

## Kiedy z aktu notarialnego możesz zrobić trąbkę, czyli rzecz o ograbieniu milionów Polaków.

Panuje powszechnie przekonanie, iż każdy kto zawarł umowę notarialną i ujawnił jej przedmiot w księdze wieczystej, staje się prawowitym właścicielem nabytego prawa, nieruchomości czy lokalu. Jest to wyjątkowo mylne przekonanie, co wielokrotnie podkreślał w orzecznictwie Sąd Najwyższy (np. wyroki III CZP 14/93 z 26.03.1993r, II CKN 1155/00 z 23.01. 2003r).

W wyroku z 6.12.2000r (III CKN 179/99) SN orzekł: „*W systemie obowiązującego prawa dokonanie wpisu w KW nie pociąga za sobą przez się zmiany stanu prawnego nieruchomości. Stosownie do przepisu art. 3 ust. 1 ustawy „O księgach wieczystych i hipotece” tylko domniemywa się, że prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym. Jest to domniemanie i jako takie może być obalone przez przeciwstawienie mu dowodu przeciwnego. Domniemanie z art. 3 ust. 1 u.k.w.h. można obalić w każdym postępowaniu, w oparciu o wszelkie dostępne środki dowodowe.*”

SN z 21.03.2001r (III CKN 325/00): „*Wzruszenie domniemanie prawnego, u podstaw którego leży zasada wiarygodności ksiąg wieczystych, może nastąpić w sprawie o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym oraz w każdym innym postępowaniu, w którym ocena prawdziwości wpisu ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sporu*” Tak samo potwierdzał Trybunał Konstytucyjny w wyroku SK 57/03 z 21.07.2004r.

Art. 6 u. k. w. h. stanowi, że **rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni rozporządzeń nieodpłatnych albo dokonanych na rzecz nabywcy działającego w złej wierze**, przy czym w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć. SN uznawał za nabywcę prawa działającego w złej wierze tego, kto nabył prawo w drodze czynności prawnej dokonanej sprzecznie z nakazami ustaw, jako że takowy nabywca z łatwością mógł w konfrontacji z przepisami ustaw pozyskać wiedzę o warunkach niezbędnych do uznania czynności za skuteczną w świetle prawa (np. SN III CZP 108/91 z 6.12.1991r).

**Do skutecznego przeniesienia czy ustanowienia prawa, niezbędne jest spełnienie jednocześnie dwóch przesłanek – dobrej wiary nabywcy** co do tego, że zbywca posiada uprawnienie do rozporządzania prawem oraz **ważności umowy** o przeniesienie własności czy ustanowienie prawa (SN II CR 430/69 z 30.10.1969r, SN I CKN 27/96 z 18.12.1996r, SN II CKN 96/98 z 11.12.1998r), która to ważność zależy od zdolności prawnej i zdolności do czynności prawnych stron, niesprzeczności treści umowy z ustawą, zachowania wymaganej dla niej formy, nieistnienia wad oświadczeń woli itp...

**Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy, jeżeli umowa o przeniesienie własności była nieważna** (SN III CKN 405/99 z 24.01.2002r).

Bezwzględna nieważność czynności prawnej wynikająca z art. 58 k.c. obejmuje takie sytuacje, gdy czynność prawna już w chwili rodzenia się stosunku prawnego dotknięta jest wadliwościami typu sprzeczności czynności prawnej z ustawą, albo mającej na celu obejście ustawy. Jest więc od początku nieważna z uwagi na wymienioną sprzeczność, a istniejąca sprzeczność takiej czynności powoduje, iż nie stwarza ona w ogóle uprawnień (SN I CKN 934/00 z 05.03.2002r).

Art. 140. k.c. stanowi, że właściciel gruntu może rozporządzać rzeczą jedynie w granicach określonych przez ustawy i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa. SN potwierdzał, że ze względu na treść art. 140 k.c., nie jest dopuszczalne rozporządzanie przez podmioty reprezentujące właściciela gruntu prawami rzeczowymi związanymi z gruntem w sposób niezgodny z przepisami ustawy „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” (SN III CZP 70/95 z 9.06.1995r).

Umowa notarialna zawierająca postanowienia sprzeczne z ustawą „O gospodarce nieruchomościami” (i ustaw ją poprzedzających) jest bezwzględnie nieważna w części lub w całości. Przepisy tej ustawy są przepisami szczególnymi (lex specialis) w stosunku do przepisów zawartych w k.c., ze wszystkimi wynikającymi stąd konsekwencjami, a więc mają zastosowanie przed przepisami k.c. i muszą **być stosowane ściśle a nie rozszerzająco** (SN III CZP 124/92 z 24.11.1992r, uchwała 7 sędziów SN III CZP 63/92 z 23.07.1992r).

Nieprawdą jest powszechne przekonanie, iż członkowie spółdzielni mieszkaniowych mogli uzyskiwać prawo wyodrębnionej własności swoich lokali dopiero od 2001r, tj. na mocy ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” z 15.12.2000r (Dz. U. Nr 4, poz. 27). Prawo spółdzielcze z 16.09.1982r (Dz. U nr 30, poz. 210) w art. 204 §2 pkt. 2 dopuszczało możliwość ustanawiania pełnej własności mieszkań na rzecz członków, które w praktyce było jedynym prawem, jakie spółdzielnie mieszkaniowe mogły ustanawiać na rzecz członków finansujących budowę budynków i lokali z własnych środków finansowych (lub dokonywali spłat przejętych od spółdzielni kredytów budowlanych). PRL dopuszczał teoretyczną możliwość istnienia własności budynku i lokalu, bez powiązania z prawem do nieruchomości gruntowej, będącej własnością innego podmiotu. Jednakże nawet te spółdzielnie, które otrzymały grunty w użytkowanie wieczyste zanim przystąpiły do realizacji zadania inwestycyjnego, po zakończeniu budowy nie ustanawiały praw własności lokali na rzecz swoich członków. Przepis art. 204 obowiązujący w Prawie spółdzielczym do 2001r, był oczywiście w sposób zamierzony praktycznie martwym.

PRL-owskie organy państwowe wydawały zazwyczaj wadliwe pozwolenia na budowę tj. zezwalały na budowę tym spółdzielniom, które nie posiadały praw do nieruchomości gruntowych. RP jako następczyni PRL-owskiego państwa była zobowiązana do naprawienia skutków tychże uchybień, poprzez nadanie członkom w drodze ustawy praw do gruntów pod ich budynkami i w konsekwencji praw własności mieszań (tak uczyniono we wszystkich krajach byłego bloku socjalistycznego).

