

Przedsiębiorca (mąż) prowadzi działalność gospodarczą - Ośrodek Szkolenia Kierowców i zgłasza swoje biuro pod adresem domowym. Na budynku została zamieszczona wymagana informacja dotycząca nazwy, adresu i godzin pracy OSK, ma wydzielone pomieszczenie do przyjmowania interesantów itd. Ma problem z udokumentowaniem "formy posiadania", gdyż z treści księgi wieczystej wynika, że jedynym właścicielem domu jest żona przedsiębiorcy (nie prowadząca działalności gosp.). Jaki w tej sytuacji dokument powinien przedstawić przedsiębiorca, który potwierdzałby prawo do dysponowania pomieszczeniem biurowym?

Odpowiedź: Z treści pytania wynika, że chodzi o zmianę treści wpisu w trybie art. 28 ustawy o kierujących pojazdami. W takim przypadku organ przy składaniu wniosku przez przedsiębiorcę nie jest upoważniony do żądania od przedsiębiorcy kopii dowodu dokumentu potwierdzającego spełnienie wymagań w zakresie posiadania pomieszczenia biurowego do prowadzenia działalności gospodarczej (obowiązują takie same zasady jak przy składaniu wniosku o wpis). Przedsiębiorca składa jedynie oświadczenie pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, że spełnia wymagania określone w ustawie (w tym posiada pomieszczenie biurowe).

Co do sprawdzenia spełnienia tego wymogu na etapie kontroli przedsiębiorcy. Zgodnie z art. 336 kodeksu cywilnego posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca **lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą** (posiadacz zależny).

Zgodnie z art. 28(1) kodeksu rodzinnego i opiekuńczego jeżeli prawo do mieszkania przysługuje jednemu małżonkowi, drugi małżonek jest uprawniony do korzystania z tego mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny. Przepis ten stosuje się odpowiednio do przedmiotów urządzenia domowego.

Korzystanie z powołanego prawa wynika wprost z przepisów i nie musi być potwierdzone zawarciem umowy pomiędzy małżonkami na korzystanie z mieszkania w celu zaspokojenia potrzeb rodziny.

Kodeks rodzinny i opiekuńczy nie definiują wprost pojęcia „zaspokajania potrzeb rodziny”. Jest to pojęcie dosyć płynne niemniej jednak w doktrynie prawa wskazuje się, że chodzi tu o potrzeby rozumiane jako zapewnienie nie tylko „dachu nad głową”, ale i godziwych warunków egzystencji (Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz H. Ciepla, 2011 ISBN :978-83-7620-762-9, LexisNexis). Małżonkowie są zobowiązani do zaspokajania potrzeb rodziny, każdy według swych sił oraz swych możliwości zarobkowych i majątkowych (art. 27 k.r.i o.). **Zatem mówimy tutaj o zaspokojeniu również potrzeb materialnych rodziny poprzez własną działalność zarobkową.**

Resumując w mojej ocenie co do zasady małżonek nie posiadający prawa do lokalu mieszkalnego może korzystać z lokalu mieszkalnego, również z w celu prowadzenia działalności zarobkowej (o ewentualnym wyłączeniu tego prawa musiałby zdecydować sąd powszechny).

Należy zaznaczyć, że w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej regulowanej to na przedsiębiorcy spoczywa obowiązek wykazania przez organem nadzoru, że są spełnione warunki do prowadzenia takiej działalności. W toku kontroli w mojej ocenie mogą Państwo zatem wymagać przedłożenia przez przedsiębiorcę dowodu, że prawo do mieszkania przysługuje drugiemu małżonkowi (w przypadku gdy współmałżonek jest właścicielem a dla nieruchomości prowadzona jest nowa księga

Biuro OSK w mieszkaniu należącym do małżonka przedsiębiorcy

Kategoria: Komunikacja i Transport

Opublikowano: poniedziałek, 12, maj 2014 00:00

Bernadeta Skóbel

Odsłony: 2637

wieczysta wystarczy podanie przez przedsiębiorcę numeru księgi wieczystej a statut prawny nieruchomości mogą Państwo sprawdzić sami pod adresem <http://ekw.ms.gov.pl/pdcbdkw/pdcbdkw.html>); dowód zawarcia małżeństwa (odpis aktu małżeństwa do wglądu) oraz ewentualnie oświadczenie od przedsiębiorcy, że wykorzystuje pomieszczenie w celach określonych w art. 28 (1) kodeksu rodzinnego i opiekuńczego.