

Andrzej Marcinkowski

Czy współwłaściciel może skutecznie przeciwstawić się zameldowaniu drugiego współwłaściciela w nieruchomości?

Palestra 49/1-2(553-554), 213-214

2004

Artykuł został 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.



**PYTANIA
I ODPOWIEDZI
PRAWNE**

Andrzej Marcinkowski

Czy współwłaściciel może skutecznie przeciwstawić się zameldowaniu drugiego współwłaściciela w nieruchomości?

Zagadnienie dotyczące obowiązku meldunkowego regulują przepisy ustawy z 10 kwietnia 1974 roku o ewidencji ludności i dowodach osobistych (jednolity tekst: Dz.U. 2001 r. Nr 87 poz. 960 ze zmianami). Do zameldowania osoby na pobyt stały lub czasowy trwający ponad 2 miesiące niezbędne było łączne spełnienie dwóch przesłanek, a mianowicie przedstawienie potwierdzenia uprawnień do przebywania w lokalu, w którym miało nastąpić zameldowanie (art. 9 ust. 2 ustawy) i faktyczne przebywanie czyli zamieszkiwanie pod tym adresem (art. 10 ust. 1 ustawy). Do potwierdzenia faktycznego pobytu zobowiązany był wynajmujący, najemca, osoba, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, lub właściciel lokalu.

Jak wiadomo sytuacja prawna uległa dość istotnej zmianie, albowiem przepis art. 9 ust. 2 powołanej ustawy utracił moc obowiązującą z dniem 19 czerwca 2002 r. w związku z wejściem w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 27 maja 2002 r. sygn. K 2001 (Dz.U. z 2002 r. Nr 78 poz. 716 i OTK-A z 2002 r. Nr 3 poz. 34). Stwierdzenie niezgodności z Konstytucją omawianego przepisu oznacza, że obecnie odpadła przesłanka pierwsza w postaci potwierdzenia uprawnień do przebywania w lokalu.

Można by poprzestać na tym stwierdzeniu i uznać, że negatywna odpowiedź na zadane pytanie została udzielona.

Pozostaje jednak wątpliwość, jak należy postąpić, gdy współwłaściciel nieruchomości odmawia potwierdzenia faktu przebywania, czyli zamieszkiwania pod wskazanym adresem (art. 10 ust. 1 ustawy) na wymaganym druku „Zgłoszenia pobytu stałego”?

Moim zdaniem właściwy organ gminy prowadzący ewidencję rozstrzyga wątpliwości co do charakteru pobytu (art. 8 ust. 2 ustawy) i do niego należy wydanie stosownej decyzji administracyjnej.

Niedogodnością takiego rozwiązania są skutki związane z wydaniem decyzji administracyjnej, odwołania się strony przeciwnej do drugiej instancji, a w końcu do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego, co znacznie wydłuży czas oczekiwania na prawomocność decyzji.

Trzeba jednak podkreślić, że datą zameldowania osoby zainteresowanej będzie dzień złożenia wypełnionego i podpisanego wyżej druku, a nie dzień prawomocności decyzji administracyjnej względnie wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Reasumując stwierdzić trzeba, że współwłaściciel nieruchomości nie może skutecznie przeciwstawić się zameldowaniu drugiego współwłaściciela w nieruchomości, może jednak postępowanie administracyjne z tym związane znacznie wydłużyć w czasie.