Jednakże po 1990r **określone środowiska polityczne zaplanowały zawłaszczenie mienia milionów Polaków** – budynków, lokali i pozostałego majątku (pawilonów, lokali użytkowych itp..) wybudowanego z prywatnych środków finansowych członków. Stanowione na potrzeby realizacji tegoż zawłaszczenia przepisy różnych ustaw spowodowały jedynie pozbawiony logiki zamęt prawny, a kolejne wersje ustaw „O gospodarce gruntami ...” i ustaw spółdzielczych niezależnie od tego, które z ugrupowań politycznych je zgłaszały i uchwalały, bazowały i nadal bazują na tej samej koncepcji, niemożliwej do zrealizowania zgodnie z systemem prawnym RP. Oczywiście że Naród zawdzięcza to dobrodziejstwo przede wszystkim „miłości” do Ojczyzny posłów SLD np. p. Jerzy Jankowski, reprezentant KRS, nieustannie zabiegał w 1991r – 2001r o „dobro” spółdzielców w komisjach sejmowych opracowujących obie ustawy), ale nie tylko, wielu parlamentarzystów z innych partii całkowicie ignoruje przekazywane im informacje.

Od 16 lat trwa realizacja zaplanowanego proceduru zawłaszczania mienia Polaków, powodując niewyobrażalne skutki prawne w skali całego kraju – poświadczanie nieprawdy w tysiącach aktów notarialnych, skutkujące nieważnością aktów z mocy prawa, niedopuszczalne fałszywe wpisy do KW, brak skutecznie ustanowionych na rzecz spółdzielni praw do nieruchomości gruntowych, co skutkuje niepowstaniem praw wyodrębnionej własności lokali członków, bezprawne pobieranie przez właścicieli gruntów (urzędy gmin i miast) wielomiliardowych w skali kraju opłat za nieistniejące prawa do gruntów oraz zawłaszczenie w drodze przestępstw wielosetmiliardowego majątku osób fizycznych (członków) przez osoby prawne (spółdzielnie mieszkaniowe).

Poniżej przedstawione zostaną podstawowe notoryczne naruszenia prawa w procesie uzyskiwania praw do nieruchomości gruntowych przez spółdzielnie mieszkaniowe, co jednocześnie obnaża skalę udziału w przestępczym procedurze członków zarządów i RN spółdzielni, członków zarządów gmin, przedstawicieli miast, prawników, notariuszy, sędziów

a także członków partii politycznych, pełniących funkcje w administracji samorządowej i rządowej.

Ustawa „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” z 29.04.1985r (Dz. U. Nr 22, poz. 99) stanowiła w art. 21, że oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego następuje z równoczesną sprzedażą położonych na nim budynków. Art. 22 tej ustawy w przypadku oddania spółdzielniom mieszkaniowym w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego, nakazywał dokonanie **jednoczesnej sprzedaży lub oddania spółdzielni w użytkowanie wieczyste budynków posadowionych na tym gruncie**. Nawet dla PRL-owskiego ustawodawcy było oczywistym, iż **spółdzielni nie przysługuje prawo nieodpłatnego otrzymania własności budynków wybudowanych z pieniędzy członków, gdyż byłaby to kradzież cudzego mienia**. Tuż po 1990r ustawa „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” nie nadawała w ogóle prawa spółdzielniom mieszkaniowym ubiegania się o ustanowienie praw do gruntów pod istniejącymi budynkami. Ustawa z 4.10.1991r „O zmianie niektórych warunków przygotowania inwestycji budownictwa mieszkaniowego w latach 1991-1995 ..” (Dz.U. Nr 103, poz. 446) stanowiła, że osoby prawne, które do 1990r uzyskały na działki budowlane ostateczne decyzje lokalizacyjne, otrzymują te działki w użytkowanie wieczyste, jednakże odpłatnie, zgodnie z ustanowionymi zasadami.

Ustawa „O zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” w brzmieniu z 7.10.1992r (Dz. U. Nr 91, poz. 455) w art. 2c nadawała roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów tym spółdzielniom, które w dniu 5 grudnia 1990r i w dniu złożenia wniosku o ustanowienie prawa, były użytkownikami gruntów (użytkowanie jest innym prawem niż użytkowanie wieczyste). W ustawie „O gospodarce nieruchomościami” z dnia 21.08.1997r (Dz. U. Nr 115, poz. 741) powyższy przepis art. 2c oznaczony został jako art. 204.

Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku o sygn. U 6/99 z dnia 22.11.1999r potwierdził, iż jedynym dokumentem dowodzącym faktu posiadania przez spółdzielnie użytkowania gruntów, była umowa notarialna lub konstytutywna decyzja właściwego organu. Brak istnienia umowy lub decyzji o ustanowieniu użytkowania wykluczał uznanie roszczenia spółdzielni. Pomimo to, członkowie zarządów gmin na podstawie art. 2c w/w ustawy oddawali nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste spółdzielniom mieszkaniowym nieposiadającym nigdy użytkowania. **Zawarte z poświadczeniem nieprawdy umowy notarialne stawały się bezwzględnie nieważne** od samego początku i nie mogły stanowić podstawy wpisu prawa do KW.

W 1994r wprowadzono do ustawy „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” przepis art. 88a ust. 2 (Dz. U. Nr 84, poz. 384), który przyznawał tym spółdzielniom, które wybudowały budynki przed 1990r, roszczenie o nieodpłatne ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów niezbędnych do prawidłowego korzystania z budynków. W ustawie „O gospodarce nieruchomościami” z dnia 21.08.1997r (Dz. U. Nr 115, poz. 741) przepis ten został oznaczony jako art. 208.

Ograniczenie roszczeń do gruntu niezbędnego do korzystania z budynku miało na celu uniknięcie kolizji roszczeń spółdzielni z roszczeniami innych posiadaczy gruntów (np. właścicieli prywatnych pawilonów wzniesionych w pobliżu budynków członków), z roszczeniami byłych właścicieli gruntów niezabudowanych budynkami członków oraz miało na celu uniemożliwienie nieodpłatnego przekazywania spółdzielniom praw do gruntów spełniających wymogi działek budowlanych. Analiza treści aktów notarialnych oddających spółdzielniom grunty w użytkowanie wieczyste wskazuje, iż notorycznie naruszano dyspozycje art. 88a i art. 208 w/w ustaw.

