

Warszawa, 10 sierpnia 2006 r.

BAS-WAPiL- 1824/06

Pani
Lidia Staroń
Przewodnicząca Podkomisji
nadzwyczajnej do rozpatrzenia
rządowego i poselskich projektów
ustaw o zmianie ustawy o
spółdzielniach mieszkaniowych

Opinia prawna

w sprawie uwag [REDACTED] do projektów ustaw o zmianie
ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W piśmie z dnia 7 kwietnia 2006 r. skierowanym do przewodniczącego Komisji Infrastruktury oraz przewodniczącego podkomisji nadzwyczajnej ds. zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych p. [REDACTED] oraz p. [REDACTED] sformułowali szereg krytycznych uwag dotyczących funkcjonowania obecnego modelu spółdzielczości mieszkaniowej. Autorzy w sposób szczegółowy zaprezentowali swoje stanowisko w kolejnych sześciu załącznikach dołączonych do pisma i zwrócili się jednocześnie o wstrzymanie prac legislacyjnych nad projektami ustaw regulujących sferę funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych oraz „skupienie wysiłków na opracowaniu projektu ustawy odpowiadającego wymogom konstytucyjnym RP”.

I. Zdaniem autorów pisma obowiązujące obecnie uregulowania ustawowe dotyczące sfery spółdzielczości mieszkaniowej nie spełniają wymagań konstytucyjnych, bowiem prowadzą do „legalizowania kradzieży mienia obywateli i dopuszczają wyłudzenie potężnych wielomiliardowych nieuzasadnionych korzyści finansowych od członków spółdzielni mieszkaniowych”. Stwierdzają przy tym, że ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. nr 119, poz. 1116 ze zm.) jest „jedynie aktem bezprawia, rażąco sprzecznym z Konstytucją RP”, a jej przepisy „są niemożliwe do wykonania w sposób zgodny z prawem RP”. Podstawą sformułowania tego typu zarzutów jest kategoryczne stanowisko, zgodnie z którym spółdzielnia mieszkaniowa nie może być uznawana za właściciela budynków i lokali, których „koszty wytworzenia zostały sfinansowane z prywatnego majątku osób fizycznych”. Obiekty te, w ocenie autorów pisma, stanowią wyłączną własność członków spółdzielni, jako podmiotów finansujących realizację poszczególnych inwestycji budowlanych. W ślad za tego typu tezą autorzy stwierdzają, iż brak jest ustawowych podstaw do tworzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe takich funduszy, które zasilane będą kwotami pochodzącymi z wkładów budowlanych i mieszkaniowych. Obowiązek wnoszenia wkładów został zatem wprost uznany za mechanizm „przejmowania mienia członków spółdzielni”, oparty wyłącznie na podstawie „wytycznych struktur spółdzielczych, regulaminów rad nadzorczych oraz fałszerstwach operacji i dokumentów finansowych spółdzielni”.

W dalszej części pisma autorzy wyrażają pogląd o braku prawnego uzasadnienia dla istniejącego obecnie rozróżnienia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego oraz spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu. Ich zdaniem, oba prawa „były i są nadal niemożliwe do ustanowienia”, ponieważ powstawały wyłącznie „na skutek kradzieży mienia osób fizycznych”. Podobne krytyczne stanowisko odnosi się także do zagadnienia przekształcania spółdzielczych praw własnościowych w prawo odrębnej własności lokalu.

Kolejna kwestia poruszona szczegółowo w piśmie dotyczy uzyskiwania przez spółdzielnie mieszkaniowe na podstawie art. 208 § 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz. 2603 ze zm.) roszczeń o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntów oraz nieodpłatne przeniesienie własności budynków. Autorzy starają się wykazać za pomocą licznych przykładów, że spółdzielnie mieszkaniowe działały bezprawnie występując z wnioskami o realizację roszczeń, które nigdy na ich rzecz nie powstały. Skoro bowiem wartości pieniężne

pochodzące z wkładów budowlanych i mieszkaniowych nie stanowiły nigdy majątku spółdzielni, nie mogła ona wybudować żadnych obiektów z „własnych środków”. Warunek ten zawarty jest natomiast w przywołanym przepisie ustawy o gospodarce nieruchomościami. Opierając się na takim wnioskowaniu autorzy stwierdzają, iż realizacja roszczeń wynikających z art. 208 § 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami prowadzi do „rażącego naruszenia porządku konstytucyjnego RP”.

