

Koniec handlu roszczeniami?

18 sierpnia 2016

We wtorek 16 sierpnia prezydent Andrzej Duda podpisał tzw. małą ustawę reprivatyzacyjną. Zacznie ona obowiązywać w ciągu 30 dni od publikacji w Dzienniku Ustaw.

Jak pisze serwis informacyjny rp.pl, we wtorek rano w Monitorze Polskim ukazał się wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 19 lipca, w którym orzekł, że ustawa rozwiązująca problemy reprivatyzacyjne Warszawy nie narusza ustawy zasadniczej.

Co to jest mała ustawa reprivatyzacyjna? To ustawa z 25 czerwca 2015 r. nowelizująca przepisy o gospodarce nieruchomościami. Urzędujący w tamtym okresie prezydent Bronisław Komorowski nie podpisał jej i we wniosku do TK zakwestionował konstytucyjność dwóch zawartych w niej przepisów: art. 214a i 214b. Pierwszy przewiduje długą listę przypadków, w których miasto może odmówić ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na rzecz dawnego właściciela (i jego spadkobierców). Znalazły się na niej m.in.: sprzedaż nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste czy przeznaczenie dekretowej działki na cele publiczne, np. szkołę, szpital, siedziby urzędów. Art. 214b stanowi, że sprawy dotyczące wniosków dekretowych się umarza, jeżeli nie jest możliwe ustalenie stron lub ich adresów. Decyzja taka stanowi podstawę do ujawnienia Skarbu Państwa lub gminy jako właściciela w księdze wieczystej. Zdaniem byłego prezydenta nowelizacja ogranicza uprawnienia byłych właścicieli. Trybunał uznał, że oba przepisy są konstytucyjne.

Jak podpis prezydenta wpłynie na praktykę handlu roszczeniami? Dziś umowę sprzedaży można sporządzić na zwykłej kartce papieru. Po wejściu w życie nowych przepisów obrót roszczeniami będzie się odbywać wyłącznie w formie notarialnej. Po drugie, miasto będzie miało też prawo pierwokupu zarówno nieruchomości komunalnych, jak i Skarbu

Państwa. To ma ukrócić sprzedawanie np. roszczeń do kamienicy w Śródmieściu za 50 zł. Nowe przepisy ograniczają też rolę „kuratorów”. To znana metoda wyłudzenia roszczeń. Wprowadzony został zakaz ustanawiania kuratora dla osoby, gdy istnieją przesłanki uznania jej za zmarłą.

Źródło: NowyObywatel.pl