

## 5 kadencja, 37 posiedzenie, 2 dzień (15.03.2007)

### Przemawia poseł LPR – Stanisław Papież

15 punkt porządku dziennego:

Sprawozdanie Komisji Infrastruktury o:

- 1) poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw,
- 2) rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw,
- 3) poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,
- 4) poselskim projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych  
(druki nr 339, 766, 767, 768 i 1420).

Poseł Stanisław Papież:

Pani Marszałek! Wysoka Izbo! W imieniu Klubu Parlamentarnego Liga Polskich Rodzin mam zaszczyt przedstawić stanowisko wobec sprawozdania Komisji Infrastruktury o rządowym i poselskich projektach ustaw o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Nowelizujemy dzisiaj po raz kolejny ustawę, która w swej podstawowej konstrukcji obciążona jest wieloma wadami. Sprawa oddania własności należy do kluczowych zadań sprawiedliwego państwa. Tyle wolności, ile własności. W odniesieniu do spraw własności III Rzeczpospolita nie zrealizowała jak do tej pory dziejowej sprawiedliwości wobec wielu tysięcy spółdzielców.

Liga Polskich Rodzin od początku zajmowała jednoznaczne stanowisko, że należy zwrócić własność polskim spółdzielcom, którzy ciężko pracowali, aby spłacić swoje mieszkania. Zawsze uważaliśmy, że wbrew dobru społecznemu jest utrudnianie im dostępu do własności poprzez celowe stawianie barier czy pobieranie nienależnych haraczy za przekształcenia własnościowe dawno spłaconych mieszkań. Zmuszanie do wielkiego płacenia za tzw. modernizację, niewykupywanie od gminy po symbolicznych cenach - likwidacja tych barier to niewątpliwie ważne aspekty i ważne zapisy znajdujące się w niniejszej ustawie.

Pomimo to należy jednak postawić zasadnicze pytanie: Dlaczego obecna ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych dopuszcza jedynie możliwość, a nie **nakazuje** przeniesienia własności lokalu ze spółdzielni na członka, który pokrył w całości koszty budowy? Taka konstrukcja przepisu prawnego, która tylko dopuszcza możliwość, a nie nakazuje oddania komuś należnej mu rzeczy, i to dopuszcza dopiero wtedy, gdy on się o tę rzecz wyraźnie upomni, rodzi przekonanie, że mamy do czynienia z pewnym rozdzieleniem jaźni, bowiem zdrowy rozsądek nakazuje zapytać, kogo twórcy ustawy, przed jej powstaniem, uznali za prawowitego

właściciela dawno spłaconego mieszkania: czy spółdzielnię - osobę prawną, pośrednika w spłacie kredytu - czy członka spółdzielni - osobę fizyczną - który ten kredyt spłacił z własnej kieszeni.

Jeżeli twórcy ustawy uważali, że spłacone mieszkanie to prawowity majątek osoby prawnej, to dlaczego dopuścili możliwość darmowego przekazania go przez spółdzielnię tylko tym członkom, którzy tego zażądają? To oczywiście natychmiast skutkuje wyksięgowaniem jego wartości z aktywów i pasywów bilansu spółdzielni w GUS-owskim sprawozdaniu. Podobne zachowania Wysoka Izba, cechują złodzieja przyłapanego na gorącym uczynku, porzucającego zdobycz i salwującego się ucieczką.

Jeżeli natomiast twórcy ustawy podejrzewali, że ten majątek należy jednak prawnie i moralnie do członka, który go sfinansował, to dlaczego skazują go dziś na psychiczne i fizyczne udręki, na pisanie całkowicie **ignorowanych** wniosków, na wieloletnie obelżywe i aroganckie zastraszanie, okłamywanie i wykpiwanie przez nieprawnych właścicieli, a w końcu na pokrywanie kosztów notarialnych i wieczystoksięgowych?

Otóż taka aberracja i dotychczasowa niekonsekwencja polskiego prawodawstwa wynikały z braku odwagi i uczciwości do zdecydowanego przeciwstawienia się cynicznej grze prowadzonej od wielu lat na zapleczach komisji sejmowych, nieskrywanej grze prowadzonej przez postkomunistyczne struktury krajowych związków, obecnie w Sejmie lobbingujących na rzecz zaprzyjaźnionego aparatu spółdzielczego, który od lat czerpie nienależne korzyści z zawłaszczonego majątku. Ten lobbing spółdzielców na zapleczach komisji sejmowych doprowadził właśnie do stworzenia owej pokracznej koncepcji fakultatywnych, indywidualnych aktów przeniesienia własności. Jest to sprytnie rozwiązanie, które miało na celu upiec na jednym ogniu kilka pieczeni.

Po pierwsze, **proces zwrotu zawłaszczonego mienia rozciągnie się na okres kilkudziesięciu lat**, gdyż znaczna część spółdzielców, zwłaszcza starszych, jest celowo utrzymywana w nieświadomości, że kolektywna własność spółdzielcza, ten całkowicie komunistyczny twór, nie jest żadną własnością, a więc nie upomną się oni o swoje i nie złożą wniosku o przeniesienie własności.