W ostatniej części pisma autorzy krytycznie odnoszą się do ustawowej definicji modernizacji, zawartej w art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw (druk nr 339). Stwierdzają, iż proponowane nowe brzmienie art. 6¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „jest niedopuszczalne ze względu na wymogi konstytucyjne”, co wynika, ich zdaniem, ze sprzeczności projektowanej definicji z innymi uregulowaniami ustawowymi (m.in. ustawą o rachunkowości, ustawą o podatku dochodowym od osób prawnych i ustawą prawo budowlane). W opinii autorów pisma proponowana zmiana, zgodnie z którą „modernizacja stanowi unowocześnienie istniejącego i prawidłowo funkcjonującego budynku lub lokalu, przez podniesienie jego standardu” jest „fałszywa jako taka i nie może stanowić prawa”. Na podstawie tak sformułowanej definicji brak jest bowiem możliwości „sporządzenia sprawozdań finansowych spółdzielni zgodnie z nakazami ustaw finansowych”. Prowadzi to autorów do wniosku, iż „spółdzielnia będzie podlegała art. 58 Konstytucji, zakazującemu prowadzenia działalności przez zrzeczenia działające niezgodnie z ustawami”. Co więcej, wskazana definicja będzie „typowym przykładem bezprawności normatywnej”, prowadzącej jednocześnie do niezgodności projektowanych uregulowań z art. 7 Konstytucji.

II.1. Odpowiadając na przedstawione powyżej wątpliwości należy już na wstępie zauważyć, iż jedynie w niewielkim stopniu opierają się one na argumentacji o charakterze prawniczym. Autorzy pisma w przeważającej części posługują się natomiast sformułowaniami wysoce ocennymi, których motywem jest niejednokrotnie negatywny stosunek do działalności organów spółdzielni mieszkaniowych. Skutkiem tego typu podejścia jest znaczna swoboda, z jaką autorzy opiniowanego listu używają stwierdzeń przybierających formę oskarżeń skierowanych względem ogółu spółdzielni mieszkaniowych oraz niektórych organów państwa. W ślad za bardzo kategorycznymi stwierdzeniami nie podążają niestety argumenty o charakterze merytorycznym, co

znacznie zawęży zakres dyskusji, która może być prowadzona na gruncie opinii prawnej.

2. Już w pierwszej części omawianego listu autorzy starają się wykazać prawdziwość tezy, zgodnie z którą spółdzielnie mieszkaniowe nie są właścicielami budynków finansowanych z wkładów budowlanych bądź mieszkaniowych. Komentując tego rodzaju stanowisko trudno nie odnieść wrażenia, iż opiera się ono na całkowitym niezrozumieniu istoty funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych oraz mechanizmu realizowania przez nie poszczególnych inwestycji budowlanych. Prowadzi to w konsekwencji do całkowicie nieuprawnionych stwierdzeń, zgodnie z którymi koszty wytworzenia budynków i lokali mieszkaniowych ponoszą wyłącznie osoby fizyczne, członkowie spółdzielni. Nie dokonując w tym miejscu bardziej szczegółowej analizy sposobów finansowania określonych inwestycji należy zwrócić uwagę na podstawowy cel działania każdej spółdzielni mieszkaniowej, polegający na zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych jej członków przez dostarczanie im samodzielnych lokali mieszkalnych, domów jednorodzinnych lub lokali o innym przeznaczeniu (art. 1 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Spółdzielnia może natomiast ustanawiać spółdzielcze prawa do lokali wyłącznie w budynkach stanowiących jej własność lub współwłasność (art. 9 ust. 2 oraz art. 17¹ ust. 2 ustawy). Aby zatem realizować swoje podstawowe cele spółdzielnia mieszkaniowa musi w pierwszej kolejności zabezpieczyć własne prawa do gruntów, na których ma następnie zamiar wznosić określone obiekty. Mając to na względzie teza o przyznaniu prawa własności budynku podmiotom finansującym jego budowę wydaje się być co najmniej niezrozumiała. Gdyby w istocie podzielić zapatrywania autorów pisma, należałoby poważnie rozważyć status banków, które w większości przypadków kredytują realizację poszczególnych inwestycji prowadzonych przez spółdzielnie mieszkaniowe.

