

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY
POŻYCZKA nr 8524-PL**

Sweco Consulting sp. z o.o. – Lider JV, ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin
Tel. 605 071 242, email: odra.szczecin@sweco.pl

Szczecin, dnia 21.01.2021 r.

**INFORMACJA PRAWNA
W PRZEDMIOCIE ODSZKODOWANIA**

ZADANIE 1B.3/1 – BUDOWA BAZY POSTOJOWO-CUMOWNICZEJ DLA LODOŁAMACZY

1. STAN FAKTYCZNY

W trakcie opracowywania Planu Pozyskania Nieruchomości i Przesiedleń dla Zadania 1B.3/1 – Budowa bazy postojowo-cumowniczej dla lodołamaczy ujawniona została osoba bezumownie użytkująca część działki stanowiącej numer 7/16 zlokalizowanej przy ulicy Karpiej w Szczecinie.

PAP była osobą bezdomną, dotkniętą ograniczeniami sprawności fizycznej i na stałe zamieszkiwała na terenie byłego ogródka działkowego. Ponadto nigdy nie miała podpisanej umowy dzierżawy na działkę. Planowano w stosunku do niej przesiedlenie fizyczne lub wypłatę odszkodowania. Z uwagi na zakwalifikowanie PAP do grupy szczególnie wrażliwej uznano, że realizacja Polityki Operacyjnej OP 4.12. wymaga podjęcia działań dostosowanych do osobistym potrzeb PAP. W porozumieniu z PAP rozpoczęto procedurę pozyskania na jej rzecz prawa do lokalu zamiast odszkodowania w formie pieniężnej.

W następstwie działań Inwestora pomiędzy PAP a TBS “Prawobrzeże” Sp. z o.o. podpisana została umowa udostępnienia lokalu do remontu. Następnie rozpoczęto działania mające na celu wyremontowanie lokalu i ostatecznie podpisanie umowy najmu.

Już po opracowaniu PPNiP dla Zadania 1B.3/1 i akceptacji jego treści poprzez otrzymanie klauzuli „no objection” od Banku Światowego oraz opracowaniu operatu szacunkowego, uzyskano informację o śmierci PAP. Pojawiły się więc wątpliwości czy rozszczenie o przyznanie prawa do lokalu wchodzi w skład masy spadkowej i powinno przejść na rzecz spadkobierców PAP.

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY
POŻYCZKA nr 8524-PL**

Sweco Consulting sp. z o.o. – Lider JV, ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin
Tel. 605 071 242, email: odra.szczecin@sweco.pl

**2. POLITYKA OPERACYJNA BANKU ŚWIATOWEGO OP 4.12. W KONTEKŚCIE BEZUMOWNYCH
UŻYTKOWNIKÓW NIERUCHOMOŚCI**

Zgodnie z Polityką Operacyjną Banku Światowego OP 4.12. regulacje dotyczące przymusowych przesiedleń stosuje się zawsze wtedy, gdy realizacja Projektu wymaga przymusowego zajęcia nieruchomości skutkującego m.in. utratą dóbr albo dostępu do dóbr. Za podmiot dotknięty skutkami realizacji Projektu należy uznać z jednej strony najemców, dzierżawców, dożywotników i innych posiadaczy zależnych nieruchomości oraz władających nieruchomością jak posiadacz zależny, ale bez tytułu prawnego, a z drugiej również właścicieli upraw, roślin, budowli i innych konstrukcji związanych z gruntem. Ponadto, zgodnie z Polityką BŚ, każda z osób, zakwalifikowana jako PAP, powinna otrzymać rekompensatę za utracone dobra inne niż grunt. Brak tytułu prawnego do nieruchomości nie powinien stanowić przeszkody do otrzymania odszkodowania.

Ze względu na stan zdrowia i wiek PAP zakwalifikowana została do grupy szczególnie wrażliwej. Konieczne było, wobec tego podjęcie działań dostosowanych ściśle do osoby PAP. Należało również uwzględnić fakt, że była ona osobą bezdomną. Zaplanowane czynności realizować powinny więc wymagania wynikające z OP 4.12. i stanowić rozwiązanie najkorzystniejsze dla PAP. Zgodnie z ustaleniami i w porozumieniu z PAP rozpoczęto działania zmierzające do pozyskania prawa najmu do lokalu. Przyjęto więc rezygnację z pieniężnej formy odszkodowania, które to rozwiązanie PAP zaakceptował.

