

Sz. P. Bogusław Kowalski
Posel RP
Przewodniczący Komisji
Infrastruktury
Przewodniczący Podkomisji
Nadzwyczajnej ds. zmian
ustawy o spółdzielniach
mieszkaniowych
ul. Senacka 1
Warszawa

Szanowny Panie Pośle!

Zasada państwa prawnego wymaga stanowienia norm realizujących założenia leżące u podstaw porządku konstytucyjnego w Polsce i strzeżenia tego zespołu wartości, który wyraża Konstytucja.

Trybunał Konstytucyjny już w 1991r zwracał uwagę na potrzebę dostosowania sytuacji prawnej spółdzielni mieszkaniowych do norm prawnych RP - cyt. z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 25 lutego 1999 r. (sygn. K. 23/98):

„Zasadna jest prezentowana w orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (K. 1/91) teza, że ustawodawca powinien dostosować przepisy prawa spółdzielczego do nowych warunków społeczno-ekonomicznych, zwłaszcza wynikających z wprowadzenia reguł gospodarki rynkowej(..). Nie służą więc realizacji ładu konstytucyjnego takie przepisy ustawy, które nie tylko, że nie przyczyniają się do umocnienia tego ładu ale wręcz odwrotnie – umacniają stan prawny, który pozostaje w wyraźnej dysharmonii z podstawowymi standardami dotyczącymi ochrony prawa własności.”

W wyroku z 24 kwietnia 2002 r. (P 5/01) Trybunał Konstytucyjny orzekł:

„Na gruncie art. 2 Konstytucji prawo do sprawiedliwego traktowania odnoszone do sfery stosunków objętych gwarancjami konstytucyjnymi, choćby ujętymi ogólnie, podlega szczególnej ochronie. Państwo ma obowiązek stać na straży sprawiedliwości społecznej poprzez zaniechanie stanowienia przepisów prawa, które stałyby w sprzeczności, bądź godziłyby w tę zasadę.”

Uzasadniając w załączonych opracowaniach kierowaną do Pana i członków Komisji, którym Pan przewodniczy prośbę, prosimy o wstrzymanie prac legislacyjnych nad projektami ustaw regulujących sferę praw i stosunków spółdzielni mieszkaniowych i skupienie wysiłków na opracowaniu projektu ustawy, odpowiadającego wymogom konstytucyjnym RP.

W załączonych uzasadnieniach wyjaśniamy, iż:

1. przekonanie o posiadaniu przez spółdzielnie mieszkaniowe własności zasobów budynkowych członków, oparte wyłącznie na decyzji politycznej, a także bezpodstawne potwierdzenia takiego przekonania przez Trybunał Konstytucyjny, nie znajdują uzasadnienia ani w przepisach ustaw, ani w sporządzanych przez spółdzielnie dokumentach finansowych, które stanowią podstawowy dowód posiadania majątku rzeczowego.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 29 maja 2001r (sygn. K. 5/01):

„Każdy przepis prawa, przewidujący ograniczenie własności, a zwłaszcza taki, który prowadzi do jej utraty, winien być uzasadniony koniecznością realizacji jednej z wartości wskazanych w art. 31 ust. 3 Konstytucji”.

Przejmowanie mienia członków dokonywane było w PRL-u i jest nadal w RP wyłącznie na podstawie wytycznych struktur spółdzielczych, regulaminów rad nadzorczych oraz poprzez fałszerstwa operacji i dokumentów finansowych spółdzielni, co stanowi rażące naruszenie szeregu przepisów Konstytucji RP z art. 31 na czele – zał. 1