3. Autorzy pisma stwierdzają kategorycznie, że majątek spółdzielni mieszkaniowej stanowią wyłącznie środki zgromadzone w ramach funduszu udziałowego, zasobowego oraz na innych funduszy własnych przewidzianych w odrębnych przepisach i statucie spółdzielni. Ustawodawca nie przewidział natomiast, ich zdaniem, możliwości tworzenia specjalnego funduszu wkładów, a co za tym idzie wykluczył dopuszczalność uznania kwot pochodzących z tego tytułu jako majątku spółdzielni. Jednocześnie autorzy nie znajdują żadnego ustawowego uzasadnienia dla

funkcjonowania wskazanego funduszu wkładów, upatrując podstawy jego powoływania wyłącznie w przepisach regulaminów uchwalanych przez rady nadzorcze spółdzielni mieszkaniowych.

Odnosząc się do powyższych wątpliwości należy podkreślić, iż nie znajdują one żadnego potwierdzenia na gruncie obowiązujących uregulowań ustawowych. Mylne postrzeganie konstrukcji majątku spółdzielni prowadzi autorów pisma do wniosków opierających się na nieporozumieniu. Jak wiadomo, podstawową cechą funkcjonowania każdej spółdzielni jest współdziałanie wszystkich jej członków, mające służyć realizacji celów określonych w ustawie oraz sprecyzowanych w statucie. Głównym przejawem tego współdziałania jest oczywiście obowiązek wyposażenia spółdzielni w określone wartości majątkowe za pomocą odpowiednich składek, wpłat lub wkładów. W pierwszej kolejności będą to środki pochodzące z wpłat członków na udziały. Podstawowe znaczenie tworzonego z tych wpłat funduszu udziałowego polega na dostarczeniu majątku niezbędnego zakładanej spółdzielni do rozpoczęcia i prowadzenia jej działalności. Oprócz funduszu udziałowego majątek spółdzielni składa się także z funduszu zasobowego (art. 78 § 1 pkt 2 prawa spółdzielczego) oraz innych funduszy rezerwowych, powstających z nadwyżki bilansowej i przeznaczonych na realizację ściśle określonych celów spółdzielni (art. 77 § 1 i 2 oraz art. 78 § 2 prawa spółdzielczego).

Prawo spółdzielcze przewiduje jednocześnie możliwość wnoszenia przez członków wkładów na własność lub do korzystania z nich przez spółdzielnię na podstawie innego stosunku prawnego (art. 20 § 2 prawa spółdzielczego). Świadczy to jednoznacznie o nieprawdziwości tezy, zgodnie z którą brak jest ustawowej podstawy do tworzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe funduszy zasilanych z wkładów członkowskich. Warto także podkreślić, iż wkłady te odgrywają całkowicie odmienną rolę w stosunku do wniesionych udziałów lub innych wpłat. Możliwość wnoszenia środków w postaci wkładów pozwala na zasilanie spółdzielni określonymi wartościami finansowymi bez konieczności zwiększania odpowiedzialności członków za jej zobowiązania, jak ma to miejsce przypadku obowiązkowych wpłat na udziały. Tym samym dysproporcja, jaka na gruncie majątku spółdzielni mieszkaniowych zachodzi często pomiędzy funduszem udziałowym, a funduszem wkładów nie jest z pewnością stanem pożądanym, ale znaczenie takiej sytuacji należy oceniać przede wszystkim z punktu widzenia bezpieczeństwa obrotu oraz konieczności zapewnienia wystarczającego stanu bezpieczeństwa wierzycieli spółdzielni. Nie zmienia to

natomiast faktu, iż wkłady członkowskie współtworzą majątek, który spółdzielnia może następnie przeznaczyć na realizację swoich celów. W przypadku interesujących nas spółdzielni mieszkaniowych będą to cele związane przede wszystkim z budową mieszkań.

