

OPINIA

KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA

z dnia 9 października 2013 r.

w przedmiocie autopoprawki do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości

Krajowa Rada Sądownictwa, po zapoznaniu się z autopoprawką do projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości, podtrzymuje swoją negatywną opinię z dnia 11 lipca 2013 r. w przedmiocie poselskiego projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości.

Ponadto Rada zwraca uwagę na istotne problemy wynikające z przedstawionego projektu dotyczące kwestii ochrony praw nabytych oraz dotykające problematyki rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. W ocenie Krajowej Rady Sądownictwa proponowany projekt rodzi także, wbrew twierdzeniom zawartym w jego uzasadnieniu, obciążenia finansowe po stronie Skarbu Państwa.

Wątpliwości budzi proponowana treść art. 9 projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości, a w szczególności rozwiązanie polegające na stawianiu się przez wspólnotę mieszkaniową „właścicielem budynku wraz z gruntami, mieszkaniami i towarzyszącymi obiektami infrastruktury technicznej”. W ocenie Krajowej Rady Sądownictwa jest to inna sytuacja niż przyjęta w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 grudnia 2007 r., sygn. III CZP 65/07, w której Sąd ten stwierdził, że wspólnota mieszkaniowa, działając w ramach przyznanej jej zdolności prawnej, może nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku. W tym kontekście nie jest również jasny problem uiszczenia powstałych w wyniku przekształceń o jakich mowa w projekcie z podatków i opłat.

Zdaniem Rady na aprobatę nie zasługuje również art. 10 projektu ustawy o zmianie niektórych ustaw dotyczących przekształceń własnościowych nieruchomości, który ogólnie stwierdza, że wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy o przekształcenie nieruchomości, o których mowa w ustawie, poniesie

Skarb Państwa. Proponowane rozwiązanie wiązać się będzie z koniecznością ponoszenia przez Skarb Państwa bliżej nieokreślonych kosztów, ponieważ taksa notarialna nie jest określona w konkretnej wysokości, lecz możliwe do nałożenia są opłaty mieszczące się w jej „widelkach”.