Zarówno ustawa „O gospodarce gruntami... „ z 1985r jak i ustawa „O gospodarce nieruchomościami” z 1997r przyznawały prawo pierwszeństwa w nabyciu gruntów niezabudowanych byłym właścicielom tychże gruntów. Zarządy gmin rażąco naruszając przepisy art. 88a i 208 oddawały spółdzielniom w użytkowanie wieczyste także objęte roszczeniami grunty niezabudowane, przenosząc jednocześnie obciążający ustawowo gminę obowiązek zadośćuczynienia wniesionym roszczeniom na spółdzielnię (lub dewelopera). Faktycznie więc czyniono osoby fizyczne (członków spółdzielni lub nabywców mieszkań w firmach deweloperskich) finansowo odpowiedzialnymi za bezprawne PRL-owskie działania, mimo że przeniesienie przez gminę ustawowego obowiązku na inny podmiot jest niedopuszczalne. Sąd Najwyższy w niedawnym wyroku (I CSK 136/05) orzekł, że **umowa**

**sprzedaży nieruchomości należącej do gminy lub Skarbu Państwa, dokonana z naruszeniem prawa pierwszeństwa poprzednich właścicieli, jest bezwzględnie nieważna.**

Spółdzielnie nabywając nieodpłatnie na podstawie art. 88a czy art. 208 w/w ustaw prawo do niezabudowanej działki, zazwyczaj natychmiast rozpoczynały realizację nowej inwestycji mieszkaniowej, sprzedając członkom lokale po cenach niewiele niższych od rynkowych, czyli z uwzględnieniem nie tylko kosztów budowy, ale i kosztów nabycia prawa do gruntu (koszt „budowy” 1 m<sup>2</sup> zawyżany średnio o ok. 1000 zł/m<sup>2</sup>). Praktyką stało się zobowiązanie nabywców lokali do podpisywania dwóch umów – ze spółdzielnią i z firmą budowlaną realizującą inwestycję (umowa nieważna z mocy prawa, jako podpisana z inwestorem nieposiadającym prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane). Całość zawyżonych wpłat wkładów członków przekazywana była automatycznie na konto firmy budowlanej, uzyskującej w ten sposób wielomilionowe zyski z tytułu zawyżenia kosztów budowy o wartość praw do gruntów, których spółdzielnia oficjalnie nie sprzedawała. Pozostawał jedynie podział zysków pomiędzy zainteresowanych. Proceder ten jest obecnie realizowany na terenie różnych dzielnic Warszawy.

Nieodpłatne oddawanie spółdzielniom w użytkowanie wieczyste gruntów niezabudowanych skutkowało jednakże nieważnością tej części umowy notarialnej, jako sprzecznej z art. 88a i art. 208 w/w ustaw, co pociągało za sobą niedopuszczalność dokonania konstytutywnego wpisu prawa do KW. Osoby, które uzyskały prawa wyodrębnionej własności swoich lokali w budynkach wybudowanych na gruntach, do których prawa zostały nabyte w powyższy sposób, nie posiadają dziś żadnego skutecznie ustanowionego prawa – ani własności, ani też spółdzielczego tytułu, który zgodnie z orzeczeniem TK z 2004r może być ustanawiany przez spółdzielnie wyłącznie do lokali, będących wyodrębnioną własnością spółdzielni (np. SMB Jary, SM Wyżyny, SM Ursynów). Także te osoby, które w cenie 1 m<sup>2</sup> nabytych lokali nieświadomie sfinansowały koszty odszkodowań wypłaconych przez dewelopera czy zarząd spółdzielni byłym właścicielom gruntów, nawet pomimo zaspokojenia tychże roszczeń, nie posiadają żadnych skutecznie ustanowionych praw do swoich lokali, z powodu bezwzględnej nieważności umowy, którą nabyto prawa do gruntów z naruszeniem prawa pierwszeństwa (np. KEN/Herbsta). Znaczenie rozstrzygające ma stan prawny w chwili powstawania czynności prawnej, a ten był sprzeczny z ustawą.

Art. 2c ustawy „O zmianie ustawy o gospodarce gruntami ...” (Dz. U. Nr 91, poz. 455), art. 88a ust. 2 ustawy „O gospodarce gruntami ..” (Dz. U. Nr 84, poz. 384), art. 204 i 208 ustawy „O gospodarce nieruchomościami” (Dz. U. Nr 115, poz. 741) przyznawały spółdzielniom roszczenie o nieodpłatne nabycie użytkowania wieczystego gruntu oraz nakładały na spółdzielnie obowiązek odpłatnego nabycia własności budynków, chyba że spółdzielnia wskazanymi przez prawo dokumentami udowodni, że budynki te zostały wybudowane przed 1990r z własnych środków spółdzielni.

Rozporządzenia Rady Ministrów z 16.03.1993r oraz z 10.02.1998r „W sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu”, w §9. 1. wskazuje, że za środki własne spółdzielni uznaje się środki pochodzące z innych źródeł niż budżet państwa, a podstawą do uznania ich za własne środki spółdzielni stanowią sprawozdania z finansowania inwestycji, orzeczenia i protokoły z badania bilansów oraz akty prawne o utworzeniu lub przekształceniu spółdzielni. Właściwy organ administracji, który jest reprezentantem osoby prawnej będącej podmiotem praw majątkowych (gminy, miasta, Skarbu Państwa), jako strona umowy cywilnoprawnej zobowiązany był do ustalenia na podstawie dowodu prawem przewidzianego, iż spółdzielnia spełnia ustawowe warunki nabycia roszczenia o ustanowienie użytkowania wieczystego i nieodpłatne przeniesienie własności budynków.

1. W przypadku sfinansowania części nakładów na wybudowanie budynków ze środków budżetu państwa, co odnosi się do mieszkań o tzw. statusie „lokatorskim”, ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowych pod budynkami, w których znajdują się takie mieszkania, **wymagało uprzedniego dokonania spłaty przez członków poniesionych przez budżet nakładów na budowę** (wyłącznie kwota należności członka zaksięgowana na koncie banku, czyli bez przymusu płacenia wielotysięcznych haraczy na rzecz spółdzielni). Zarządy gmin nie egzekwowały jednak obowiązku dokonania tej spłaty a przenosząc nieodpłatnie własność nakładów państwowych na spółdzielnie mieszkaniowe, dokonywały swoistej prywatyzacji budżetu państwa (darowizna środków budżetu państwa na rzecz prywatnej osoby prawnej). Oświadczenie

zarządu spółdzielni, iż nadal istnieją mieszkania o statusie lokatorskim w budynku wybudowanym przed 1990r i posadowionym na nieruchomości gruntowej, do której spółdzielnia po 1990r uzyskała prawo użytkowania wieczystego, jest równoznaczne z potwierdzeniem, iż w procesie ustanawiania prawa użytkowania dopuszczono do poświadczenia nieprawdy i rażących naruszeń ustawy, skutkujących niemożnością powstania prawa użytkowania wieczystego danego gruntu.

