



PROKURATORIA GENERALNA SKARBU PAŃSTWA

Główny Urząd Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa

ul. Hoża 76/78, 00-682 Warszawa
tel.: (+48) 022 392-31-17; fax: (+48) 022 392-31-20

www.prokuratoria.gov.pl
e-mail: kancelaria@prokuratoria.gov.pl

KR-51-59/15/KBU
DOPL/844/15

Warszawa, 2015.03. 12

SEKRETARIAT Z-CY SZEFA KS

L. dz.

Data wpływu 12.03.2015r.

Pan
Adam PODGÓRSKI
Zastępca Szefa Kancelarii Sejmu

Szanowny Panie Marszałku,

W odpowiedzi na pismo z dnia 11.02.2015 r., znak: GMS-WP-173-28/15, dotyczące zaopiniowania komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o własności lokali (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Jacek Tomczak), w załączeniu uprzejmie przekazuję opinię Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa do przedłożonego projektu.

Wyrocznia: prokurator
JiH

Otrzymują:

- 1) adresat – 1 egz.,
- 2) a/a – 1 egz.

**Opinia do komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o własności lokali
(przedstawiciel wnioskodawców: poseł Jacek Tomczak)**

W związku z otrzymaniem do zaopiniowania *komisyjnego projektu ustawy o zmianie ustawy o własności lokali (przedstawiciel wnioskodawców: poseł Jacek Tomczak)*, zauważa się, co następuje:

Podstawowym celem projektowanej ustawy jest uregulowanie kwestii praw i obowiązków współwłaścicieli garaży wielostanowiskowych, przez wprowadzenie zmian do *ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.)*, polegających na określeniu charakteru współwłasności lokalu, a także sformułowaniu zasad głosowania współwłaścicieli w sprawach dotyczących nieruchomości wspólnej. Należy jednak zwrócić uwagę, iż zaproponowane rozwiązania budzą pewne wątpliwości, gdyż będą się one odnosiły nie tylko do współwłasności miejsc garażowych lecz również do lokali mieszkalnych i lokali użytkowych, co wynika z zamieszczenia projektowanego art. 1a w przepisach ogólnych, zwartych w rozdziale 1 *ustawy o własności lokali*. Tym samym, w odróżnieniu od obecnie obowiązujących przepisów, zgodnie z którymi w zakresie nieuregulowanym tą ustawą do własności lokali stosuje się przepisy *Kodeksu cywilnego*, wprowadzona zostanie regulacja szczególna, odbiegająca częściowo do przepisów tego Kodeksu.

Wątpliwości budzi również propozycja zmiany art. 23 *ustawy o własności lokali* polegająca na dodaniu ust. 2b, który ustanawia wymóg ustanowienia przez współwłaścicieli lokalu pełnomocnika w celu oddania głosu przypadającego na ich lokal. Rozwiązanie takie należy uznać za zbyt daleko idące, gdyż to wola współwłaścicieli powinna być decydująca, w szczególności w zakresie wyboru sposobu realizowania ich praw. Tym samym proponuje się, aby przepis ten stanowił o możliwości ustanowienia pełnomocnika, nie zaś o obowiązku jego ustanowienia.

K. Brucyński
10.03.2015r.