Obowiązek wnoszenia wkładów mieszkaniowych bądź budowlanych przez członków spółdzielni mieszkaniowych opiera się zawsze na stosunku zobowiązaniowym, łączącym spółdzielnię i jej członków na mocy zawieranej umowy o budowę lokalu (zob. art. 10 ust. 1 pkt 1 oraz art. 18 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Treścią tego stosunku prawnego jest z jednej strony obowiązek wybudowania lokalu oraz zawarcia z członkiem umowy ustanawiającej odpowiednie prawo do tego lokalu, z drugiej zaś obowiązek wniesienia wkładu oraz uczestniczenia w innych zobowiązaniach spółdzielni związanych z budową. Należy także podkreślić, iż świadczenie w postaci wkładu mieszkaniowego podlega zwrotowi z chwilą wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, bądź prawa odrębnej własności lokalu, kwota wniesionego wkładu budowlanego może być natomiast zbywana zgodnie z postanowieniami art. 17⁴ ust. 1 oraz art. 19 ust. 1 ustawy.

W świetle przedstawionych wyjaśnień trudno jest podzielić stanowisko autorów pisma oraz ich licznie przywoływane wątpliwości. Tezę, zgodnie z którą środki finansowe pochodzące z wkładów mieszkaniowych i budowlanych stanowią „ukradzioną członkom własność ich mienia” można natomiast uznać wręcz za zdumiewającą. Nie zmienia to jednak faktu, iż stanowi ona podstawę do kolejnych zarzutów i kategorycznych opinii, formułowanych przez autorów.

4. Kolejnym zagadnieniem poruszonym w treści omawianej korespondencji jest stwierdzenie, iż oba spółdzielcze prawa do lokali (lokatorskie i własnościowe) „były i są nadal w ogóle niemożliwe do ustanowienia, jako powstałe wyłącznie na skutek kradzieży własności mienia osób fizycznych przez osobę prawną oraz w wyniku fałszowania operacji i dokumentów księgowych”. Nie podejmując ponownie polemiki z tą częścią wypowiedzi autorów pisma, w której wykluczają oni istnienie funduszu wkładów, warto odnieść się do wątpliwości związanych ze stosowaniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w świetle art. 91 Konstytucji. Autorzy stwierdzają, iż wskazany przepis Konstytucji „stanowi o pierwszeństwie ratyfikowanej

umowy międzynarodowej przed ustawą, jeżeli ustawy tej nie da się pogodzić z umową”. Przywołują następnie zasadę ochrony własności, wynikającą z art. 1 Protokołu nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Komentując tego rodzaju wypowiedź warto zauważyć, iż ochrona własności stanowi istotny element obowiązującego w naszym kraju porządku konstytucyjnego i została wprost wyrażona w art. 21 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji. Nie ma zatem potrzeby odwoływania się w tym zakresie do postanowień wiążących Polskę umów międzynarodowych. Uznanie danej regulacji ustawowej za sprzeczną z normami konstytucyjnymi bądź traktatowymi, uzależnione jest od wydania orzeczenia w tym zakresie przez Trybunał Konstytucyjny (art. 188 pkt 1 i 2 Konstytucji). Pierwszeństwo przyznane ratyfikowanym umowom międzynarodowym w stosunku do ustaw nie oznacza bowiem możliwości swobodnego oceniania wzajemnych relacji tych dwóch rodzajów aktów normatywnych. Warto jednocześnie podkreślić, że Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie wypowiadał się na temat konstytucyjności poszczególnych przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. W żadnym przypadku nie stwierdził jednak niezgodności tej ustawy, jako takiej, z badanymi wzorcami kontroli. Trybunał nie podważył także zasadności funkcjonowania oraz zgodności z Konstytucją obowiązującego modelu ustanawiania przez spółdzielnie mieszkaniowe praw do lokali. W wyroku z 20 kwietnia 2005 r. (K 42/02) podkreślił jedynie, iż ustalanie katalogu takich praw należy do wyłącznej kompetencji ustawodawcy, który może w tym zakresie proponować różne rozwiązania. Autorzy pisma, poza szeregiem argumentów natury pozaprawnej nie wskazują szczegółowo, w jaki sposób uregulowany w ustawie system ustanawiania spółdzielczych praw do lokali miałby naruszać zasadę ochrony własności prywatnej, bądź inne licznie powołane przepisy konstytucyjne. Tym samym zarzut oparty na stwierdzeniu braku możliwości ustanawiania takich praw jest, w mojej ocenie, całkowicie bezpodstawny. Podobnie należy także odnieść się do tej części zarzutów zawartych w piśmie, które dotyczą problematyki przekształcania praw do lokali. Także w tym zakresie autorzy posługują się argumentacją, której podstawowym założeniem jest uznanie obowiązujących przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za „instruktaż dla zorganizowanej struktury przestępczej o sposobie okradania milionów obywateli polskich”.