2. geneza powstania spółdzielczych praw do lokali dowodzi, iż prawo lokatorskie jak i własnościowe były w istocie takimi samymi tytułami, a dokonanie ich zróżnicowania na prawo majątkowe i niemajątkowe, dziedziczne i nie podlegające dziedziczeniu itd..., nie posiadało żadnego uzasadnienia prawnego. Oba prawa spółdzielcze do lokali – lokatorskie i własnościowe były i są nadal w ogóle niemożliwe do ustanowienia (od czasu wprowadzenia w latach 30-ych do polskiego prawa pojęcia hipoteki mieszkania), jako powstałe wyłącznie na skutek kradzieży własności mienia osób fizycznych przez osobę prawną oraz w wyniku fałszowania operacji i dokumentów księgowych – zał. 2
3. ustawowo stanowione warunki przekształcania tytułów spółdzielczych, jednego w drugi, dokonywane w sposób rażąco sprzeczny z prawem RP, podlegają ocenie k.k. jako przestępcze wyłudzenia potężnych, nienależnych spółdzielni kwot – zał. 3
4. proces ustanawiania prawa wyodrębnionej własności lokali w oparciu o przepisy ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”, oparty na uprzednim uzyskiwaniu praw do nieruchomości gruntowej przez spółdzielnię na podstawie art. 208 ustawy „O gospodarce nieruchomościami” dokonuje się z rażącym naruszeniem prawa, w wyniku którego gminy przenoszą nieodpłatnie na spółdzielnie mieszkaniowe własność innych od spółdzielni podmiotów prawa, osób fizycznych oraz własność nakładów budżetu Państwa – zał. 4
5. proponowane zmiany ustawy dotyczące modernizacji zasobów spółdzielczych pozostają w rażącej sprzeczności z innymi ustawami RP – zał. 5
6. ustanawianie po 1990r spółdzielczych lokatorskich i własnościowych praw do lokali, w sytuacji odpłatnego nabywania przez spółdzielnię praw do nieruchomości gruntowej pod budowę budynków, w których tytuły te miały zostać ustanawiane, było całkowicie niemożliwe nawet przy mylnym założeniu, że spółdzielnia staje się właścicielem budynku. Z definicji obu spółdzielczych tytułów jako całkowicie niezwiązanych z prawem do gruntu, wynikała niemożność obciążania członka kosztami zakupu prawa do tegoż gruntu. Obciążanie członka kosztami jego nabycia, bez względu na to czy w 100%, 70%, czy 30%, powodowało, iż spółdzielnia jako osoba prawna okradała członka z jego majątku, stając się wyłącznym właścicielem prawa do gruntu finansowanego z prywatnego majątku osób fizycznych – w zał. 6 kopia omówienia problemu, w oparciu o którą Trybunał Konstytucyjny w kwietniu 2005r uchylił przepis art. 17³. ust. 1. [Opracowanie było oparte na założeniu o prawie spółdzielni do własności członków].

Ustawa „O spółdzielniach mieszkaniowych” oparta na dotychczasowych założeniach, jest jedynie aktem bezprawa, rażąco sprzecznym z Konstytucją RP - art. 2, art. 9, art. 20 ust. 1, art. 21 ust. 1 art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i 2, art. 64 ust. 1, 2 i 3, art. 75 ust. 1, art. 76 Konstytucji RP oraz z art. 1 Protokołu Nr 1 do „Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności”. Jej przepisy są niemożliwe do wykonania w sposób zgodny z prawem RP a ich wykonanie przez zarządy spółdzielni skutkuje powstaniem czynów karalnych k.k. (art. 271, 273, 286, 296, 303 k.k.) i art. 77 i 78 ustawy „O rachunkowości” (kradzież, wyłudzenia, poświadczenia nieprawdy, fałszerstwa dokumentów i operacji księgowych).

Z wystąpienia wygłoszonego przez Prezesa Trybunału Konstytucyjnego prof. M. Safjana w Komitecie Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk 6 stycznia 2003 roku:

„Problem bezprawności normatywnej pojawia się przede wszystkim na tle przyjętej w samej Konstytucji formuły "niezgodności działania z prawem organu władzy publicznej" (art. 77 ust.2 Konstytucji) uznawanej za podstawową przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej Państwa.