2. Począwszy od ustawy „O spółdzielniach i ich związkach” z 1961r zakres posiadania majątkowego spółdzielni ustawodawca określał poprzez dokładne wskazanie w art. 78. §1. Prawa spółdzielczego **jedynych możliwych źródeł powstawania i finansowania jej własnego majątku, tj. środków funduszu udziałowego i funduszu zasobowego**. Fundusz podstawowy spółdzielni tożsamy z funduszem udziałowym, tworzony jest wyłącznie z wniesionych przez członków udziałów a jego wysokość ujawniana w sprawozdaniach finansowych spółdzielni musi pozostawać w pełnej zgodności z danymi ujawnionymi w Rejestrze Sądowym (liczba członków x wysokość udziału).

Wkłady członków finansujące budowę ich budynków i lokali (a więc także budynki i lokale), **nigdy żadną dyspozycją ustawową nie zostały przekazane na własność spółdzielni**, co oznacza także, że **w okresie PRL-u nigdy nie zostało dokonane uspołecznienie mienia członków** (uspołecznienie gdyby było, musiałyby zostać dokonane w drodze przymusu ustawowego).

Niekonstytucyjny obecnie ze względu na art. 31 Konstytucji RP, art. 20 §2. Prawa spółdzielczego stanowi, że: *„Statut może przewidywać wnoszenie przez członków wkładów na własność spółdzielni lub do korzystania z nich przez spółdzielnię na podstawie innego stosunku prawnego”*, co potwierdza, że wkłady członków ustawowo nigdy nie stanowiły żadnego składnika majątku spółdzielni, a przekazywanie ich na własność osoby prawnej mogło być dokonane w PRL-u wyłącznie w drodze dyspozycji statutowej. Statuty jednak nie zawierały zapisu o wnoszeniu wkładów na własność spółdzielni, jako że członkom przysługiwało ustawowe prawo do otrzymania ich zwrotu.

Od 45 lat ustawy niezmiennie przyznają tylko członkom wyłączną własność wkładów i wyłączne prawo do dysponowania nimi (darowizna, dziedziczenie, sprzedaż itp.), a zarząd spółdzielni w celu dokonania np. egzekucji z wkładu członka, musi wpiery uzyskać nakaz w postępowaniu sądowym, czyli dopełnić czynności prawem przewidzianym dla egzekucji z majątku osoby trzeciej. Ten to **prywatny majątek finansowy milionów obywateli, stał się przedmiotem powszechnych darowizn czynionych spółdzielniom w obecności notariuszy przez urzędników miast i gmin**.

Sytuacja ta zdumiewa szczególnie właścicieli firm, będących jako osoby prawne członkami spółdzielni, kiedy to odnajdują w aktach notarialnych oświadczenia o nieodpłatnym przekazaniu spółdzielni mienia ujawnionego zgodnie z ustawami w pozycji kapitału własnego ich prywatnej firmy. Jednocześnie uzyskanej w powyższy sposób własności cudzego mienia spółdzielnie mieszkaniowe nie są w stanie wykazać w dokumentach finansowych sporządzonych zgodnie z nakazami ustaw, co powoduje fałszowanie sprawozdań finansowych przez zarządy spółdzielni w całym kraju.

3. Ustawodawca począwszy od 1992r stanowi w art. 12 ust. 4 pkt. 4 i pkt. 11 ustawy „O podatku dochodowym od osób prawnych”, że w spółdzielniach mieszkaniowych do przychodów nie zalicza się tylko wpłat na fundusz udziałowy oraz wniesionych wpisowych. Oznacza, iż wszystkie inne wartości pieniężne, jakie otrzymuje spółdzielnia, łącznie z wkładami członków finansującymi koszty budowy zadania inwestycyjnego, stanowią jej przychody (art. 12 ust.1 pkt.1). Wyjaśnia to, dlaczego **ustawodawca nigdy nie zezwolił spółdzielni na tworzenie funduszy wkładów**. Rozliczanie spółdzielczych inwestycji mieszkaniowych musiało być dokonywane wyłącznie poprzez przychody, na zasadzie rozliczanej usługi budowlanej na rzecz finansującego ją członka, tak jak i w innych firmach budowlanych, tyle że bez osiągania zysku.

**Wyklucza to możliwość uzyskiwania przez spółdzielnię własności budowanych budynków i lokali oraz całkowicie wyklucza możliwość ustanawiania spółdzielczych tytułów do lokali na rzecz finansujących ich budowę członków** (ustawodawca dopuścił do ustanawiania spółdzielczych tytułów wyłącznie do lokali w budynkach stanowiących pełną własność spółdzielni, czyli budowanych z jej własnego kapitału, do którego nie przysługują roszczenia nikomu, poza spółdzielnią jako osobą prawną).

Statuty wszystkich spółdzielni wskazują, iż fundusze wkładów tworzone są na podstawie regulaminów uchwalanych przez RN, choć i to jest kłamstwem, jako że o ich „powstaniu” decydują wyłącznie fantazje grup założycielskich, opracowujących treści pierwszego statutu na potrzeby rejestracji spółdzielni.

Jedynym celem tworzenia funduszy wkładów - tworzonych przez „nikogo” w sensie prawnym i w sposób zakazany przez ustawy - jest uprawdopodobnienie możliwości posiadania przez spółdzielnię budynków i lokali, jako własnych środków trwałych, których własność jest w istocie kradziona milionom polskich obywateli, członkom, bez żadnej podstawy prawnej.

Spółdzielnia (osoba prawna) wykazująca jako własne środki trwałe, budynki i lokale budowane z prywatnych środków finansowych osób fizycznych, potwierdza jedynie **sprzeniewierzenie pieniędzy powierzonych jej przez inne od niej podmioty prawa** (członkowie), na powiększenie własnego stanu posiadania. Zawłaszczenie to podlegające k.k., dokonuje się poprzez fałszerstwo operacji księgowych i dokumentów finansowych wszystkich spółdzielni mieszkaniowych.

Kiedy spółdzielnia finansowała budowę zasobów kredytami bankowymi, spłata tychże kredytów przez członków mogła nastąpić jedynie poprzez dokonanie czynności prawnej, jaką jest zmiana dłużnika, zgodnie z art. 519 §1 k.c.: *„Osoba trzecia może wstąpić na miejsce dłużnika, który zostaje z długu zwolniony (przejęcie długu)”*.

