

Stanisław Cichosz

Zagadnienie prawa wykupu z ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w wypadku darowizny nieruchomości przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju

Palestra 17/5(185), 19-20

1973

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej bazhum.muzhp.pl, gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Zagadnienie prawa wykupu z ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach w wypadku darowizny nieruchomości przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju

Na zasadzie § 5 zdanie drugie uchwały nr 62 Rady Ministrów z dnia 16.II.1962 r. (Mon. Pol. Nr 23, poz. 98) w razie darowizny nieruchomości przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju — nie stosuje się prawa wykupu.

Zagadnienie to w praktyce notarialnej ma ważne znaczenie, w szczególności dla ustalenia, czy w razie sporządzenia darowizny nieruchomości położonej na terenie miasta przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju akt darowizny powinien być sporządzony jako umowa warunkowa, a więc pod warunkiem, że Państwo nie wykona wykupu stosownie do ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, czy też umowa taka, obejmująca darowiznę, może być sporządzona jako bezwarunkowa i powodująca niezwłoczne przejście własności.

Stosownie do art. 35 ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jednolity tekst: Dz. U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159) w wypadku darowizny nieruchomości określonej w art. 29 powołanej ustawy przysługuje prezydium rady narodowej prawo wykupu przy odpowiednim zastosowaniu przepisów art. 29—34 tejże ustawy. Należy tu nadmienić, że ustawa z dnia 6 lipca 1972 r. o zmianie ustawy o gospodarce terenami oraz ustawy o wyłączeniu spod publicznej gospodarki lokalami domów jednorodzinnych oraz lokali w domach spółdzielni mieszkaniowych (Dz. U. z 1972 r. Nr 27, poz. 193) wprowadziła zmiany do powołanego wyżej jednolitego tekstu ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, jednakże zmiany te nie dotyczą artykułów odnoszących się do omawianego w niniejszym opracowaniu zagadnienia.

Otóż w wykonaniu przepisu art. 34 (poprzednio 35) powyższej ustawy Rada Ministrów podjęła uchwałę nr 62 z dnia 16 lutego 1962 r. w sprawie wytycznych co do wykonywania prawa pierwokupu nieruchomości w miastach i osiedlach (Mon. Pol. Nr 23, poz. 98). W § 2—4 tej uchwały Rada Ministrów wskazuje, w jakich wypadkach prezydium rady narodo-

wej powinno skorzystać, a w jakich nie powinno skorzystać z prawa pierwokupu.

W § 5 też uchwały w zdaniu pierwszym wyjaśniono, że przepisy § 2—4 rzeczony uchwały, odnoszące się do przysługującego Państwu prawa pierwokupu, mają odpowiednie zastosowanie w wypadkach, w których prezydium rady narodowej przysługuje prawo wykupu. Zdanie drugie tegoż § 5 uchwały stanowi, że prawa wykupu nie należy jednak stosować w wypadku darowizny nieruchomości przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju.

Przepis cytowanego wyżej zdania drugiego § 5 uchwały ma charakter normy interpretacyjnej, w myśl której w opisanej wyżej w tymże zdaniu drugim § 5 sytuacji nie należy stosować prawa wykupu.

Wyrażenie, że „prawa wykupu nie należy stosować”, gdy zachodzą przytoczone wyżej okoliczności, oznacza więcej niż to, że nie należy z tego prawa korzystać, a mianowicie oznacza ono, że nie można z niego korzystać, gdyż prawo wykupu w opisanych wyżej sytuacjach w ogóle się nie stosuje.

Ta norma interpretacyjna odnosi się zarówno do prezydium rady narodowej i stron, jak i do notariusza sporządzającego akt darowizny.

W związku z powyższym jeżeli dokonywana jest darowizna nieruchomości przez cudzoziemca dewizowego na rzecz obywatela polskiego zamieszkałego w kraju, powinien być sporządzony akt obejmujący darowiznę bezwarunkową, powodującą przeniesienie własności.

Wskazówkę w tym względzie można również wyprowadzić z pisma Ministerstwa Sprawiedliwości z dnia 25 listopada 1967 r. S.V. 3/1/67 które to pismo obejmuje analizę materiałów dotyczących problematyki pierwokupu i wykupu zastrzeżonych na rzecz Państwa w ustawie o gospodarce terenami w miastach i osiedlach. W piśmie powyższym czytamy mianowicie m.in.: „Kolejnym zagadnieniem jest stosowanie pierwokupu w sytuacjach z art. 157 ustawy o spółdzielniach i ich związkach oraz w wypadkach wymienionych w wytycznych Rady Ministrów ogłoszonych w Monitorze Polskim Nr 23/62. Mając na uwadze interpretację przyjętą w wyniku uzgodnień z Ministerstwem Gospodarki Komunalnej, czego wyrazem było pismo przesłane do wiadomości wszystkich państwowych biur notarialnych w maju 1965 r., nie należy stosować reżymu pierwokupu przy przenoszeniu własności domów i działek przez spółdzielcze zrzeszenie budowy domów jednorodzinnych.

Analogicznie traktować należy wypadki przyjmowania darowizn działyanych za granicą.”

To ostatnie zdanie wskazuje na prawidłowość zajętogo w niniejszym opracowaniu stanowiska.