Już dawno w doktrynie współczesnego prawa uznano kategorię "bezprawności normatywnej" jako istniejącą, przestała być ona traktowana jako obrazoburcza, wewnętrznie sprzeczna czy nie logiczna. Samo pojęcie bezprawności normatywnej pojawia się więc z chwilą ustanowienia kontroli działań prawotwórczych jako całkiem naturalna konsekwencja ograniczenia pełnej swobody organów prawotwórczych.

Przypomina o tym trafnie R. Szczepaniak, op.cit., s. 514, cytując wypowiedź Hauriou: **„Twierdzenie, że ustawodawca może popełnić bezprawie wydaje się niedorzeczne, ale ono nie jest niedorzeczne w kraju który dopuściłby niekonstytucyjność ustaw, gdyż ustawa sprzeczna z konstytucją jest bezprawna”.**

Koncepcja odpowiedzialności z tytułu bezprawności normatywnej nie jest możliwa a priori do wykluczenia, co więcej istnieje szereg przykładów, potwierdzających istnienie tej odpowiedzialności np. w dziedzinie prawa wspólnotowego.

Potwierdza to orzecznictwo ETS, por. N. Półtorak, *Odpowiedzialność odszkodowawcza państwa w prawie wspólnot europejskich*, Zakamycze 2002. Orzecznictwo ETS przewiduje zarówno odpowiedzialność odszkodowawczą organów Wspólnoty (por. słynne orzeczenie w sprawie Aktien-Zuckerfabrik Schoppenstedt przeciwko Radzie Wspólnot Europejskich z 1971 r. (case 5/71), jak i **odpowiedzialność państwa członkowskiego z tytułu naruszenia prawa wspólnotowego polegającego na wprowadzeniu lub utrzymywaniu aktów ustawodawczych niezgodnych z prawem wspólnotowym** (por. orzeczenie w sprawie Brasserie du Pêcheur SA oraz Factorame Ltd and Others (case 46/93 oraz 48/93).

Państwo polskie ponosi odpowiedzialność za wprowadzanie przez ustawodawcę do systemu prawnego swoistych przestępczych instruktaży, legalizujących kradzież mienia obywateli i dopuszczających wyłudzenie potężnych wielomiliardowych nieuzasadnionych korzyści finansowych od członków spółdzielni mieszkaniowych. Odpowiedzialność ta wynika zarówno z Konstytucji RP jak i art. 67 k.p.c., który przewiduje obowiązek naprawienia szkody obywatelom, jakich doznali zarówno na skutek wydania ustawy sprzecznej z Konstytucją lub ratyfikowaną umową międzynarodową, jak i nie wydania aktu prawnego, do wydania którego państwo jest zobowiązane.

Każdy z Pań i Panów Posłów, osób z pewnością odpowiedzialnych, kandydując w wyborach do najwyższego organu władzy ustawodawczej RP, deklarował publicznie swoją zdolność do rozumienia i stanowienia prawa.

Załączone opracowania zawierają przystępne i szczegółowe omówienia niektórych jedynie problemów, uzasadniające konieczność przywrócenia porządku prawnego w spółdzielczości mieszkaniowej, przez zwrócenie kilku milionom obywateli własności (ew. hipotecznej) ich mieszkań. Spółdzielnia, jako osoba prawna, jest w stanie ustanowić wyłącznie prawo wyodrębnionej własności lokalu, realizując bieżącą usługę budowlaną na rzecz członka, tak samo jak czynią to inne firmy budowlane, tyle że bez osiągnięcia zysku (niedorzecznością są propozycje nakłaniania członków, by obciążali zyskiem koszty realizowanej zespołowo przez siebie i dla siebie budowy).

