

Zmiana ustawy o gospodarce nieruchomościami

Kategoria: Sejm, Senat i Prezydent

Opublikowano: piątek, 03, sierpień 2018 10:38

Marcin Maksymiuk

Odśloni: 1610

Do Sejmu trafił senacki projekt ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Celem projektu jest umożliwienie byłemu współwłaścicielowi wywłaszczonej nieruchomości lub jego spadkobiercy żądania zwrotu wywłaszczonej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się ona zbędna na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, niezależnie tego czy wniosek taki złożyli też pozostali byli współwłaściciele lub ich spadkobiercy. Projekt dostosowuje system prawa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia z 14 lipca 2015 r. (sygn. akt SK 26/14).

Jego sentencja została ogłoszona 24 lipca 2015 r. w Dz. U. poz. 1039, a pełna treść wraz z uzasadnieniem w OTK ZU Nr 7A, poz. 101. Biorąc pod uwagę fakt, iż wywłaszczenie ma charakter władczej (nieumownej) ingerencji w prawo własności i niweczy stosunek prawny między dotychczasowymi współwłaścicielami (spadkobiercami), a w konsekwencji znosi jakiegokolwiek relacje cywilnoprawne między nimi względem wywłaszczonej nieruchomości, należy przyjąć indywidualne prawo do restytucji prawa własności, przy poszanowaniu prawa poszczególnych współwłaścicieli (spadkobierców) do poinformowania o wszczęciu postępowania oraz do indywidualnych decyzji co do ubiegania się o restytucję prawa własności. Z punktu widzenia wykonania wyroku należy wyróżnić dwie sytuacje. Pierwsza, w której o restytucję ubiega się tylko część ze współwłaścicieli.

Tak sytuacja wymaga jedynie poinformowania pozostałych współwłaścicieli albo ich potencjalnych spadkobierców o wszczęciu postępowania, a zarazem wyznaczenia terminu, na przystąpienie do tego postępowania restytucyjnego. I druga sytuacja, w której o restytucję ubiega się spadkobierca współwłaściciela lub jeden ze spadkobierców właściciela albo współwłaściciela. W takim przypadku powinien on również w postępowaniu cywilnym wedle obowiązujących reguł wszcząć postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia spadku. Nie jest natomiast konieczne uwzględnienie postulatu TK, by w postępowaniu o zniesienie współwłasności nieruchomości zapewnić reprezentację „wszystkich osób uprawnionych do zwrotu nieruchomości”.

Wydaje się bowiem, że skoro przekroczenie terminu 3 miesięcy na złożenie wniosku „restytucyjnego” uniemożliwia odzyskanie udziału w prawie własności przez byłego współwłaściciela (spadkobiercę), to nie ma powodu by - 8 - uczestniczył on w zniesieniu współwłasności w postępowaniu cywilnym. Uczestniczyć w nim będą jedynie (obok Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego) ci współwłaściciele (spadkobiercy), którzy w terminie złożyli wniosek.