Konieczność przejęcia długu przez członka wynikała z art. 19. §3. Prawa spółdzielczego (art. 16 §3 ustawy „O spółdzielniach i ich związkach” z 1961r), który stanowił, że *„Członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania.”* Bez dokonania czynności prawnej, jaką jest przejęcie długu spółdzielni, członek zgodnie z art. 19 §3 Prawa spółdzielczego, nie mógłby zostać obciążony obowiązkiem spłaty zobowiązania spółdzielni wobec jej wierzyciela – banku.

Wraz z czynnością rozporządzającą, jaką była zmiana dłużnika, spółdzielnia przestawała być właścicielem części zadania inwestycyjnego przypadającego na lokal członka, który odtąd finansował spłatę kosztów jego wytworzenia w ramach własnego zobowiązania kredytowego wobec banku. Spółdzielnia ujawniając nadal jako własne środki trwałe budynki i lokale finansowane kredytem spłacanym po przejęciu przez członków, ujawniała fakt zawłaszczenia mienia osób fizycznych, które skutkowało powstaniem zobowiązania wobec członków w wysokości równej wartości ukradzonej im własności mienia.

**Temu to zobowiązaniu, powstałemu w drodze przestępstwa** (kradzież mienia i fałszerstwo sprawozdań finansowych), **nadano nazwę „spółdzielczego” tytułu do lokalu** (TK w pełni świadomie otacza ten proceder ochroną konstytucyjną).

Powyższe uzasadnia to, co oczywistym było nawet dla PRL-owskiego ustawodawcy, że spółdzielniom, które wybudowały budynki z prywatnych środków finansowych osób fizycznych, członków (lub przejętych przez członków kredytów), **nie przysługuje prawo nieodpłatnego nabycia prawa własności budynków i lokali, co wyklucza także możliwość uzyskania przez spółdzielnię prawa do nieruchomości gruntowej pod istniejącymi budynkami członków.**

Art. 235. §1. k.c. stanowi, że budynki nabyte przez użytkownika wieczystego stanowią jego własność, o ile **nabył je zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.**

Jednostki samorządu terytorialnego ustanawiając na rzecz spółdzielni jako osób prawnych prawo użytkowania wieczystego, jednocześnie przenoszą nieodpłatnie na spółdzielnie jako osoby prawne, mienie (własność nakładów finansowych) innych podmiotów prawa, osób fizycznych, członków oraz własność środków budżetu państwa. Urzędnicy dopuszczający się tych przestępstw, stają się współuczestnikami kradzieży mienia innych osób. Mimo że prawo użytkowania wieczystego ustanawiane na rzecz spółdzielni w drodze przestępstwa powstać nie może, właściciele gruntów (gminy, miasta) nie wykazują żadnych skrupułów przy wyłudzeniu od oszukanych członków wielomilionowych opłat za nieistniejące prawa.

Pomysłowość członków zarządów gmin w przestępczym rozporządzaniu prawami do mienia gminy i poświadczaniu nieprawdy w aktach notarialnych nie miała granic. Na początku lat 90-tych, kiedy wiedza o niemożności nieodpłatnego nabycia przez spółdzielnie własności budynków członków była żywa, oddawano w użytkowanie wieczyste grunty

zabudowane od kilkunastu lat budynkami członków jako działki przeznaczone pod zabudowę, „omijając” w ten sposób obowiązek dokonania sprzedaży budynków (np. SMB „Jary”, SM Wyżyny).

Działki budowlane z przeznaczeniem pod nowe inwestycje, czyli takie które mogły zostać nabywcom wyłącznie sprzedane (spółdzielnie mogły je nabyć w drodze bezprzetargowej), masowo oddawane były w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie, przy czym posuwano się nawet do tego, że budynki, planowane do wybudowania za kilka lat, jeszcze przed nabyciem prawa do gruntu ujawniane były w KW jako już istniejące. Z aktów notarialnych oddających nieodpłatnie spółdzielniom grunty w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 208 u.g.n. wynika, że budynki budowane po 1995r istniały już przed 1990r (np. część budynków mieszkalnych i domki członków zarządu SM „Wyżyny”) lub w ogóle nie wymieniano obiektów wybudowanych po 1990r (np. SMB „Jary”), co skutkowało niepowstaniem prawa użytkowania wieczystego pod tymi budynkami z mocy ustawy.

Podobnie urzędnicy gmin (np. Wilanów, Bemowo) radzili sobie z roszczeniami prywatnych osób, które wybudowały prywatne pawilony w pobliżu budynków spółdzielców w latach 70 i 80-tych – w aktach notarialnych oddających spółdzielniom grunty w użytkowanie wieczyste także pod tymi pawilonami, pomijano w ogóle fakt ich istnienia. Prawo użytkowania wieczystego nie powstawało, jako że **umowa notarialna o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, w której nie dokonano równocześnie sprzedaży lub nieodpłatnego przeniesienia położonego na tym gruncie budynku, jest w tej części bezwzględnie nieważna** (art. 58 §1 k.c.) **i jako taka nie może stanowić podstawy wpisu do księgi wieczystej** (SN z 24.11.1992r, III CZP 124/92).

Członkom ursynowskich spółdzielni mieszkaniowych nie udało się dotąd odnaleźć ani jednego aktu notarialnego, którym konkretne prawo zostało ustanowione w sposób zgodny z ustawami i stanem faktycznych, a sprawdzają dokładnie stan prawny każdej działki.

Urzędnicy gminy aktywnie uczestniczyli także w innych przestępstwach na niesłychaną skalę.