Zgodnie z przepisem art. 1 ust. 3 rozporządzenia Rady (WE) Nr 1435/2003 z 22 lipca 2003 r. o statucie Spółdzielni Europejskiej (SCE) (Dziennik Urzędowy WE z 18 sierpnia 2003 r., L 207, s. 1 i n.) spółdzielnia europejska jest definiowana:

„podstawowym celem (przedmiotem) działalności spółdzielni europejskiej jest zaspokajanie potrzeb swoich członków lub rozwój ich działalności ekonomicznych i społecznych, w szczególności przez zawieranie umów z nimi o dostawę dóbr lub usług lub wykonywania pracy tego rodzaju, jaką spółdzielnia wykonuje albo zamawia”.

Uszczegółowione sformułowanie zawarte w powyższej definicji: „przez zawieranie umów z nimi o dostawę dóbr lub usług lub wykonywania pracy tego rodzaju, jaką spółdzielnia wykonuje albo zamawia” nie pozwala na żadne dwuznaczności dotyczące przejmowania własności mienia członków

Jak wielokrotnie orzekał TK, zasada ochrony praw nabytych zakazuje arbitralnego znoszenia lub ograniczania praw podmiotowych przysługujących jednostce lub innym podmiotom prywatnym występującym w obrocie prawnym, jednak nie wyklucza stanowienia regulacji ograniczających lub znoszących prawa podmiotowe. „*Odstępstwo od niej jest dopuszczalne w szczególności wtedy, gdy jest to konieczne dla realizacji wartości konstytucyjnej, ocenionej jako ważniejsza od wartości chronionej zakazem*”.

Zasady konstytucyjne mają jednak zastosowanie wyłącznie do praw ustanawialnych, rzeczywiście prawnie istniejących.

Zasada bezpieczeństwa prawnego odnosi się wyłącznie do stosunków prawnych, czyli stosunków, które skuteczne zaistniały w sensie prawnym. Zasada ochrony praw nabytych odnosi się do praw istniejących a nie do tytułów mających stwarzać jedynie iluzje prawa.

*„Wyrażona w art. 21 ust. 1 norma – przyjął w wyroku z 12 stycznia 1999 r. Trybunał Konstytucyjny – (...) należy do podstawowych zasad ustrojowych Rzeczypospolitej Polskiej, co wynika z faktu zamieszczenia tego przepisu w rozdziale I konstytucji. W świetle tego przepisu **zagwarantowanie ochrony własności jest konstytucyjną powinnością państwa, przy czym powinność ta urzeczywistniana jest zarówno przez działania o charakterze prawodawczym (ukształtowanie podstawowych instytucji prawnych konkretyzujących treść prawa własności, określenie granic prawa własności), jak i faktyczne czynności organów państwa, mające za przedmiot dobra stanowiące własność jakiejś osoby**” (P. 2/98).*

Spółdzielcze tytuły lokatorskie i własnościowe muszą zostać usunięte z obiegu prawnego RP. Skala dokonanych dotąd naruszeń prawa w procesie ustanawiania praw do nieruchomości gruntowych pod budynkami członków powoduje, iż jedynym możliwym rozwiązaniem jest nadanie Polakom z mocy ustawy prawa własności ich mieszkań – perspektywa toczenia wieloletnich sporów sądowych przez miliony oszukanych przez dotychczasowego ustawodawcę osób, jest nie do przyjęcia. Państwo ma obowiązek naprawiania swoich błędów, tym bardziej, kiedy były one zamierzone.

Prosimy o przekazanie niniejszego pisma wraz z załącznikami wszystkim panom i paniom Posłom, pracujących w Komisjach, którym Pan przewodniczy. Treści obecnie kierowane do Państwa, zostały przekazane przez nas we wrześniu 2005r Trybunałowi Konstytucyjnemu.

Z poważaniem

Dane nadawcy usunięte

Otrzymują:

- Ministerstwo Sprawiedliwości, Minister p. Zbigniew Ziobro
- ABW, Minister p. Witold Marczuk