Przekazano PAP projekt porozumienia, w którym stwierdzono, że strony prowadzą wspólnie działania zmierzające do pozyskania lokalu mieszkalnego, który będzie mógł zostać przeznaczony do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych PAP. Nabyła więc prawo do otrzymania lokalu za nasadzenia i obiekty znajdujące się na części działki, która stanowiła teren bezumownie przez PAP użytkowany. W konsekwencji podjętych działań zawarta została umowa o udostępnienie lokalu do remontu. W ramach rekompensaty należnej PAP miała ona otrzymać prawo do lokalu mieszkalnego po uprzednim wykonaniu przez Inwestora remontu lokalu.

Decyzja w zakresie pozyskania prawa najmu do lokalu na rzecz PAP wynikała przede wszystkim z cech przez nią posiadanych i zakwalifikowania jej na ich podstawie do grupy szczególnie wrażliwej. Wszelkie działania podejmowane były w porozumieniu z PAP i za jej zgodą.

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY
POŻYCZKA nr 8524-PL**

Sweco Consulting sp. z o.o. – Lider JV, ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin
Tel. 605 071 242, email: odra.szczecin@sweco.pl

3. POLSKIE PRZEPISY POWSZECHNIE OBOWIĄZUJĄCE

Zgodnie z art. 922 §1 i §2 Kodeksu cywilnego, prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów księgi niniejszej. **Nie należą do spadku prawa i obowiązki zmarłego ściśle związane z jego osobą**, jak również prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami.

Spadek jest to ogół cywilnoprawnych i majątkowych praw oraz obowiązków przysługujących spadkodawcy w chwili jego śmierci. Do kategorii praw należy zaliczyć także uprawnienia kształtujące i roszczenia, a ponadto prawnie uzasadnione ekspektatywy powstania praw. Co do zasady, spadkobiercy wstępują w sytuację prawną spadkodawcy. Do spadku nie należą prawa i obowiązki majątkowe o charakterze publicznoprawnym regulowane przepisami innych niż prawo cywilne działów prawa, w szczególności prawa administracyjnego czy podatkowego, nawet jeśli przepisy te posługują się konstrukcjami prawa spadkowego. Do spadku nie wchodzi ponadto cywilnoprawne prawa i obowiązki o charakterze niemajątkowym. W myśl art. 922 § 2 nie należą do spadku również majątkowe prawa i obowiązki cywilnoprawne ściśle związane z osobą, jak również prawa, które z chwilą jego śmierci przechodzą na oznaczone osoby niezależnie od tego, czy są one spadkobiercami.

Brak jest legalnej definicji zwrotu „ściśle związane”. Jak wskazuje się w doktrynie, *w zakresie tego pojęcia znajdują się **prawa mające służyć zaspokojeniu określonych interesów konkretnej osoby ze względu na jego indywidualną sytuację**, np. roszczenia alimentacyjne, uprawnienie do renty. Nie podlegają dziedziczeniu również obowiązki majątkowe ściśle związane z osobą spadkodawcy. Są to obowiązki, których wykonanie jest uzależnione od osobistych przymiotów zobowiązanego lub które zostały ściśle związane z osobą dłużnika ze względu na okoliczności powstania* (Kodeks cywilny. Komentarz. Tom VI. Spadki, red. Jacek Gudowski).