W 1994r SGGW bez jakiegokolwiek podstawy prawnej została przez sędziów ujawniona w KW (w ciągu 6 dni od złożenia wniosku!) jako użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowych o pow. ponad 100 ha, obejmujących zasięgiem tereny Natolina, Kabat i Wilanowa. Jako rzekomą podstawę wpisu prawa wskazano ustawę „O szkolnictwie wyższym” z dnia 12.09.1990r, której art. 182. ust. 1 stanowił, że grunty państwowe pozostające w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie uczelni stają się przedmiotem użytkowania wieczystego tej uczelni. SGGW nie spełniała żadnego z warunków koniecznych do nabycia roszczeń określonych tą ustawą. Duża część przedmiotowych gruntów od dnia 27 maja 1990r nie była już własnością państwową, lecz komunalną, które to nabycie z mocy ustawy przez gminę Mokotów potwierdził w 1992r Wojewoda Warszawski deklaratywnymi decyzjami. Drugi warunek wymieniony w art. 182 ustawy także nie został wypełniony, jako że Decyzją Wydziału Terenów Urzędu Dzielnicy Warszawa Wola z dnia 18.10.1977r wygaszony został zarząd tychże gruntów na rzecz SGGW, a tereny przekazane zostały prawomocnymi decyzjami lokalizacyjnymi pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

Już w sierpniu 1997r zapadło prawomocne orzeczenie sądu II instancji o braku jakiegokolwiek podstawy prawnej wpisu prawa użytkowania wieczystego na rzecz SGGW, na skutek postępowania, którego stronami była gmina Ursynów, Urząd Rejonowy oraz Urząd Rady Ministrów, który ubiegał się o uzyskanie praw do gruntów objętych niedopuszczalnym wpisem pod budowę domków dla spółdzielni „Dębina”. Sąd wieczystoksięgowy dokonał wykreślenia wpisu, ale jedynie z KW obejmujących działki przewidziane dla „Dębiny”, pozostawiając fałszywe wpisy w pozostałych KW.

Rektor SGGW prof. dr. hab. p. Andrzej Pisula tuż po negatywnym dla SGGW rozstrzygnięciu sądowym, przystąpił do zbywania nieistniejącego prawa użytkowania wieczystego na rzecz innych podmiotów prawa – spółdzielni (np. Wyżyny, PAX, Domino..), deweloperów i innych osób. Nieistniejące prawo było także przedmiotem dalszego obrotu gospodarczego (np. odsprzedawane przez biznesmena, p. Ryszarda Krauze), zatem wiele osób powinno być dziś zainteresowanymi dokumentami, wskazującymi na podstawę prawną i źródło nabycia prawa pod swoimi domami.

Dokonano transakcji sprzedaży nieistniejącego prawa użytkowania wieczystego o wartości setek milionów zł, na podstawie nic nie wartych umów – **kiedy zbywca prawa do**

**nieruchomości nie jest jego właścicielem, umowa zbycia nie jest nieważna, ale bezskuteczna** (SN z 22.05.2002r I CKN 237/00).

Dziesiątki tysięcy oszukanych nabywców lokali w budynkach wybudowanych na terenach trzech dzielnic Warszawy, w tym wielu przekonanych o posiadaniu od lat wyodrębnionej własności swoich mieszkań i lokali, wkrótce będzie zmuszonych do ponownego nabycia praw do nieruchomości gruntowych, tym razem bezpośrednio od właściciela gruntu. Cały proceder dokonywał się za zgodą i przyzwoleniem kolejnych członków zarządu gminy, preparujących w międzyczasie bezsensowne notarialne porozumienia o rezygnacji z roszczeń (!) do gruntów objętych fałszywymi wpisami, a stanowiącymi z mocy ustawy własność komunalną.

Sporządzane masowo w powyższy sposób akty notarialne podlegają ocenie k.k. (art. 231 k.k. art. 271 k.k., art. 273 k.k. art. 284 k.k., art. 286 k.k.), stanowiąc dowód przestępstwa popełnionego przez funkcjonariuszy publicznych (członkowie zarządów gmin, reprezentanci miast, notariusze, sędziowie dokonujący wpisów do KW) i członków zarządów spółdzielni mieszkaniowych.

SN w wyroku z 24.11.1992r (III CZP 124/92) ostatecznie wyjaśniał, że zakres kognicji sądu prowadzącego księgi wieczyste, nie ma wyłącznie charakteru formalnego, ale i merytoryczny. **Sąd prowadzący księgi wieczyste ma prawo i obowiązek badać ważność czynności prawnej, stanowiącej podstawę wpisu.**

Tymczasem sędziowie świadomie uczestnicząc w przestępczych procederach, zamienili archiwa sądów wieczystoksięgowych w niewyobrażalny śmietnik. Ich czyny i kondycję moralną, a także notariuszy sporządzających akty notarialne z notorycznym poświadczaniem nieprawdy, ocenić może już tylko prokuratura i sąd karny, o ile oczywiście sprawiedliwy i prawy PiS odwoła zakaz prowadzenia postępowań karnych wobec przestępców związanych ze spółdzielczością. Także etatowi urzędnicy urzędów miast, gmin i dzielnic, którzy bardzo dobrze znają stan prawny dokumentacji, którą sami tworzą i którą posługują się na co dzień, podlegają odpowiedzialności karnej za współudział w zorganizowanej strukturze przestępczej.

Ogromne rzesze Polaków nabywających prawo wyodrębnionej własności swoich mieszkań i lokali, pomimo dopełnienia wydawałoby się wymogów prawem przewidzianym – sfinansowania kilkuset tysięcznych kosztów budowy, zawarcia umowy notarialnej i dokonania wpisu do ksiąg wieczystych, nie posiadają dziś żadnego skutecznie ustanowionego prawa do swojego mienia. Warto jednak zwrócić uwagę na niesłychaną niefrasobliwość przeciętnego spółdzielcy, który przyjmuje każdy akt notarialny z naiwną wiarą, iż osoby podpisujące się pod nim mają dobre intencje i działają w jego interesie (spółdzielczość mieszkaniowa zawłaszczona jest przez byłych funkcjonariuszy PRL-owskiego aparatu SB, MO, itp...), a sama magia słów „akt notarialny” pozbawia wielu wydawałoby się rozsądnych ludzi całkowicie instynktu samozachowawczego. No bo jak można ocenić przyjmowanie przez członków aktów notarialnych podpisanych ze strony spółdzielni wyłącznie przez pełnomocnika (np. SM PAX), kiedy ustawa wprowadza nakaz reprezentacji łącznej tj. obowiązek złożenia podpisu przez dwóch członków zarządu lub członka zarządu i pełnomocnika. Akt taki jest z mocy prawa nieważny a naiwny nabywca niczego nie nabywa - Sąd Apelacyjny w Warszawie (I ACa 1326/99) w wyroku z 4.04.2000r: naruszenie zasady łącznej reprezentacji skutkuje bezwzględną nieważnością czynności prawnej na podstawie art. 58 §1 k.c. Zarząd SM „Wola” proponuje swoim członkom umowy notarialne, w których określenie udziału członka w częściach wspólnych budynków odnosi się do kilku budynków położonych na danej działce, ale udział w części wspólnej nieruchomości gruntowej odnosi się do terenu całego osiedla – oczywiście prawo własności lokalu nie powstaje. Itd..

