

OPINIA
KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA

z dnia 14 października 2016 r.

**w przedmiocie poselskiego projektu ustawy o uregulowaniu praw do nieruchomości
na terenie miasta stołecznego Warszawy**

Krajowa Rada Sądownictwa, po zapoznaniu się z poselskim projektem ustawy o uregulowaniu praw do nieruchomości na terenie miasta stołecznego Warszawy, uważa za konieczne zwrócenie uwagi na kilka kwestii, wiążących się ze skutecznością ochrony praw jednostki przed sądem.

Należy na wstępie podkreślić, że w art. 14 ust. 2 przedmiotowego projektu przewidziano termin 30 dni, od dnia doręczenia wezwania, do usunięcia braków formalnych wniosku, opatrując go sankcją pozostawienia wniosku bez rozpoznania. Trzeba jednak wskazać, że jest to termin stosunkowo krótki, zaś skutki jego upływu (z powodów niezawinionych przez stronę) są równoznaczne z niemożliwością dochodzenia swoich praw. Prawo powinno więc w takich sytuacjach zawierać stosowne mechanizmy ochronne. W ustępie 4 tego artykułu również przewidziano termin 30-dniowy, od dnia uprawomocnienia się postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku, na przedstawienie przez wnioskodawcę tego postanowienia właściwemu organowi. Z kolei w art. 14 ust. 5 przewidziano, że w przypadku niezachowania wskazanego terminu (określonego w ust. 4) prawo do ustanowienia użytkowania wieczystego wygasa. Taki termin, jako termin prawa materialnego, nie będzie mógł być przywrócony w sytuacjach niezawinionych przez zainteresowanego. Termin 30-dniowy został również przewidziany w art. 23 ust. 2 projektu. W ocenie Rady, tak krótki termin prawa materialnego, powodujący wygaśnięcie prawa, stwarza wrażenie iluzorycznej ochrony prawnej w tym zakresie.

Rada zwraca również uwagę na brzmienie art. 22 ust. 3, przewidującego, w przypadku istnienia wątpliwości w zakresie następstwa prawnego, możliwość wystąpienia organu właściwego do sądu powszechnego o ustalenie istnienia lub nieistnienia stosunku

prawnego lub prawa. Zgodnie z ustępem 2 tego artykułu następca prawny wykazuje swoje następstwo. Ustęp 3 jest więc niejasny i może wywoływać wątpliwość odnośnie do tego, czy dotyczy następstwa prawnego, czy prawa do nieruchomości. Konstrukcja przepisu jest co najmniej niejasna. Szczególnie, że zgodnie z art. 17 ust. 3 projektu – ciężar udowodnienia stanu faktycznego nieruchomości z dnia jej przejęcia spoczywa na właścicielu lub następcy prawnym. Pojawia się zatem wątpliwość także w aspekcie procesowym. Zdaniem Rady takie rozwiązanie jest – jak wskazano – nieprzejrzyste i wątpliwe.

Z treści art. 29 ust. 1 przedmiotowej regulacji wynika, że postępowania określone w tym przepisie mogą dotyczyć tylko niektórych nieruchomości, przy czym swoista „sankcja”, wyrażona w ustępie 2 tego artykułu, przewiduje wygaśnięcie wszelkich roszczeń dotyczących nieruchomości przejętych na podstawie dekretu. Wydaje się więc, że zakończenie jednego postępowania na podstawie przepisów dotychczasowych, dotyczącego jednej nieruchomości, może sugerować wygaśnięcie wszelkich roszczeń obejmujących inne nieruchomości przejęte na podstawie dekretu. Taki zapis jest nieprecyzyjny.

Na marginesie Rada zwraca uwagę, że w preambule ocenianego projektu sformułowanie „zadośćuczynienie” zostało użyte w niewłaściwym rozumieniu, gdyż na gruncie prawa kojarzy się z uszczerbkiem niemajątkowym, podczas gdy proponowane zmiany obejmują wprost roszczenia o charakterze majątkowym.