5. Za bezpodstawne należy także uznać stanowisko autorów pisma, w którym podważają oni zgodność z prawem procedury ustanowienia użytkowania wieczystego

gruntów oraz nieodpłatnego przeniesienia własności budynków, które zostały na nich wybudowane przez spółdzielnie mieszkaniowe z własnych środków przed 5 grudnia 1990 r. (art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). Autorzy ponownie opierają swoje rozważania na mylnej interpretacji poszczególnych elementów majątku spółdzielni mieszkaniowej. Przywołują zatem wcześniej prezentowany pogląd, iż źródłem finansowania tego majątku są wyłącznie środki gromadzone na funduszu udziałowym i zasobowym. Jak już wcześniej wskazywałem, tego rodzaju stanowisko nie znajduje uzasadnienia na gruncie obowiązujących przepisów prawa spółdzielczego oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Warto w tym miejscu jedynie dodać, iż spółdzielnia nie musi przejmować na własność środków finansowych pochodzących z wkładów członkowskich, aby mogły one służyć realizacji jej ściśle określonych zadań inwestycyjnych. Obowiązek spełnienia świadczeń w postaci wkładów wynika zawsze ze stosunku zobowiązaniowego łączącego spółdzielnię mieszkaniową i jej członka. Podstawą tego stosunku są natomiast przywołane powyżej przepisy rangi ustawowej. Postanowienia statutu dotyczące praw i obowiązków członków spółdzielni mogą być natomiast stosowane wyłącznie w sprawach nieuregulowanych w ustawie (zob. art. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). W tym stanie rzeczy podważanie procedury wynikającej z art. 208 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jest oczywiście bezzasadne. Autorzy pisma zdają się także nie dostrzegać tego, że sprzeciwiając się możliwości ustanawiania prawa użytkowania wieczystego w oparciu o wskazany przepis ustawy, kwestionują w istocie szereg postępowań zakończonych w tej sprawie wydaniem decyzji przez właściwe organy. Krytyka tego rodzaju rozstrzygnięć w oparciu o zarzut „oszukiwania polskich obywateli” nie wymaga komentarza na gruncie opinii prawnej. Podobnie ocenić należy także formułowane w tym samym tonie opinie dotyczące sprzeczności funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych z art. 58 ust. 2 Konstytucji.

6. W końcowej części omawianej korespondencji autorzy kwestionują dopuszczalność wprowadzenia do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nowej definicji modernizacji (art. 1 pkt 1 lit. b projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz zmianie niektórych innych ustaw - druk nr 339). Stwierdzają przy tym, iż proponowane w projekcie brzmienie tego pojęcia jest „niedopuszczalne ze względu na wymogi konstytucyjne”. Bliższa analiza takiego stanowiska nie daje jednak podstaw do uznania za zasadne wątpliwości

przedstawionych przez autorów pisma. Zawarta w projekcie propozycja zmiany definicji z art. 6¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pokrywa się, co do zasady, z obecnym brzmieniem tego przepisu. Istotną modyfikacją jego treści jest wyłączenie kosztów docieplenia budynku z kategorii modernizacji. Autorzy projektu uzasadniali, iż koszty remontu budynku, w tym także jego docieplania, powinny być pokrywane z funduszu remontowego opłacanego przez wszystkich członków spółdzielni, nie zaś ze środków pochodzących z uzupełnienia wkładów budowlanych bądź mieszkaniowych. Argumentacja przedstawiona w treści omawianego pisma nie odwołuje się jednak bezpośrednio do treści proponowanych rozwiązań. Zamiast tego autorzy dowodzą, iż obowiązujące obecnie przepisy dotyczące zasad finansowania modernizacji budynków są sprzeczne z szeregiem innych regulacji, zawartych m.in. w ustawie o rachunkowości oraz ustawie o podatku dochodowym od osób prawnych. Swoje zarzuty opierają jednocześnie na próbie wykazania niezgodnej, w ich ocenie, praktyki organów spółdzielni mieszkaniowych w zakresie tworzenia funduszu remontowego oraz gospodarowania zgromadzonymi tam środkami. Jak czytamy: „problemy z kwalifikacją statusu modernizacji [...] nie powstały na skutek nieprecyzyjności prawa, ale na skutek wieloletniego procederu łamania prawa”. Zastosowanie nowej definicji zawartej w projekcie zmiany ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „spowoduje i pozornie zalegalizuje dokonywane dotąd fałszerstwa operacji i dokumentów finansowych spółdzielni”.

Odnosząc się do powyższych twierdzeń warto zauważyć, iż wątpliwości autorów omawianego pisma nie mają w istocie charakteru merytorycznej dyskusji nad treścią zmian w art. 6¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Autorzy nie komentują bowiem propozycji zawartych w projekcie, a jedynie starają się uprawdopodobnić tezę o niezgodnym z prawem działaniu poszczególnych organów spółdzielni. W tej sytuacji trudno, na gruncie opinii prawnej, podzielić pogląd prezentowany w piśmie, zgodnie z którym proponowana treść art. 6¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie spełnia wymogów konstytucyjnych. Raz jeszcze należy podkreślić, iż zmiana tego przepisu dotyczy w głównej mierze wyłączenia docieplania budynku z ogólnej definicji modernizacji. Autorzy pisma zdają się tego faktu nie dostrzegać stwierdzając jednocześnie, że cała definicja „jest fałszywa i, jako taka, nie może stanowić prawa”. Prawdziwości tego rodzaju opinii nie można jednak dowodzić w oparciu o przywołane przy tej okazji art. 7 i art. 58 ust. 2 Konstytucji. Regulacje te nie mają bowiem żadnego merytorycznego związku z treścią

analizowanego przepisu ustawy. Podobnie także samo odwołanie się do nakazu poszanowania przez ustawodawcę zasad przyzwoitej legislacji, bez wyjaśnienia, w jaki sposób projektodawcy mieliby tę zasadę naruszać, nie może stanowić argumentu na rzecz prezentowanej przez autorów tezy o niedopuszczalności proponowanego brzmienia art. 6¹ ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „ze względu na wymogi konstytucyjne”.

7. W ostatnim załączniku do pisma autorzy prezentują omówienie problemu wzajemnej relacji art. 17³ ust. 2 oraz art. 18 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Warto jedynie podkreślić, na co zwracają oni także uwagę, iż rozpatrywane zagadnienie było już przedmiotem szczegółowej oceny Trybunału Konstytucyjnego, który w wyroku z dnia 20 kwietnia 2005 (K 42/02) orzekł o niezgodności art. 17³ ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z art. 64 ust. 2 Konstytucji. Biorąc pod uwagę, iż argumentacja Trybunału w odniesieniu do tego przepisu pokrywa się z poglądami prezentowanymi przez autorów pisma, ponowne komentowanie wskazanego zagadnienia wydaje się być tutaj zbędne.

Sporządził: Marcin Stębel

Akceptowała: p.o. Wicedyrektora Biura Analiz Sejmowych


Małgorzata Bajor-Stachańczyk

Deskrytory bazy REX: spółdzielnia, projekt ustawy.