Na podstawie ustawy o dostępie do informacji publicznej, każdy może się zwrócić do właściwego urzędu o wydanie mu kopii interesujących go aktów notarialnych, wraz z każdym innym dokumentem, na którym widnieją pieczęcie urzędu. Przeciętny spółdzielca jednak nie widzi potrzeby sprawdzenia, czy prawo, które nabywa od swojej spółdzielni rzeczywiście istnieje, ani też jaką w rzeczywistości własność nabywa. W wielu aktach notarialnych oddających spółdzielniom nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste zawarte są ustalenia, że po upływie czasu użytkowania grunt wraz z zabudową przechodzi na własność właściciela (gmina, Skarb Państwa) a użytkownikowi wieczystemu przysługiwać będzie wynagrodzenie w wysokości np. 5% czy 25% wartości budynków i urządzeń, istniejących w dniu zwrotu użytkowanego terenu. Art. 157. §1. k.c. stanowi, że **własności nieruchomości nie może być przeniesiona pod warunkiem ani z zastrzeżeniem**

**terminu.** Własność jako prawo posiadające najsilniejszą ochronę konstytucyjną RP tak długo jest z definicji pełną i wyłączną własnością osoby, jak długo świadomym aktem woli i w formie dokumentu przewidzianego ustawą, nie przeniesie ona tego prawa na inną osobę. Właściciel swojego mienia może nim dysponować bez ograniczeń czasowych, w sposób wyłączny, niezależny od innych osób i zgodnie z własną wolą. Ustanawianie „własności” lokali na użytkowaniu wieczystym, będąc ustanawianiem **prawa ograniczonego czasowo i na własności nieruchomości należącej do innego pomiotu prawa, jako „własności” samoistnie wygasającej po upływie okresu użytkowania, jest kpinią z prawa własności i z Narodu, która doprowadzi do uczynienia Polaków w niedalekiej przyszłości (dwa, trzy pokolenia) narodem ludzi bezdomnych** (pomysł PRL-owskich ideologów w celu niedopuszczenia do posiadania przez obywateli prawa własności).

W okresie PRL-u spółdzielca wnosząc wkład budowlany finansował część zadania inwestycyjnego przypadającego na jego lokal, a więc koszty budowy swojego mieszkania, nakładów na infrastrukturę i koszty wybudowania pozostałej części zadania tj. budynków administracyjnych, kotłowni, domów kultury, pawilonów handlowych, altanek, śmietników, miejsc parkingowych, ulic wewnątrz osiedlowych, oświetlenia, itp... Konstruktorzy kolejnych wersji ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” starannie zadbali też i o to, aby w drodze procesów niby uwłaszczeniowych, członkowie zostali zobowiązani do **dokonania przymusowej darowizny na rzecz spółdzielni pozostałej części swojego mienia poza mieszkaniami** (art. 40 ustawy „O spółdzielniach ..”), a więc **tego majątku, który przynosi zwłaszcza w dużych spółdzielniach wielomilionowe zyski**. Niestety, spółdzielnie w rzeczywistości niczego nie uzyskały, poza całą masą doniesień składanych na zarządy spółdzielni do prokuratur.

Przepisy ustawy „O gospodarce nieruchomościami” i rozwiązania przyjęte w ustawie „O spółdzielniach mieszkaniowych” oparte na niemożliwej do wypełnienia koncepcji uzyskania przez spółdzielnię praw do nieruchomości gruntowych pod istniejącymi już budynkami finansowanymi ze środków własnych członków, **są dowodem zaplanowanej grabieży mienia Narodu**. Masowy udział w tym procederze funkcjonariuszy publicznych całego kraju, wypełniających w drodze szeregu czynów przestępczych niemożliwe do realizacji przepisy ustaw, potwierdza jedynie charakter owego działania jako zorganizowanej struktury przestępczej. Potulnie służą jej także od lat biegli rewidentzi badający i fałszywie opiniujący sprawozdania finansowe spółdzielni mieszkaniowych, choć na szczęście coraz częściej sądy dyscyplinarne Krajowej Izby Biegłych Rewidentów wydają wyroki skazujące nieuczciwych biegłych.

Wielu warszawskich spółdzielców oburza się, że Urząd Miasta nie realizuje uchwały Rady Miasta, na mocy której spółdzielnie mieszkaniowe mogłyby przekształcać prawo użytkowania wieczystego we własność nieruchomości. Niestety, przekształcenie takowe nie jest możliwe w stosunku do większości spółdzielni, które „uzyskały” prawo użytkowania wieczystego w procesie opisanym powyżej. Spółdzielcy przekazali kompletne informacje Prezydentowi M. St. Warszawy, Dyrektorowi Biura Gospodarki Nieruchomościami i Dyrektorowi Biura Kontroli i Audytu. Doprowadzanie do zgodności wpisów w księgach wieczystych (art. 10 ust. 1 u.k.w.h) sprawia Urzędowi Miasta, jako właścicielowi gruntów poważne kłopoty, mimo że art. 31 ust. 2 ustawy „O księgach wieczystych i hipotece” stanowi, że *wpis potrzebny do usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym może nastąpić, gdy niezgodność będzie wykazana orzeczeniem sądu lub innymi odpowiednimi dokumentami*. Prezydentowi Warszawy dokumentów na potwierdzenie przestępczego charakteru dokonanych wpisów do KW nie brakuje. Uderza jednak zbyt dobrze znana Polakom reakcja Urzędu Miasta, który ograniczając się do przeprowadzenia kontroli nieprawidłowości nabycia praw do nieruchomości gruntowych przez spółdzielnie, **nie zawiadamia prokuratury o stwierdzonych przestępstwach** (np. gmina Wilanów i SM Wilanów, gmina Ursynów i SM PAX, SM Wyżyny, SM Domino), **choć posiada takowy obowiązek**. Art. 304 §2 k.p.k. stanowi, że *Institucje państwowe i samorządowe, które w związku ze swą działalnością dowiedziały się o popełnieniu przestępstwa ściganego z urzędu, są obowiązane niezwłocznie zawiadomić o tym prokuratora lub Policję oraz przedsięwziąć niezbędne czynności do czasu przybycia organu powołanego do ścigania przestępstw lub do czasu wydania przez ten organ stosownego zarządzenia, aby nie dopuścić do zatarcia śladów i dowodów przestępstwa*. A w grę wchodzi czynny określone art. 231, 239, 271, 273, 286 i 303 k.k., z których kilka zagrożonych jest karami do 10 lat pozbawienia wolności. Czyż powodem braku zgłoszeń do