Należy uznać więc, że poszukiwanie ścisłego związku z osobą zmarłego może opierać się nie tylko na wyraźnym uregulowaniu prawnym, określającym czas trwania prawa nie dłużej niż do końca życia osoby uprawnionej, ale może wynikać również z samej natury stosunku prawnego. Ponadto *ścisły związek praw i obowiązków z osobą zmarłego może mieć różnorodny charakter. W szczególności związek ten może mieć **charakter ekonomiczny, gdy dane prawo służy zaspokojeniu osobistych potrzeb osoby uprawnionej**. Ścisły związek prawa lub obowiązku z osobą spadkodawcy może wynikać także ze **szczególnego zaufania łączącego***

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY
POŻYCZKA nr 8524-PL**

Sweco Consulting sp. z o.o. – Lider JV, ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin
Tel. 605 071 242, email: odra.szczecin@sweco.pl

strony stosunku prawnego lub szczególnych osobistych właściwości zobowiązanego (w stosunkach prawnych, których wykonanie zależy od osobistych przymiotów strony). Prawa i obowiązki ściśle związane z osobą zmarłego mogą wynikać również z więzi o charakterze rodzinnym (Kodeks Cywilny. Komentarz. Tom VI Spadki. red. Mariusz Frasz, Magdalena Habdas).

Analizy wymaga więc kwestia charakteru roszczenia o ustalenie prawa do lokalu, które posiadała PAP w celu określenia, czy wchodzi ono w skład masy spadkowej. Jak wskazywano, roszczenie to zostało ustalone wyłącznie z uwagi na cechy PAP, tj. wiek i stan zdrowia, które wymagały, zgodnie z Polityką Operacyjną Banku Światowego OP 4.12., zakwalifikowania jej do grupy szczególnie wrażliwej. Prawo to miało także charakter ekonomiczny, jako że służyć miało zaspokojeniu osobistych potrzeb PAP w przyszłości.

Nieposiadanie przez PAP określonych cech i niezakwalifikowanie do grupy szczególnie wrażliwej skutkowałyby brakiem konieczności podjęcia działań dostosowanych do osobistych potrzeb PAP i tym samym, nie ustalono by, że przysługuje jej prawo do odpowiedniego lokalu.

Tym samym roszczenie o ustalenie prawa do lokalu było ściśle związane z osobą PAP. Przysługiwało jej bowiem z uwagi na określone cechy i jej sytuację bytową oraz służyło zaspokojeniu osobistych potrzeb osoby uprawnionej ze względu na jej osobistą sytuację. Nie można więc uznać, że prawo do zapewnienia lokalu mogłoby przejść na spadkobierców PAP.

Nie bez znaczenia pozostaje także fakt, że nawet samo prawo najmu lokalu mieszkalnego nie jest prawem podlegającym dziedziczeniu i nie wchodzi w skład masy spadkowej po zmarłym. Prawo to może, z mocy prawa, przejść na ściśle określone osoby, pod warunkiem, że zamieszkiwały one w tym lokalu do chwili śmierci jedynego najemcy. W niniejszym stanie faktycznym natomiast nie powstał jeszcze nawet stosunek najmu, a PAP przysługiwało wyłącznie roszczenie o ustalenie prawa do lokalu.

4. WNIOSKI

Należy uznać, że na spadkobierców PAP przejdą wszelkie prawa i obowiązki majątkowe, które istniały w chwili jej śmierci z wyłączeniem praw i obowiązków ściśle związanych z jego osobą, jak również prawa, które z chwilą śmierci przechodzą na oznaczone osoby. Roszczenie o ustalenie prawa do lokalu ze względu na fakt, iż przysługiwało PAP tylko z uwagi na posiadane przez nią cechy, a także że służyło zaspokojeniu jej osobistych potrzeb,

**PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY
POŻYCZKA nr 8524-PL**

Sweco Consulting sp. z o.o. – Lider JV, ul. Łyskowskiego 16, 71-641 Szczecin
Tel. 605 071 242, email: odra.szczecin@sweco.pl

związanych także ze stanem zdrowia, niepełnosprawnością i wiekiem, nie wchodzi w skład masy spadkowej.

W chwili otwarcia spadku, która stanowi, zgodnie z art. 924 Kodeksu cywilnego, chwilę śmierci spadkodawcy, prawo do pozyskania lokalu dostosowanego do potrzeb PAP, wygasło. Nie można bowiem uznać, że mogłoby ono przysługiwać innej osobie, niespełniającej określonych warunków i przesłanek.

W konsekwencji powyższych rozważań spadkobiercom PAP nie będą przysługiwać jakiegokolwiek roszczenia w stosunku do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

radca prawny Mariusz Ciaś