

**OPINIA**  
**KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA**

**z dnia 11 lipca 2013 r.**

**w przedmiocie poselskiego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących  
przekształceń własnościowych nieruchomości**

Po zapoznaniu się z poselskim projektem ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości, Krajowa Rada Sądownictwa opiniuje go negatywnie.

Rada zwraca uwagę, że przedstawiony projekt jest w dużej mierze zbieżny z projektem zgłoszonym przez grupę posłów VI kadencji Sejmu i w związku z tym podtrzymuje znaczną część zarzutów podniesionych w stosunku do tamtego projektu w opinii z dnia 9 października 2008 r.

Ustosunkowując się do zaprojektowanych rozwiązań szczegółowych, Krajowa Rada Sądownictwa zwraca przede wszystkim uwagę na konieczność ujednoczenia stosowanej w projekcie terminologii. W nowelizowanej ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o zasadach zbywania mieszkań będących własnością przedsiębiorstw państwowych, niektórych spółek handlowych z udziałem Skarbu Państwa, państwowych osób prawnych oraz niektórych mieszkań będących własnością Skarbu Państwa (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 24 z późn. zm) jest już zawarta definicja „mieszkania”. W proponowanym brzmieniu art. 4 ust. 8 ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o zmianie niektórych ustaw dotyczących nabywania własności nieruchomości (Dz. U. Nr 157, poz. 1315) projekt posługuje się zaś nieprawidłowym sformułowaniem „umowa notarialna”, podczas gdy jedynym prawidłowym określeniem jest „umowa zawarta w formie aktu notarialnego”.

Rada sygnalizuje, że w projekcie wprowadzono nieuzasadnione zróżnicowanie sytuacji podmiotów w zakresie zobowiązania ich do sprzedaży lokalu mieszkalnego. W sytuacji określonej w projektowanym art. 44a ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. Nr 84, poz. 948 z późn. zm.) PKP S.A. zostało bezwzględnie zobowiązane do zbycia lokalu na rzecz osoby uprawnionej, podczas gdy w takiej samej sytuacji Lasy Państwowe, Wojskowa Agencja Mieszkaniowa oraz jednostki organizacyjne

sprawujące trwałe zarząd w stosunku do nieruchomości lub jej części mogą odmówić sprzedaży, powołując się na fakt, że dany lokal: nie jest „nieprzydatny” (Lasy Państwowe), nie jest „zbędny” (wspomniane jednostki organizacyjne) bądź nie znajduje się „w wykazie budynków zbędnych na zakwaterowanie żołnierzy służby stałej” (Wojskowa Agencja Mieszkaniowa).

Rada poddaje w wątpliwość propozycję wprowadzenia do art. 57 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2010 r. Nr 206, poz. 1367 — t. j.) ustępów 3 i 4, jako powielających dostępne już procedury, a także obligatoryjność zbywania lokali. Również negatywnie opiniuje projekt zmiany trybu postępowania w sprawach, o których mowa w art. 4 ust. 1 ustawy wymienionej w art. 6 projektu. Tryb nieprocesowy nie wydaje się właściwy w tych sprawach a wpłynie na nieuzasadnione przedłużenie postępowania sądowego. Także propozycje zmiany ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594 z późn. zm.) nie mogą zostać zaakceptowane. Proponowane rozwiązania generują bowiem znaczne obciążenie finansowe zarówno dla Skarbu Państwa, jak i jednostek samorządu terytorialnego. W uzasadnieniu projektu podkreślano zaś, że „proponowana regulacja nie powoduje dodatkowych skutków finansowych dla budżetu państwa”. Mając na uwadze charakter prawny wspólnoty mieszkaniowej, a także fakt częstego występowania w nieruchomościach budynkowych lokali już wyodrębnionych (których właściciele mają udziały w częściach wspólnych danej nieruchomości budynkowej oraz w nieruchomości gruntowej lub w użytkowaniu wieczystym gruntu), negatywnie należy zaopiniować także propozycję ujętą w art. 9 ust. 3 projektu.