

Czy można dokonać najpierw eksmisji a następnie sprzedać pusty lokal?

Zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali, wspólnota mieszkaniowa może wystąpić do sądu z żądaniem o zgodę na sprzedaż lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości (art.art. 921-1013), natomiast nie ma prawa wystąpić o zgodę na eksmisję.

Sprawa jest bardzo skomplikowana, ponieważ w przypadku, gdy sąd zgodę na sprzedaż lokalu wyrazi, to nabywca wraz z lokalem „kupi” obciążenie w postaci byłego właściciela lokalu. Będzie on, co prawda, przebywał w lokalu jako osoba bez tytułu prawnego, ale jego wyeksmitowanie, którym będzie się musiał zająć nowy właściciel lokalu, wcale nie będzie proste, gdyż wymagało będzie sprawy sądowej.

Nie jest łatwo uzyskać zgodę sądu na sprzedaż lokalu i nie jest proste przeprowadzenie egzekucji z nieruchomości. Jest mało prawdopodobne, aby wspólnota bez pomocy dobrego prawnika mogła sobie z tym poradzić.

Problem będzie szeroko omówiony przez Pana Bartłomieja Żukowskiego w numerze 12 miesięcznika ADMINISTRATOR, który ukaże się na początku grudnia 2009. Zachęcam do lektury.

Źródło:

Janusz Gdański Redaktor współpracujący z Portalem Zarządzania Nieruchomościami

<http://zarzadcy.com.pl/poradyprawne/aktualnosci/Czy-mozna-dokonac-najpierw-eksmisji-a-nastepnie-sprzedac-pusty-lokal/2464.html>