Po drugie, tym, którzy się jednak upomną, **zwróci się wyłącznie ich mieszkania, bez należnych im udziałów w tzw. pozostałym mieniu spółdzielni**, takim jak lokale użytkowe, pawilony, biura itp. Co prawda spółdzielcy kiedyś majątek ten wspólnie sfinansowali w ramach zadania inwestycyjnego obejmującego budynki mieszkalne wraz z infrastrukturą, ale teraz zamierza się go pozostawić w rękach zarządów na pocieszenie i dla podtrzymania aktualności hasła: zarząd spółdzielni sam się wyżywi.

Wskutek działań lobbingu spółdzielni zabrakło w parlamencie w ostatnich latach większości dla ostatecznego zerwania z komunistycznymi praktykami zawłaszczania cudzego mienia. Nie znalazła się bowiem

większość dla uchwalenia w majestacie tzw. państwa prawa ustawy przywracającej przez państwo odgórnie indywidualną własność prawnym właścicielom. Ustawy tej domagała się od nas sprawiedliwość dziejowa. Tak bowiem, Wysoka Izbo, uczyniono w innych krajach wyzwalających się spod komunizmu. W Polsce natomiast stworzono łańcuch przeniesień. Grunty, na których stoją od lat budynki spółdzielców, państwo przekazało gminom, gminy przekazują je spółdzielniom jako osobom prawnym, spółdzielnie mogą przekazać je członkom; mogą się o nie upominać, ale jednak nie muszą. A cały ten łańcuch przeniesień odbywa się z naruszeniem prawa, bo na tym przekazywanym z rąk do rąk gruncie znajdują się mieszkania wybudowane za pieniądze spółdzielców.

Mimo to Liga Polskich Rodzin docenia wielomiesięczny wysiłek Komisji Infrastruktury i posłów, którzy walczyli o sprawiedliwe prawo dla spółdzielców, jednak nawet ta nowelizacja i konstrukcja prawna w niej zawarta pełna jest zafałszowań, błędów z poprzedniej epoki i obecnej praktyki wielu spółdzielni mieszkaniowych.

Liga Polskich Rodzin w związku z tym wnosi do łaski marszałkowskiej 17 poprawek, które pozwolę sobie przekazać na ręce pani marszałek.

Wysoka Izbo! Wiele kwestii, które zasygnalizowałem, zasługuje na szczegółowe omówienie. Chodzi np. o art. 14, dopuszczający możliwość wygaśnięcia lokatorskiego prawa do lokalu, jeśli owdowiały współmałżonek nie złoży w określonym terminie deklaracji członkowskiej. Nagminnie błędnie interpretowany jest zapis w ust. 2, dotyczący dziedziczenia wkładu, który to zapis wykorzystuje się do uzależnienia decyzji o członkostwie od dostarczenia wyroku o podział spadku po zmarłym członku. Oba te działania są cyniczną i bezwzględną grą zarządów spółdzielni, zwłaszcza wobec osób starszych, niezaradnych, samotnych, schorowanych, często w tym okresie hospitalizowanych, a ponadto pogrążonych w żałobie. Są to działania obliczone na psychiczne udręczenie człowieka i przyspieszenie odzyskania lokalu, który staje się cennym łupem dla zarządów. Działania te obrazują zarazem, jak nierównoprawne są obecnie relacje między spółdzielcami a formalnymi właścicielami mieszkań.

W art. 11 proponujemy zmianę trybu. Potrzebne jest w obu artykułach zabezpieczenie przed sfinansowanymi przetargami, ustawionymi pod znajomym aparatu spółdzielczego, aby nie mogły one być jedyną podstawą wyceny opuszczonego mieszkania. Zabezpieczeniem mogłaby być równoległa do przetargu wycena niezależnego rzeczoznawcy i określenie dopuszczalnej relacji obu wycen, która warunkowałaby uznanie tego przetargu za wiarygodny. Muszą być wobec spółdzielni rygorystycznie wyznaczone terminy niezwłocznych działań na rzecz osób uprawnionych, a zwłaszcza wobec rodzin zmuszonych do opuszczenia lokalu z powodu zaległości czynszowych czy rodzin bezdomnych. Przetarg powinien się odbywać jeszcze w trakcie zamieszkiwania, a członek z rodziną musi opróżnić lokal jednocześnie z otrzymaniem pieniędzy w kwocie wynikającej z rozliczeń spółdzielni. W wypadku gdy opuszczone

mieszkanie zostaje przydzielone zgłaszającemu swe potrzeby innemu członkowi spółdzielni, podstawą jego wyceny mogłaby być średnia co najmniej trzech różnych wycen niezależnych rzeczoznawców. (Dzwonek)

Ponieważ skończył się czas, nie będę omawiał wszystkich poprawek.

Liga Polskich Rodzin, popierając ten projekt, warunkuje jego przyjęcie od pozytywnego zaopiniowania przez Komisję Infrastruktury poprawek zgłoszonych w drugim czytaniu. Dziękuję bardzo. (Oklaski)