prokuratury i świadomej akceptacji przez urzędujące władze miasta Warszawy procederu czerpania przez Urząd nienależnych wielomilionowych korzyści finansowych od tysięcy warszawskich spółdzielców jest fakt odnajdywania w aktach notarialnych dysponujących mieniem miasta i mieniem spółdzielców w przestępczy sposób, także podpisów dyrektorów wydziałów i innych urzędników z czasów prezydentury p. Lecha Kaczyńskiego? W ciągu ostatnich dwóch miesięcy odeszło z Biura Kontroli i Audytu Urzędu Miasta Warszawy 10 kontrolerów – kilku odeszło na własną prośbę, pozostałych oddelegowano do innych zadań, w tym do kancelarii Premiera p. Jarosława Kaczyńskiego. Za karę czy w nagrodę Dyrektor Biura Gospodarki Nieruchomościami, p. Krzysztof Kondrat został przygarnięty pod opiekuńcze skrzydła Prezydenta RP, p. L. Kaczyńskiego, do jego kancelarii prawnej? Jeśli chwilowy fałszywie pojęty interes partii jest wartością większą niż obowiązek przywrócenia porządku prawnego w sferze pogwałconych praw setek tysięcy mieszkańców Warszawy, to czymże PiS różni się od tych, od których działań chciał oczyszczać państwo? Ponoć chciał, ale jak widać już mu przeszło.

Wyłania się w przedstawionych powyżej informacji rzeczywisty dorobek 16 letniego „samorządzenia się” w Warszawie kolejnych ekip Uni Wolności, AWS, SLD, PO i obecnie PiS. I choć skala nieprawości poraża, to znowu te same ekipy wdzięczą się do potencjalnych wyborców, jakby nie dość im było wyrządzonych warszawiakom dotąd krzywd. Warto też pomyśleć, ileż inwestycji – przedmiotu dumy władz miasta - powstało ze środków nieprawnie wyłudzonych od tysięcy warszawskich spółdzielców i członków wspólnot mieszkaniowych?

W sytuacji obecnie istniejących rażących naruszeń prawa i wobec niewyobrażalnych skutków prawnych nimi spowodowanych, jedynym rozwiązaniem jest ustawowe unieważnienie wszystkich dotychczas ustanowionych praw użytkowania wieczystego gruntów i praw własności (aktów notarialnych i wpisów do KW), które nastąpiły z nieodpłatnym przeniesieniem na spółdzielnie mieszkaniowe własności budynków członków i **ustanowienie w drodze ustawy na rzecz członków prawa wyodrębnionej własności (ew. hipotecznej) wszystkich mieszkań, z udziałem we współwłasności pozostałego finansowanego przez członków majątku i z udziałem we własności gruntu**. Spółdzielcy przekazali obszerną wiedzę członkom komisji sejmowych – p. Bogusław Kowalski ukrył materiały przed posłami. Przekazali wiedzę posłom i senatorom, a szczególnie osobom od lat angażującym się w procesy ustawodawcze związane ze spółdzielczością – parlamentarzyści nadal pracują nad projektami ustaw w wersji będącej raczej instruktażem dla struktury przestępczej niż aktami prawa. Przekazali wiedzę kilku ministrom obecnego rządu, obu kolejnym Premierom w rządzie PiS-u, Prezydentowi RP i cóż się okazało? Że w RP miało być sprawiedliwie, a wychodzi jak zwykle - króluje bezprawie. Że miało być po Bożemu a elementarną uczciwość diabli wzięli.

A tak ładnie wszystko się zaczynało:

*„ ...pomni gorzkich doświadczeń z czasów, gdy podstawowe wolności i prawa człowieka były w naszej Ojczyźnie łamane, pragnąc na zawsze zagwarantować prawa obywatelskie, a działaniu instytucji publicznych zapewnić rzetelność i sprawność, w poczuciu odpowiedzialności przed Bogiem lub przed własnym sumieniem, ustanawiamy Konstytucję RP jako prawa podstawowe dla państwa oparte na poszanowaniu wolności i sprawiedliwości, współdziałaniu władz, dialogu społecznym oraz na zasadzie pomocniczości umacniającej uprawnienia obywateli i ich wspólnot. Wszystkich, którzy dla dobra Trzeciej RP tę Konstytucję będą stosowali wzywamy, aby czynili to, dbając o zachowanie przyrodzonej godności człowieka, jego prawa do wolności i obowiązku solidarności z innymi, a poszanowanie tych zasad mieli za niewzruszoną podstawę RP” (z preambuły Konstytucji RP).*

Jak uczy historia, tylko ten Naród wygrywał wojnę wypowiedzianą mu przez rządzących, który nie pozwolił się upodlić. Bardzo „pożyteczne autorytety” prawnicze od wielu lat głoszą, iż spółdzielnia jest właścicielem majątku innych od niej podmiotów prawa, członków, mimo że wszystkie ustawy odnoszące się do spraw spółdzielczych temu zaprzeczają. Przekonują, że „uspołecznienia” mienia milionów Polaków dokonały PZPR-owskie grupy założycielskie spółdzielni mieszkaniowych i jest to prawem nie tylko PRL-u ale i RP. Spółdzielcy od lat słyszą od tychże bardzo „mądrych” profesorów i od swoich przedstawicieli w strukturach państwa, że przepisy ustaw spółdzielczych stanowią „lex specialis” w stosunku do innych aktów prawnych, kiedy stanowią one **„lex specialis” przede wszystkim do przepisów k.k., który przewiduje kary wielu lat pozbawienia**

**wolności, za czyny, których wykonanie nakazują ustawy spółdzielcze.** Osoby zainteresowane obnażeniem ogromu fałszu, jakim od lat ogłupianych jest kilka milionów członków polskich spółdzielni mieszkaniowych, pozbawione wszelkiej ochrony prawnej osoby będące w sporach sądowych ze spółdzielniami i składające do prokuratur doniesienia o przestępstwach członków organów spółdzielni, osoby skłonne do kierowania spraw spółdzielczych do Strasburga i tych wszystkich, którym godność osobista nie pozwala na dalsze znoszenie upokorzeń ze strony pasożytujących na nich wyrachowanych przestępców, zapraszamy na stronę internetową „**www.PolskieSM.pl**”, która zostanie uruchomiona w październiku br.

Kupując mieszkanie wszystko sprawdź dokładnie. Będzie ci głupio, gdy za posiadanie lokalu bez tytułu, zapłacisz 100% więcej niż jeszcze niedawno za prawdziwą własność, zanim ceny mieszkań wzrosły dwukrotnie.