nieruchomości publicznych oraz sposobów przeciwdziałania przez właściciela zasiedzeniu jego nieruchomości.

PROGRAM:

I. Posiadanie nieruchomości jako stan regulowany przez prawo – obowiązki i uprawnienia posiadacza

1. Definicja posiadania rzeczy wraz z praktycznym odniesieniem do nieruchomości publicznej – jakie stany faktyczne wyłączają posiadanie nieruchomości? Czy do posiadania konieczne jest stałe przebywanie na nieruchomości?
2. Posiadanie samoistne i posiadanie zależne – podstawowe kryteria rozróżnienia oraz omówienie dowodów mogących potwierdzić posiadanie zależne.
3. Dobra i zła wiara posiadacza oraz jej wpływ na zakres ochrony prawnej i obowiązków posiadacza. Jakie obowiązki wobec właściciela ma posiadacz w dobrej wierze, a jakie są obowiązki posiadacza w złej wierze?
4. Czy w ramach umowy najmu i dzierżawy można być posiadaczem w dobrej lub złej wierze?
5. Domniemania prawne dotyczące posiadania oraz ich praktyczne omówienie:
 - a. Domniemanie dobrej wiary;
 - b. Domniemanie posiadania samoistnego;
 - c. Domniemanie ciągłości posiadania;
 - d. Domniemanie zgodności posiadania z prawem;
6. Wejście w posiadanie oraz zakończenie posiadania. Wydanie rzeczy właścicielowi – jakie warunki formalne i faktyczne muszą zostać spełnione celem stwierdzenia, że doszło do wydania nieruchomości i odzyskania władztwa właściciela nad nieruchomością?

II. Prawna ochrona własności a ochrona posiadania.

- Obrona konieczna posiadacza i dozwolona samopomoc w zwalczaniu naruszenia posiadania – podstawy i warunki stosowania aktywnej obrony przed naruszaniem jego władztwa nad rzeczą.
- Roszczenie zaprzestanie naruszeń posiadania i roszczenie o przywrócenie posiadania - czy jest to roszczenie alternatywne dla roszczeń właściciela nieruchomości i kiedy może być stosowane?

- Roszczenie o zwrot/wydanie nieruchomości - omówienie konstrukcji roszczenia właściciela oraz warunków jego skutecznej realizacji.
- Roszczenia przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i rozliczenia związane ze stanem nieruchomości.

III. Roszczenia związane z zagospodarowaniem nieruchomości przez posiadacza.

1. Roszczenia związane z zabudową nieruchomości przez posiadacza – art. 231 § 1 i § 2 k.c., art. 151 k.c. - Omówienie konstrukcji roszczeń ze szczegółowym wskazaniem przesłanek niezbędnych do ich realizacji oraz przedstawienie aktualnego orzecznictwa sądów.
2. Roszczenie o dopuszczenie do współposiadania rzeczy - przedstawienie charakterystyki roszczenia oraz sposobów jego zastosowania w praktyce gospodarowania nieruchomościami.
3. Roszczenia posiadacza o zwrot nakładów na nieruchomość – dopuszczalność roszczeń o nakłady, zasady przedawnienia oraz sposoby wykonania takich roszczeń przez właściciela.

IV. Skutki prawne posiadania nieruchomości publicznej

1. Zasiedzenie własności (współwłasności) nieruchomości publicznej lub ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości:
 - a. Przesłanki zasiedzenia;
 - b. Skutki zasiedzenia;
 - c. Tryb stwierdzania zasiedzenia;
 - d. Sposoby przeciwdziałania przez właściciela zasiedzeniu jego nieruchomości.

ADRESACI:

pracownicy samorządu i organów Skarbu Państwa zajmujący się oddawaniem nieruchomości w najem i dzierżawę, ustalaniem należności za korzystanie z nieruchomości oraz regulowaniem stanów prawnych nieruchomości zasobu, szczególnie pracowników rozpoczynający pracę lub chcący usystematyzować swoją wiedzę na ten temat.

PROWADZĄCY:

Doświadczony trener, od 2008 roku prowadzi wysoko oceniane szkolenia z zakresu gospodarki nieruchomościami publicznymi i obrotu nieruchomościami. Absolwent aplikacji sądowej. Autor kilkudziesięciu publikacji z zakresu gospodarowania nieruchomościami publicznymi, cywilno-prawnych aspektów obrotu nieruchomościami i zamówień publicznych w gospodarce nieruchomościami.

Gmina i skarb państwa wobec posiadacza nieruchomości publicznej – praktyka, orzecznictwo, stanowiska organów kontroli.



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



18 listopada 2025 r.

Szkolenie w godzinach 10:00 -14:00



Cena: 459 zł netto/os.

Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

**CENA
zawiera:**

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia.

**DANE
DO**

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Centrum Mazowsze
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa
tel. 533 849 116

KONTAKTU:

szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub
co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK ☐

NIE ☐

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na szkolenia@frdl.org.pl

do 14 listopada 2025 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej _____