

Warszawa, dnia 20 listopada 2006 r.

*Dane nadawców usunięte  
Złożono w biurze podawczym Ministerstwa  
Sprawiedliwości w dniu 21.11.2006r*

**Dyrektor  
Biura Spraw Konstytucyjnych  
P. Zbigniew Szcząska**  
Ministerstwo Sprawiedliwości  
Al. Ujazdowskie 11  
00-567 Warszawa

dotyczy: wniosku z dnia 26 stycznia 2006r, sygn. PR II 852/5/06 i pisma z dnia 24.10.2006r

W odpowiedzi na Pana pismo z dnia 24 października 2006r podtrzymujemy zasadność skierowanego przez nas do Prokuratora Generalnego wniosku o wystąpienie do Trybunału Konstytucyjnego w sprawie orzeczenia niezgodności z Konstytucją RP aktu prawnego, jakim jest ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych.

Poniżej przedstawiamy kolejne argumenty dowodzące tego, że przepisy tej ustawy pozostają w rażącej niezgodności z systemem prawnym RP, oraz że wiele z nich posiada charakter dyspozycji całkowicie bezprzedmiotowych, nie możliwych do wypełnienia przez podmioty zobowiązane do ich stosowania.

- I.** Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych oparta jest na bazie prawnej przepisów dawnego IV działu Prawa spółdzielczego, o których Trybunał Konstytucyjny kilkakrotnie poczynawszy od 1991r wypowiadał się jako o przepisach umacniających stan, „który pozostaje w wyraźnej dysharmonii z podstawowymi standardami dotyczącymi ochrony prawa własności.”

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.**”*

Nie ulega zatem wątpliwości, że Trybunał Konstytucyjny rozwiązania prawne stosowane w spółdzielczości mieszkaniowej do 2001r uznawał za niezgodne z Konstytucją RP, zwłaszcza te, które jak wynika z powyżej przytoczonego stanowiska TK, dotyczyły sfery stosunków własnościowych w polskich spółdzielniach mieszkaniowych.

Jak dotąd osoby i urzędy upoważnione do zgłaszania wniosków do Trybunału Konstytucyjnego nie zgłosiły nigdy **wniosku o orzeczenie niekonstytucyjności spółdzielczych tytułów do lokali** – ani lokatorskiego ani własnościowego, ani też nie zostało nigdy poddane analizie sędziów Trybunału panujące w literaturze **przekonanie o przysługiwaniu spółdzielni mieszkaniowej prawa własności do lokali i budynków, których koszty wytworzenia sfinansowane zostały z prywatnego majątku członków.**

Bezpośrednie zaskarżenie przepisu stanowiącego o przysługiwaniu spółdzielni prawa własności do mienia członków jest niemożliwe, jako że ustawa w ogóle nie zawiera przepisu tak stanowiącego. Zatem dowodzenie o istnieniu prawa własności budynków na rzecz spółdzielni sprowadza się do ogólnych zasad odpowiadających przepisom k.c., ustawom rachunkowym, prawu międzynarodowemu i Konstytucji RP, na ustaleniu osób będących właścicielami nakładów finansowych oraz na analizie przepisów ustawy o spółdzielniach

mieszkaniowych (i jej poprzedniczek), precyzujących bezwzględnie wymagane warunki ustanawiania spółdzielczych tytułów i prawa własności lokali na rzecz członków.

Istotne jest także to, że Trybunał Konstytucyjny rozpatruje teoretyczną konstrukcję samego przepisu ustawy, nie zajmując się przypadkami rażącego łamania przepisów ustawy jak i przypadkami dokonywania czynów przestępczych, mających miejsce w procesie praktycznego stosowania prawa.

- II.** 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 bezpośrednio budowę budynków i lokali lub dokonujących spłat z własnego majątku przejętych od spółdzielni kredytów budowlanych. Po 1982r osoby, które finansowały koszty budowy swoich lokali przed 1982r, powinny były otrzymać pełną wyodrębnioną własność swoich mieszkań.

Przepis art. 204 nie był stosowany w praktyce nie tylko ze względu na złą wolę zarządzających spółdzielniami, lecz przede wszystkim z powodu braku praw spółdzielni mieszkaniowych do nieruchomości gruntowych, na których spółdzielnie realizowały budowy jedynie na podstawie decyzji lokalizacyjnych. Zaś po wybudowaniu budynków, spółdzielnie mieszkaniowe, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa, nie były w stanie uzyskać praw do nieruchomości gruntowych.

- 1.** 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 ust. 2 w/w ustawy, w przypadku **oddania spółdzielniom mieszkaniowym w użytkowanie wieczyste gruntu zabudowanego, nakazywał dokonanie jednoczesnej sprzedaży budynków posadowionych na tym gruncie**.

Zgodnie z §2 pkt. 2 Rozporządzenia RM „W sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży mieszkań państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami” z dnia 16.08.1985r (zał. 1), **spółdzielniom mieszkaniowym mogły być oddawane w użytkowanie wieczyste lub sprzedane grunty** przeznaczone do realizacji ich zadań statutowych a w szczególności do zabudowy lub **zabudowane budynkami użytkowymi albo domami mieszkalnymi, w których lokale nie zostały zasiedlone**.

Koszty budowy budynków nie zasiedlonych były finansowane z kredytu obciążającego nadal spółdzielnię jako osobę prawną. Wraz z przejęciem kredytu przez członków (czynność rozporządzająca: art. 519 k.c. zmiana dłużnika) **spółdzielnia traciła prawo do budynków, należących od tej pory wyłącznie do osób finansujących ich budowę**. Przebieg tego procesu wykazaliśmy w uzasadnieniu wniosku z dnia 26 stycznia 2006r.

Mitem były i są nadal głoszone w literaturze – całkowicie sprzeczne z obowiązującymi w tym samym czasie ustawami - poglądy o posiadaniu przez spółdzielnię mieszkaniową prawa własności budynków członków, skoro **własność tę spółdzielnia była zobowiązana odpłatnie nabyć od swoich członków**. Niemożność sprostania wymogom ustawowym w okresie PRL-owskim, była powodem braku praw spółdzielni do nieruchomości gruntowych pod budynkami członków, wybudowanych jedynie na podstawie decyzji lokalizacyjnych.

Do 1990r ustawodawca doskonale wiedział, że spółdzielnia mieszkaniowej nie przysługuje prawo nieodpłatnego otrzymania własności budynków, których koszty budowy finansowali członkowie. I nawet PRL-owski ustawodawca nie miał odwagi wprowadzić do aktów prawnych nakazów dokonywania kradzieży cudzego mienia, jak uczynił to ustawodawca RP w art. 36 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że:

*„Ustanowienie odrębnej własności lokali położonych w budynkach usytuowanych na gruntach, o których mowa w art. 35 ust. 1, może nastąpić po nabyciu przez spółdzielnię*

*mieszkaniową własności lub prawa użytkowania wieczystego działek budowlanych, na których wybudowano te budynki”.*

W istocie jest to przepis bezprzedmiotowy, którego zamieszczenie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych powoduje całkowitą niemożność realizacji roszczeń przyznanych tą samą ustawą milionom członków spółdzielni, o ustanowienie prawa wyodrębnionej własności ich lokali.

Z orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego (wyrok TK z 19 grudnia 2002r, K 33/02, TK z 30 listopada 1988r, K. 1/88)):

*„Zasada ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa obejmuje jednocześnie zakaz tworzenia przez ustawodawcę takich konstrukcji normatywnych, które są niewykonalne, stanowią złudzenie prawa i w konsekwencji jedynie pozór ochrony tych interesów majątkowych, które są funkcjonalnie związane z treścią ustanowionego prawa podmiotowego.*

*Konieczność respektowania zasady ochrony zaufania do państwa, obejmując **zakaz tworzenia prawa wprowadzającego pozorne instytucje prawne, wymaga usunięcia przeszkód prawnych uniemożliwiających realizację tego prawa***

*W dziedzinie prawodawczej działalności państwa zasada ochrony zaufania stwarza obowiązek **przyznawania praw z jednoczesnym ustanowieniem gwarancji realizacji tych praw**”.*

2. Po 1990r ustawodawca przyznał spółdzielniom mieszkaniowym roszczenie o nieodpłatne uzyskanie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych - art. 2c ustawy „O zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 91, poz. 455), art. 88a ust. 2 ustawy „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” (Dz. U. Nr 84, poz. 384),, art. 204 i 208 ustawy „O gospodarce nieruchomościami” (Dz. U. Nr 115, poz. 741) - wraz z obowiązkiem odpłatnego nabycia własności budynków, chyba że spółdzielnia dokumentami wskazanymi przez Rozporządzenie 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” udowodni, że budynki te zostały wybudowane przed 1990r z własnych środków spółdzielni.

W/w rozporządzenia (przekazane Panom przy piśmie z dnia 24 kwietnia 2006r) w §9. stanowią, że spółdzielnie muszą udowodnić wskazanymi w rozporządzeniu dokumentami, że posiadały własność środków finansujących koszty budowy budynków oraz że nie uznaje się za środki własne spółdzielni środków budżetu państwa.

W/w rozporządzenia stanowią też, że podstawą do uznania za własne środki spółdzielni stanowią sprawozdania z finansowania inwestycji, orzeczenia i protokoły z badania bilansów oraz akty prawne o utworzeniu lub przekształceniu spółdzielni

- ⇒ 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). Fundusz zasobowy spółdzielni mieszkaniowych tworzony może być zazwyczaj wyłącznie z wpłacanych przez członków wpisowych, z racji nieutworzenia przez spółdzielnie mieszkaniowe nadwyżki bilansowej (nadwyżki rozliczane w kolejnym roku rozliczeniowym).
- ⇒ Spółdzielnie ujawniające zgodnie z prawdą w danych Rejestru Sądowego, stan funduszu podstawowego odpowiadający sumie wniesionych przez członków udziałów (zazwyczaj kilkadziesiąt tysięcy zł) a jednocześnie wykazujące w sprawozdaniach finansowych jako stan funduszu podstawowego inne wartości finansowe poza udziałami o wartości dziesiątków i setek mln zł, same ujawniają fakt rażącego naruszenia ustawy w zakresie tworzenia funduszy oraz fakt sprzeniewierzenia środków innych od nich podmiotów prawa na powiększenie majątku osoby prawnej, przestępstwa poświadczenia nieprawdy w

sporządzanych dokumentach i posługiwania się dokumentami zawierającymi poświadczenie nieprawdy.

Art. 36.ust. 2 ustawy „O rachunkowości” stanowi:

„Kapitał zakładowy spółek kapitałowych, towarzystw ubezpieczeń wzajemnych, fundusz udziałowy spółdzielni wykazuje się w wysokości określonej w umowie lub statucie i wpisanej w rejestrze sądowym (..)

⇒ Załącznik 1 do ustawy „O rachunkowości” zawiera wzór obowiązujący spółdzielnię układu funduszy w pasywach bilansu:

**Pasywa:**

A. *Kapitał (fundusz) własny*

I. **Kapitał (fundusz) podstawowy**

**= suma udziałów**

II. *Należne wpłaty na kapitał podstawowy (wielkość ujemna)*

III. *Udziały (akcje) własne (wielkość ujemna)*

IV. **Kapitał (fundusz) zapasowy**

**= suma wpisowych**

V. *Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny*

VI. *Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe*

VII. *Zysk (strata) z lat ubiegłych*

VIII. *Zysk (strata) netto*

IX. *Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)*

Art. 78 Prawa spółdzielczego dopuszczał możliwość tworzenia innych funduszy na podstawie regulacji statutowej, co w odniesieniu do faktycznie tworzonych w spółdzielniach funduszy wkładów, teoretycznie mogło nastąpić w okresie PRL-u wyłącznie wówczas, kiedy statut spółdzielni, zgodnie z delegacją art. 20 §2 Prawa spółdzielczego, przewidywał wnoszenie wkładów na własność spółdzielni. Jedynie takie spółdzielnie, którym członkowie przekazali na własność swoje wkłady w okresie PRL-u, mogą wykazać się dowodem wymaganym przez w/w rozporządzenia, że – jako osoby prawne - posiadały własne środki na wybudowanie swoich zasobów, przez co przysługuje im roszczenie o nieodpłatne przeniesienie na nie własności budynków wraz z oddaniem im gruntów w użytkowanie wieczyste.

Obecnie przepis art. 20 §2 Prawa spółdzielczego pozostaje w sprzeczności z art. 31 Konstytucji RP, który stanowi o wyłącznej właściwości ustawy w zakresie ograniczenia praw, a szczególnie prawa własności obywateli. Nie istnieje możliwość pozostawienia regulacji statutowej sposobów tworzenia majątku spółdzielni i możliwości pozyskiwania przez nią środków na własność od innych podmiotów prawa, zwłaszcza bez ich zgody.

⇒ Konstrukcja art. 6 ust. 2 ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” (także dawne prawo spółdzielcze) potwierdza świadomość ustawodawcy o niedopuszczalności tworzenia w spółdzielni funduszy wkładów, a więc także o niedopuszczalności ujawniania wkładów członków jako własnych środków finansowych spółdzielni:

„Wartość środków trwałych finansowanych bezpośrednio z funduszu udziałowego lub wkładów mieszkaniowych i budowlanych nie zwiększa funduszu zasobowego; umorzenie wartości tych środków trwałych obciąża odpowiednio fundusz udziałowy lub wkłady mieszkaniowe i budowlane”

Przepis w powyższym brzmieniu powinien być wyeliminowany z ustawy jako całkowicie niewykonalny z powodu braku pozycji bilansowej „wkłady” i niemożności odnoszenia umorzenia na inną pozycję bilansową niż fundusz.

⇒ Ustawa o podatku dochodowym od osób prawnych art. 12 ust. 4 pkt. 4 i pkt. 11 kwalifikuje wkłady członków jako przychody spółdzielni mieszkaniowych, co wyklucza możliwość ujawniania ich w pozycji funduszy osoby prawnej, a tym samym wyklucza możliwość traktowania wkładów nie przekazanych przez członków na własność spółdzielni jako jej własnych środków finansowych. Wkłady muszą być ujawniane w pozycji zobowiązań spółdzielni wobec członków, innych od niej podmiotów prawa, co z kolei wyklucza możliwość nieodpłatnego przekazania spółdzielni budynków finansowanych tymi wkładami. Spółdzielnie mieszkaniowe przed uzyskaniem praw do gruntów musiałyby uprzednio odkupić od

członków ich budynki, o czym stanowiły dyspozycje ustawy o gospodarce gruntami... do 1990r, a co jest dla nich oczywiście niemożliwe.

⇒ Wszystkie ustawy spółdzielcze począwszy od 1961r, w przepisach stanowiących o budowaniu lokali dla członków, wskazywały nie osobę prawną, ale osoby fizyczne, członków spółdzielni jako osoby zobowiązane do finansowania kosztów budowy ich lokali i budynku. Nie zachodziła tożsamość pomiędzy realizacją budowy dla spółdzielni a realizacją budowy dla członka.

Ustawy zabraniały obciążania członków kosztami budowy innych obiektów, poza kosztami budowy budynków, w których zlokalizowane były ich lokale, a więc także kosztami budowy obiektów budowanych dla spółdzielni, w tym budynków, które miałyby stanowić wyłączną własność spółdzielni (pełna analiza w poniższym pkt. III).

Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe np. zał. 2 - z dnia 30 grudnia 1982r i z dnia 30 grudnia 1988r (wybrane przepisy) precyzowały dokładnie, że na finansowanie kosztów budowy budynków i lokali innych niż mieszkania, spółdzielnia nie może otrzymać kredytu, bez okazania zobowiązania wskazanych w rozporządzeniu podmiotów prawa do spłaty kredytu po zakończeniu budowy.

Rozporządzenia stanowiły o obowiązku spółdzielni a nie członka dokonania spłaty zaciągniętych zobowiązań, co oznaczało, że członkowie nie są obciążani obowiązkiem spłaty kredytu innego od nich podmiotu prawa i że zachodzi pełna zgodność pomiędzy art. 19 §3 Prawa spółdzielczego.

Prawo spółdzielcze art. 19 §3 zabraniało obciążania członków obowiązkiem spłaty zobowiązań spółdzielni wobec jej wierzycieli, czyli także zobowiązań kredytowych związanych z budową tak długo, jak długo kredyt obciążał osobę prawną. Prawo spółdzielcze i k.c., który posiada zastosowanie do relacji pomiędzy spółdzielnią a jej członkami w zakresie dotyczącym praw materialnych, wymagały w tej sytuacji przejęcia kredytu przez członka, zgodnie z konstrukcją art. 519 k.c. tj. po dokonaniu czynności prawnej jaką jest zmiana dłużnika (w miejsce zwolnionej z długu osoby prawnej jako strony umowy kredytowej, wchodził członek przejmujący kredyt udzielony na budowę przypadającej na niego części zadania inwestycyjnego).

Sąd Najwyższy potwierdzał wielokrotnie, że czynności pomiędzy spółdzielnią a członkiem z zakresu prawa materialnego podlegają regulacjom kodeksu cywilnego, np. w uchwale z dnia 4 stycznia 1994r (III CZP 167/94 OSNC 1995, Nr 4, poz. 63):

*„stosunek między członkiem i spółdzielnią, niezależnie od jej charakteru, jest stosunkiem cywilnoprawnym. Spory wynikające z tego stosunku są zatem sporami cywilnymi (sprawami cywilnymi) w rozumieniu art. 1 k.p.c. Cywilny charakter mają w szczególności spory dotyczące rozliczeń majątkowych członków ze spółdzielniami.”*

⇒ Żaden sąd RP po 1990r nie uznałby istnienia własności budynku, niepowiązanej z prawem do nieruchomości gruntowej pod tym budynkiem, czy z udziałem w prawie do nieruchomości gruntowej w przypadku lokalu. Prawo RP nie dopuszczało uznania, że spółdzielnia jako osoba prawna, posiadała własność budynków lub lokali położonych na gruntach, do których nie miała ustanowionych tytułów prawnych (głoszenie w literaturze poglądów przeciwnych nie ma żadnego znaczenia rodzącego skutki prawne, skoro ustawy sprzeciwiają się podobnym poglądom).

Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej ma nadrzędny charakter w stosunku do prawa własności budynku na tym gruncie. Oznacza to, że prawem głównym jest prawo użytkowania wieczystego, a prawem z nim związanym (podrzednym) jest prawo własności budynków i urządzeń. Z tak ukształtowanej relacji wynika akcesoryjność tego ostatniego prawa w stosunku do użytkowania wieczystego gruntu. Akcesoryjność oznacza zaś, że żadne z nich nie może stanowić przedmiotu obrotu prawnego samodzielnie.

Art. 46. §1. k.c. stanowi, że:

*„Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.*

Ani ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych ani Prawo spółdzielcze, ani żaden inny akt prawny RP nie stanowi, że w spółdzielniach mieszkaniowych po 1990r budynki stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

TK w uzasadnieniu wyroku z 30 marca 2004r (sygn. K 32/03) potwierdza:

*„Na gruncie legis latae nie może jednak budzić wątpliwości niedopuszczalność ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na nieruchomości niebędącej własnością spółdzielni. (...) Nie jest też możliwe ustanowienie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu na części składowej nieruchomości – budynku albo nie stanowiącego odrębnej nieruchomości – lokalu”*

**W sytuacji braku prawa spółdzielni do nieruchomości gruntowej pod budynkami członków, występuje jedynie własność nakładów, czyli własność wkładów przynależna członkom,** będących prywatnymi środkami osób fizycznych, nie przekazanych osobie prawnej na własność - ani dobrowolnie ani na mocy ustawy.

Mieniem jest własność osobistego majątku finansowego obywatela, czyli własność jego prywatnych nakładów finansujących budowę jego lokalu. Z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z 12 stycznia 1999r: *„Prawo do własności (...) przyporządkowane jest osobie. Jest to więc ujęcie podmiotowe i dotyczy konkretnego prawa, będącego w dyspozycji konkretnej osoby.”*

Własność nakładów członków jako ich mienie, korzysta w pełni z ochrony prawnej art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji RP a w przypadku braku posiadania przez spółdzielnię własnych środków finansujących koszty budowy budynków, nie może być przedmiotem nieodpłatnych darowizn na rzecz innego podmiotu prawa, spółdzielni, dokonywanych przez osoby trzecie (funkcjonariuszy publicznych reprezentujących właściciela gruntu).

- Członek ma prawo do zbycia wkładu, przekazania go w drodze darowizny czy zapisu testamentowego, bez uzyskiwania zgody spółdzielni. Natomiast zarząd spółdzielni w celu dokonania egzekucji z wkładu członka, musi wpiery uzyskać nakaz w postępowaniu sądowym, czyli dopełnić czynności prawem przewidzianym dla egzekucji z finansowego majątku osoby trzeciej. Spółdzielni nie przysługuje prawo własności wkładu członka, co wyklucza możliwość uznania wkładów jako środków własnych osoby prawnej.
- Wkłady, czyli nakłady poczynione przez członka z jego prywatnego mienia, mogą być przedmiotem niezależnego obrotu prawnego, np. z uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie sygn. I ACa 755/05 z dnia 7 kwietnia 2006r:

*„Chybione jest stanowisko Sądu Okręgowego, iż umowa zawarta między T.S. a pozwaną D. K. jest nieważna, albowiem jej przedmiotem nie była nieruchomość – budynek posadowiony na gruncie Skarbu Państwa (obecnie miasta st. Warszawy) a nakłady na nieruchomość w postaci tegoż budynku poczynione przez T.S. Budynek jest częścią składową gruntu (art. 48 k.c.) i przedmiotem obrotu może być jedynie nieruchomość jako całość. Jak trafnie wskazuje apelacja, umowa przeniesienia własności nakładów może być sporządzona w innej formie, niż zastrzeżona dla obrotu nieruchomości formą aktu notarialnego (art. 158 k.c.). Wbrew pogładowi Sądu Okręgowego zawarta między T.S. i D. K. umowa jest ważna i skutecznie przeniosła na pozwaną własność nakładów poczynionych na nieruchomość gruntową stanowiącą własność miasta st. Warszawy. Tym samym pozwana wstąpiła w prawa zbankrutowanej T.S, na rzecz której zostały wydane decyzje: zatwierdzająca plan realizacyjny czasowej inwestycji i udzielająca zezwolenia na budowę kiosku (...) oraz zgłoszenia budynku o użytkowania (...).”*

Spółdzielnia musiałaby wpiery nabyć w drodze czynności prawem przewidzianym własność nakładów (wkładów) członków, czyli je odkupić od członków, aby mogła po dokonaniu tej czynności uzyskać prawo egzekwowania roszczenia o oddanie gruntu w jej użytkowanie wieczyste wraz nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków, o czym stanowią art. 204 i 208 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określające jako warunek przyznania roszczenia konieczność udokumentowania przez spółdzielnię, że budynki *„wybudowały same lub wybudowali ich poprzednicy prawni z własnych środków”.*

- ⇒ Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16.03.1993r oraz z dnia 10.02.1998r w sprawie przepisów wykonawczych ... w §9.1. stanowią, że nie uznaje się za środki własne spółdzielni

środków budżetu państwa, czyli tych środków, którymi budżet państwa pokrywał za członka część kosztów pierwotnych budowy.

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, **wymaga uprzedniego dokonania spłaty przez członków, poniesionych przez budżet nakładów na budowę.** Obecnie reguluje tę kwestię ustawa „O gospodarce nieruchomościami” i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r w §8 i §12.

Zarządy gmin oddając spółdzielniom grunty w użytkowanie wieczyste, nie egzekwując uprzedniego obowiązku dokonania spłaty wartości nakładów budżetowi Państwa, przenoszą nieodpłatnie na prywatną osobę prawną, jaką jest spółdzielnia mieszkaniowa, własność nakładów państwowych.

- przeniesienie nieodpłatnie na podmiot prawa własności 100% nakładów finansujących koszty budowy budynków, kiedy jedynie 50% lub 70% tychże kosztów zostało faktycznie sfinansowane, dokonuje się poprzez przestępstwo poświadczenia nieprawdy w umowie notarialnej (art. 231 k.k., art. 271 k.k., art. 273 k.k.) i prowadzi do dzikiego „sprywatyzowania” przez organ administracji środków budżetu państwa na rzecz tego podmiotu,
- umowa notarialna przenosząca nieodpłatnie na prywatną osobę prawną (spółdzielnię) własność nakładów innego podmiotu (budżet Państwa) jest bezwzględnie nieważna z powodu jej sprzeczności z ustawą, co sprawia, że nie może stanowić podstawy wpisu do KW prawa użytkowania wieczystego.
- umowa notarialna przenosząca nieodpłatnie na prywatną osobę prawną (spółdzielnię) własność nakładów innych od spółdzielni podmiotów prawa, osób fizycznych oraz ew. spleconych przez członków - przed zawarciem umowy notarialnej - kwot „umorzenia” z prywatnych środków finansowych członków, jest bezwzględnie nieważna z powodu jej sprzeczności z ustawą, co sprawia, że nie może stanowić podstawy wpisu do KW prawa użytkowania wieczystego

Wartość nakładów poniesionych przez budżet państwa na sfinansowanie części zadania inwestycyjnego przypadającego na lokal członka, odpowiadała wielkości umorzenia kredytu budowlanego tj. 50% lub 30% pierwotnego kosztu budowy. Zgodnie z nakazem ustawodawcy, spłata wartości tych nakładów obciąża członka i mogła zostać dokonana wyłącznie w nominale, tj. wg wartości wymagalnych należności od członka zaksięgowanych na koncie banku.

Konieczność wypełnienia obowiązku dokonania spłaty przez członka wartości nakładów budżetowi państwa przed ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości gruntowej oznacza, iż **nie jest możliwym dalsze istnienie w budynku wybudowanym przed 1990r mieszkań o statusie tzw. lokatorskim, po ustanowieniu prawa użytkowania do gruntu pod tym budynkiem.** W sytuacji współistnienia w jednym budynku mieszkań o statusie lokatorskim i własnościowych, niemożliwe jest ustanowienie prawa użytkowania wieczystego gruntu pod budynkiem, dotąd, aż posiadacze mieszkań lokatorskich nie dokonają spłaty budżetowi nominalnej kwoty umorzenia pierwotnych kosztów budowy.

Oświadczenie 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 rażących naruszeń ustawy, skutkujących prawną niemożnością zaistnienia prawa użytkowania wieczystego.

Przenoszenie na członka w takich okolicznościach prawa wyodrębnionej własności mieszkań jest bezprzedmiotowe – prawo własności nie powstaje w wyniku podejmowania czynności prawnych bezwzględnie nieważnych i z poświadczeniem nieprawdy (k.k.).

⇒ Pomimo, że żadna spółdzielnia mieszkaniowa w Polsce nie była w stanie wykazać, że posiadała własne środki finansujące koszty budowy budynków (prywatne środki finansowe

członków nieprzekazane spółdzielni na własność, nie są tożsame z własnymi środkami innego od członków podmiotu prawa, osoby prawnej), czyli nie była w stanie wypełnić warunków określonych przepisami ustawy o gospodarce gruntami.. i o gospodarce nieruchomościami koniecznych do nabycia roszczenia o nieodpłatne uzyskanie własności budynków, większości z nich – w drodze przestępstwa poświadczania nieprawdy w aktach notarialnych - zostały już oddane grunty zabudowane w użytkowanie wieczyste wraz z nieodpłatnym przeniesieniem własności budynków, na wybudowanie których, nakłady poniosły inne od spółdzielni podmioty prawa – osoby fizyczne oraz Budżet Państwa (spłacane bankom za członków kwoty umorzeń kredytu).

SN w orzeczeniu z dnia 9 czerwca 1995r, sygn. III CZP 70/95, OSN 1995, poz. 145), które posiada zastosowanie także do gruntów komunalnych:

*„Ze względu na treść art. 140 zd. 2, **nie jest dopuszczalne rozporządzenie przez podmioty reprezentujące Skarb Państwa prawami rzeczowymi związanymi z gruntem państwowym w sposób niezgodny z przepisami o gospodarce nieruchomościami**”*

SN w uchwale z dnia 24.11.1992r (III CZP 124/92), odnosząc się do ustawy „O gospodarce nieruchomościami”:

*„Przepisy tej ustawy mają zastosowanie przed przepisami k.c., zwłaszcza art. 235 §1 k.c. **Przepisy tej ustawy muszą być stosowane ściśle a nie rozszerzająco.** Na taką **ściłą interpretację przepisów** ustawy o gospodarce nieruchomościami, wskazywał też SN w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z 23.07.1992r (III CZP 63/92)”*

Art. 235. k.c. stanowi:

*§1. „Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik **nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.**”*

W praktyce przedstawiciele właścicieli gruntów „uznają” posiadanie przez spółdzielnie własności środków finansujących koszty budowy budynków, nie na podstawie wskazanych w tym rozporządzeniu dokumentów, lecz na podstawie ustnych oświadczeń zarządów (poświadczeń nieprawdy art. 271 k.k.).

⇒ W sytuacji, kiedy statut danej spółdzielni w okresie PRL-u nie przewidywał wnoszenia wkładów na własność spółdzielni, a zarząd mimo to oświadcza, że spółdzielnia posiadała własne środki finansujące koszty budowy budynków i lokali, poświadcza tym samym, że kosztów tych nie finansowali członkowie spółdzielni, czyli że nigdy nie wpłacali wkładów budowlanych i mieszkaniowych, co by dalej oznaczało, że zarządy tej spółdzielni przyznawały członkom lokale bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Po otrzymaniu przez spółdzielnię, na mocy powyższego oświadczenia, praw do nieruchomości gruntowych i jednocześnie nieodpłatnie własności budynków – zarząd miałby podstawę do sprzedawania lokali będących pełną i wyłączną własnością spółdzielni, członkom czy innym osobom po cenach wolnorynkowych, z prawem domagania się pokrycia 100% wartości lokalu. Powoływanie się członków na jakikolwiek tytuły do mieszkań i prawa do wniesionych wkładów byłyby bezskuteczne – jeśli spółdzielnia miała własne środki to znaczy że członkowie wkładów nie wnosili. Konsekwencje poświadczania przez zarządy nieprawdy w aktach notarialnych doprowadzają do absurdu.

⇒ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998r (i z 1993r) „W sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczania osób prawnych...” w §9 ust. 2 dopuszcza składanie oświadczeń przez zarządy tylko wówczas, gdy **spółdzielnia nie dysponuje dokumentami** stanowiącymi podstawę do uznania środków za jej własne.

Członkowie zarządu i główny księgowy spółdzielni w takiej sytuacji musi złożyć **oświadczenie o braku dokumentów.** Osoby te mają także obowiązek oświadczyć o źródłach pochodzenia środków finansowych.

Oświadczenia członków zarządów składane w aktach notarialnych, zamiast przedstawienia dokumentów, nie spełniają zatem wymogów określonych przepisami prawa. Zarządy nie były uprawnione do składania jakichkolwiek oświadczeń w sytuacji, kiedy spółdzielnie

dysponują dokumentami wskazującymi na źródło finansowania wybudowanych zasobów. Dowody potwierdzające fakt finansowania kosztów budowy mogą przedstawić wszyscy członkowie polskich spółdzielni – iż osobiście z własnych środków, których nigdy nie przekazali spółdzielni w formie darowizny, finansowali koszty budowy części realizowanego zadania inwestycyjnego, przypadającego na ich lokale.

Z poświadczeniem nieprawdy sporządzane akty notarialne nie mogły stanowić podstawy wpisu prawa do KW, co oznacza albo zaniechanie przez sędziów sądów wieczystoksięgowych wypełniania ich ustawowych obowiązków, albo świadomy ich udział w działaniach przestępczych. 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.*

Art. 6 ustawy o księgach wieczystych i hipotece 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... – i dalej z wyroku SN sygn. III CKN 405/99 z 24.01.2002r:

**„Rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych nie chroni nabywcy, jeżeli umowa o przeniesienie własności była nieważna”.**

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.”*

Ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych nadane zostało kilku milionom Polaków **roszczenie o uzyskanie własności lokali, które w praktyce nie może zostać zrealizowane**. Żadna ustawa nie daje roszczenia członkowi o ustanowienie własności jego lokalu bezpośrednio od właściciela gruntu. Art. 207 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami miałyby zastosowanie do sytuacji członków po dokonaniu w nim korekty, że przepis ten posiada zastosowanie także do poprzedników prawnych członków, jako że pozwolenia na budowę budynków otrzymywały spółdzielnie albo inne instytucje (np. w Warszawie Stołeczna Dyrekcja Inwestycji Spółdzielczych).

Art. 207 ust. 1: *„Osoby, które były posiadaczami nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy w dniu 5 grudnia 1990 r. i pozostawały nimi nadal w dniu 1 stycznia 1998 r., mogą żądać oddania nieruchomości w drodze umowy w użytkowanie wieczyste wraz z przeniesieniem własności budynków, jeżeli zabudowały te nieruchomości na podstawie pozwolenia na budowę z lokalizacją stałą. Nabycie własności budynków wybudowanych ze środków własnych posiadaczy następuje nieodpłatnie”.*

Mnożona w całym kraju ilość czynności prawnych (akty notarialne) dokonywanych w drodze poświadczenia nieprawdy potwierdza jedynie zorganizowany przestępczy charakter tych działań (art. 271 k.k.). Na podstawie dokumentów (akty notarialne, wypisy z KW) zawierających poświadczenie nieprawdy (art. 273 k.k.), urzędy miast i gmin pobierają od milionów członków spółdzielni, wielomiliardowe w skali kraju nienależne opłaty za nieustanowione skutecznie prawa użytkowania wieczystego gruntów, co podlega także art. 286. §1. k.k. „Kto, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadza inną osobę do niekorzystnego rozporządzenia własnym lub cudzym mieniem za pomocą wprowadzenia jej w błąd albo wyzyskania błędu lub niezdolności do należytego pojmowania przedsiębranego działania, podlega karze pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 8.”

Zuchwalstwem wręcz jest zamieszczenie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych przepisu art. 35 ust. 4., w brzmieniu:

*„Jeżeli nieruchomości, o której mowa w ust. 1, posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, spółdzielnia mieszkaniowa nabywa własność tej nieruchomości przez zasiedzenie, jeżeli spełnia kryteria wymagane w ust. 1. Przepis art. 511 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie zobowiązującym do wskazania we wniosku o wszczęcie postępowania zainteresowanych w sprawie, nie stosuje się.*

Przyznanie spółdzielni roszczenia, podmiotowi zarządzającemu jedynie mieniem innych podmiotów prawa, członków, którzy jako osoby fizyczne w sytuacji braku praw do gruntów pod budynkami wybudowanymi z ich prywatnego majątku finansowego, są jedynymi posiadaczami w dobrej wierze swoich lokali (budynku) i gruntu, oraz nakazanie zarządom i sądom pomijanie ich jako zainteresowanych w sprawie, potwierdza nasze zarzuty, że nie nastąpił błąd w procesie stanowienia prawa, ale że zaplanowano z premedytacją grabież mienia ogromnej części Narodu Polskiego.

W okresie PRL-u spółdzielca wnosząc wkład budowlany - zwłaszcza w dużych spółdzielniach - niezgodnie przepisami prawa ale przymusowo finansował koszty dużo większego zadania inwestycyjnego, niż koszty budowy swojego mieszkania tj. koszty wybudowania budynków administracyjnych, kotłowni, domów kultury, pawilonów handlowych, śmietników, miejsc parkingowych, ulic wewnątrz osiedlowych, oświetlenia, itp...

Konstruktorzy kolejnych wersji ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” starannie zadbali 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**.

Jednocześnie w trybie określonym ustawą „O spółdzielniach mieszkaniowych” w stosunku do kilku milionowej rzeszy członków nie powstanie także skutecznie ustanowiona własność ich lokalu.

Sytuacja ta wymaga natychmiastowego reagowania, poprzez wyeliminowanie istniejącej patologii w drodze ustawy oraz usunięcie z obiegu prawnego przepisów niewykonalnych, stanowiących jedynie złudzenie prawa. Trudno sobie wyobrazić scedowanie na obywateli obowiązku unieważniania aktów notarialnych w drodze indywidualnych milionów pozwów, kiedy w tym samym czasie RP odmawia wypełniania konstytucyjnego obowiązku funkcjonowania jako państwo prawa.

**III.** Wszystkie ustawy spółdzielcze od 1961r określały warunki bezwzględnie wymagane przepisami tych ustaw, konieczne do skutecznego ustanowienie spółdzielczych tytułów do lokali. Jeżeli w praktyce proces ustanawiania tytułów spółdzielczych dokonywany był w sposób naruszający przepisy ustawy i bez spełnienia bezwzględnie obowiązujących warunków określonych przez ustawodawcę, koniecznych do skutecznego powstania danego tytułu, to zgodnie z art. 58 k.c., z mocy ustawy tytuł taki w ogóle nie został skutecznie ustanowiony, czyli nie istnieje w świetle prawa.

**Dotychczasowe przepisy regulujące obowiązki członków związane z ustanowieniem spółdzielczych tytułów do lokali:**

1. Ustawa o spółdzielniach i ich związkach z dnia 17 lutego 1961r (Dz.U. Nr 12, poz. 61) – zał. 3:
  - w art. 135. §2 stanowiła, że budynki należące do spółdzielni mieszkaniowej stanowią jej własność, zaś członkom przysługuje prawo używania przydzielonych im lokali mieszkalnych (dot. lokatorskiego tytułu),
  - w art. 135 §3 stanowiła, że budynki należące do spółdzielni budowlano-mieszkaniowej stanowią jej własność, członkom zaś przysługuje prawo używania przydzielonych im lokali mieszkalnych (dot. spółdzielczego tytułu)
  - w art. 139 stanowiła, że członkowie spółdzielni budownictwa mieszkaniowego zobowiązani są uczestniczyć zgodnie z zasadami gospodarki finansowej (art. 58 §2) spółdzielni w spłacie kredytu zaciągniętego na budowę (...) (dot. spółdzielczego tytułu)
  - w art. 58 §1 stanowiła, że spółdzielnia obowiązana jest do prowadzenia rachunkowości i sporządzania sprawozdań według obowiązujących przepisów;
  - w art. 144 §3 stanowiła, że obowiązki przewidziane w art. 139 członek spółdzielni mieszkaniowej wykonuje przez wniesienie wkładu mieszkaniowego w wysokości odpowiadającej części kosztów budowy przypadających na jego lokal (..) (dot. lokatorskiego tytułu)
  - w art. 148 §1 stanowiła, że członek spółdzielni budowlano-mieszkaniowej uczestniczy w kosztach budowy domu spółdzielni (art. 139) w ten sposób, że wnosi do niej wkład budowlany w wysokości odpowiadającej całości kosztów budowy na niego przypadających (dot. spółdzielczego tytułu)

Ustawodawca w 1961r postanowił, że:

- spółdzielnia mieszkaniowa mogła ustanawiać tytuły lokatorskie wyłącznie do budynków, które posiadała jako swoją własność, a członek po dokonaniu jednorazowej wpłaty określonej kwoty (do 1982r = 10% całości kosztu budowy) miał otrzymywać przydział lokalu na zasadach lokatorskich. Jednorazowa wpłata członka nie mogła być przeznaczona na spłatę części kredytu spółdzielni. Członek ten nie posiadał także obowiązku finansowania pozostałej części kosztów budowy, jako że z mocy ustawy nie przekazywał wkładu jako jakiegokolwiek składnika majątku spółdzielni, nie był zobowiązany do finansowania zobowiązań spółdzielni związanych z budową, gdyż zasady gospodarki spółdzielni (art. 58) ograniczone były zakazem art. 16. §3 ustawy „członek nie odpowiada za zobowiązania spółdzielni..”. Spółdzielnia, aby mogła być uznana za właściciela budynku miała obowiązek finansowania kosztów jego budowy wyłącznie z własnych środków, a nie ze środków innych od niej podmiotów prawa, członków. Jeśli warunku posiadania własnych środków i własności budynku spółdzielnia nie wypełniła, nie mogła ustanawiać lokatorskich tytułów do lokali. Jeśli je mimo to ustanawiała, są one nieistniejącymi w świetle prawa.
- spółdzielnia mieszkaniowo-budowlana posiadała możliwość ustanawiania spółdzielczych tytułów do lokali wyłącznie w tym wypadku, kiedy jej statut przewidywał zgodnie z art. 20. §2, że członkowie wnoszą wkłady na własność spółdzielni. Właśnie tym celu zamieszczono w ustawie przepis art. 20 §2. Spółdzielnia ta uzyskując własność podarowanych jej przez członków środków, uzyskiwała własność wybudowanego z tych środków budynku. Tylko w sytuacji darowizny z prywatnego majątku uczynionej spółdzielni przez członka, członek deklarował także gotowość spłaty zobowiązań spółdzielni (realizacja darowizny rozłożona w czasie).
- w sytuacji wnoszenia przez członków do spółdzielni wkładów (pierwsza wpłata 10% lub 20% kosztu budowy) i jednoczesnego przejmowania przez członków całości zobowiązań kredytowych spółdzielni, co było możliwe ze względu na zakaz art. 16 §3 ustawy (zakaz spłaty zobowiązań spółdzielni przez członka) jedynie w sytuacji zmiany dłużnika (czynność rozporządzająca zgodnie z art. 519 k.c.), spółdzielnia musiała zbyć lokale na rzecz członków, nie będąc już w stanie ustanawiać na ich rzecz spółdzielczych tytułów.

Budynek przestawał należeć do spółdzielni, zatem nie będąc już jej własnością, nie podlegał pod dyspozycje zawarte w ustawie „O spółdzielniach i ich związkach”.

Przy ustanawianiu spółdzielczych tytułów musiał być spełniony bezwzględnie wymagany ustawą warunek posiadania przez spółdzielnię własności budynku, a więc i własnych – a nie członków - środków na jego wybudowanie.

W praktyce, na podstawie pozaustawowych wytycznych centralnych związków spółdzielczych, dokonywano rażąco sprzecznych z ustawami nadużyć, o jednoznacznie przestępczym nawet w PRL-u charakterze, nie zważając na zakaz art. 16 §3 ustawy i obciążając członków obowiązkiem spłaty zobowiązań innego od nich podmiotu prawa, pozbawiając jednocześnie przynależnego w takiej sytuacji członkom prawa własności ich lokali.

Skutkiem ustanawiania tytułów spółdzielczych w sposób sprzeczny z dyspozycjami ustawy, bez zważania na konieczność spełnienia ustawą wymaganych warunków ich ustanowienia, było niepowstanie skuteczne tychże tytułów w świetle prawa, zgodnie z art. 58 k.c., że czynności prawna sprzeczna z ustawą jest nieważna.

## 2. Prawo spółdzielcze z 16 września 1982r (Dz. U. Nr 30, poz. 210) – zał. 4, oraz Prawo spółdzielcze z 1994r (DZ. U. Nr 54 z dnia 26 maja 1995r):

- w art. 204 §2. stanowiło, że dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych spółdzielnia może:
  - ust. 1. przydzielać członkom lokale mieszkalne w budynkach stanowiących własność spółdzielni;
  - ust. 2 budować domy jednorodzinne w celu przeniesienia na rzecz członków własności tych domów lub inne domy w celu przeniesienia na rzecz członków znajdujących się w nich lokali mieszkalnych
- w art. 204 §2. §4, że spółdzielnia może przejmować nie stanowiące jej własności budynku w administrację.
- w art. 237 stanowiło, że przepisy rozdziału „*Prawo do domów jednorodzinnych i lokali mieszkalnych budowanych w celu przeniesienia ich własności na rzecz członków*” stosuje się także gdy spółdzielnia buduje małe domy mieszkalne w celu ustanowienia na rzecz członków odrębnej własności lokali.

Spółdzielnia koszty wytworzenia własnych budynków mogła finansować wyłącznie ze swoich własnych środków. Prawo spółdzielcze nie zawierało żadnej dyspozycji wskazującej o automatycznym przejmowaniu wkładów członków przez spółdzielnię jako jakiegokolwiek składnika jej majątku, co wykluczało możliwość powstawania „społecznej” własności. Niemożliwe było uzyskiwanie przez spółdzielnię własności budynków, których koszty budowy były finansowane przez inne podmioty prawa niż spółdzielnia. Brak własności środków finansowych i spowodowany tym brak własności budynków, skutkowało niemożnością ustanawiania przez spółdzielnię spółdzielczych tytułów do mienia innych podmiotów prawa, osób fizycznych.

Sam fakt zarządzania przez spółdzielnię budynkami członków - mieszkalnych i o innym przeznaczeniu, jednocześnie bez jakiegokolwiek możliwości udokumentowania posiadania przez spółdzielnię własności środków finansowych zainwestowanych w ich wytworzenie, nie nadaje spółdzielni żadnego roszczenia o nieodpłatne nabycie ich własności czy możliwości dysponowania nimi jak swoim mieniem. Niemożliwe było także ustanawianie przez zarząd spółdzielni do lokali położonych w budynkach, będących przedmiotem administrowania spółdzielni, tytułów spółdzielczych, co potwierdził Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 21.7.2004r (sygn. V CK 676/03):

*„nie można przyjmować, że sam fakt posiadania budynku przez spółdzielnię upoważniał ją do ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego, znajdującego się w budynku będącym przedmiotem posiadania”.*

Spółdzielnia uzyskała od ustawodawcy pozwolenie na:

- przydzielanie lokali we własnych budynkach, sfinansowanych z jej własnych środków

- na budowanie lokali na zasadzie pełnej własności ze środków członków.

Ustawodawca w Prawie spółdzielczym od 1982r (art. 204 §2) w ogóle nie przyznał spółdzielni prawa budowania budynków ze środków członków, w celu ustanowienia spółdzielczych tytułów do lokali, poza sytuacjami jak omówiona powyżej, kiedy statuty danej spółdzielni przewidywały wnoszenie wkładów na własność spółdzielni (art. 20 §2 Prawa spółdzielczego) tylko wówczas spółdzielnia mogła uzyskać własność budynku. Do takiej sytuacji posiadały zastosowanie przepisy art. 208 i 226 Prawa spółdzielczego.

Kiedy spółdzielnia własności budynku nie posiadała, z racji braku środków na finansowanie kosztów jego budowy, a mimo to ustanawiała spółdzielcze tytuły do lokali na rzecz członków, tytuły te nie powstały w rozumieniu prawa, czyli nie istnieją do dziś.

Spółdzielnie od 1982r uzyskały upoważnienie do budowania z prywatnych środków finansowych członków (wkładów) domów wielomieszkaniowych, w celu przeniesienia własności wybudowanych lokali na rzecz członków. Zarządy spółdzielni nie korzystały z ustawowych uprawnień, obierając proceder kradzieży mienia członków jako cel swojego działania.

Spółdzielnie mieszkaniowe realizujące budowę budynków na podstawie decyzji lokalizacyjnych na gruntach, do których nie uzyskały tytułów prawnych, po zasiedleniu budynków i przejęciu przez członków zobowiązań kredytowych, praw tych nie były już w stanie uzyskać, co zostało omówione wcześniej, w pkt. II. 1.

**3.** Wieloletnim przestępczym praktykom stosowanym w spółdzielniach mieszkaniowych wg pozaustawowych dyspozycji struktur spółdzielczych, nadano w 2000r formę przepisów ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych”, nie zważając na całkowitą ich bezprzedmiotowość i niemożność wykonania.

⇒ Członek ubiegający się o nabycie lokalu, podpisuje umowę ze spółdzielnią o budowę lokalu. Jest to umowa o wytworzenie i zobowiązanie do finansowania kosztów wytworzenia środka należącego do 1 grupy rzeczowych środków trwałych wg Klasyfikacji Środków Trwałych. Wg definicji KŚT: „Lokal mieszkalny” jest to wydzielona trwałymi ścianami w obrębie budynku izba lub zespół izb przeznaczonych na stały pobyt ludzi, które wraz z pomieszczeniami pomocniczymi służą zaspokojeniu ich potrzeb mieszkaniowych (także ustawa „O własności lokali” z dnia 24 czerwca 1994r, Dz. U. Nr 85 poz. 388).

Spółdzielczy własnościowy tytuł do lokalu jest klasyfikowany art. 16m ustawy „O podatku dochodowym od osób prawnych” jako wartość niematerialna i prawna w grupie środków trwałych.

Członek podpisując umowę o budowę lokalu i finansowanie kosztów budowy lokalu – **rzecowego środka trwałego**, zdefiniowanego wg ustawowej definicji j.w. – w wykonaniu tejże umowy nie może uzyskać całkowicie innego „towaru” niż przedmiot umowy o budowę tj. wartości niematerialnej i prawnej.

Jest oczywistym, że dwa odmienne składniki majątkowe, nie mogą być finansowane jednym wkładem wpłacanym przez członka. Powyższe, jako niemożliwe do zrealizowania - art. 387. §1. k.c. stanowi, że umowa o świadczenie niemożliwe jest nieważna - prowadzi do bezprzedmiotowości zawieranych umów pomiędzy spółdzielniami a członkami o uzyskanie spółdzielczego tytułu do lokalu.

Zarządy spółdzielni nie posiadając środków na wybudowanie budynków, które miałyby stanowić własność spółdzielni (bezwzględnie wymagany ustawowy warunek ustanawiania spółdzielczych tytułów), narzucają absurdalne rozumowanie, iż w wykonaniu jednej umowy o budowę, członek wnosząc jeden wkład budowlany np. 300 tys. zł, może finansować wytworzenie dwóch różnych składników majątkowych, o łącznej wartości 600 tys. zł:

Wartość lokalu = koszt budowy = 300 tys. zł

Wartość prawa do lokalu = koszt budowy lub wartość rynkowa prawa = 300 tys. zł

Razem = 600 tys. zł

Osoba prawna będąca członkiem spółdzielni, posiadająca spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu użytkowego, ujawnia w swoim bilansie posiadanie własności kapitału finansującego koszty budowy lokalu (z def. ustawowej wkład = kosztom budowy). Spółdzielnia wykazuje także w swoim bilansie „własność” kapitału, finansującego koszty budowy lokalu.

Pomimo tego, że członek wniósł równowartość kosztów wytworzenia jednego środka trwałego (jeden wkład 300 tys. zł), dokumenty finansowe obu firm wskazują, iż oba odrębne podmioty prawa dysponowały dwoma niezależnymi środkami finansującymi budowę (dwa wkłady = 2 x 300 tys. zł = 600 tys. zł).

Oczywiście fałszowane są dokumenty spółdzielni mieszkaniowych, którym ustawodawca nigdy od 1961r nie zezwolił na tworzenie funduszy wkładów, w celu ujawniania na nich wkładów członków, ani też przejmowania wkładów członków z mocy ustawy na własność osoby prawnej.

⇒ Spółdzielnia, która np. realizowałaby budowę ze środków kredytowych, byłaby zobowiązana ustawą „O rachunkowości” do aktywowania narastających kosztów budowy w poz. „środków trwałych w budowie” np. 40 mln zł. Posiadałaby jednocześnie zobowiązanie wobec kredytodawcy w wys. 40 mln zł.

Spółdzielnia pobrałaby od członków wkłady w wysokości 40 mln zł, które musiałaby na podstawie art. 12 ust. 4 pkt. 4 i pkt. 11 ustawy „O podatku dochodowym od osób prawnych” ujawnić w rachunku wyników jako przychody spółdzielni.

Ponieważ koszty budowy zostały już ujawnione w aktywach bilansu, w środkach trwałych, wykazanych przychodom w rachunku wyników, zarząd nie mógłby przyporządkować żadnego kosztu.

Spółdzielnia zakończyłaby rok rozliczeniowy z wykazaną nadwyżką przychodów nad kosztami 40 mln zł, której nie mogłaby przeznaczyć na spłatę kredytu budowlanego, jako że zgodnie z art. 6 ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” uzyskaną nadwyżkę przychodów jest zobowiązana rozliczyć w kolejnym roku rozliczeniowym. W praktyce oznaczałoby to zwolnienie z obowiązku wnoszenia opłat za używanie lokali ogółu członków, gdyby uzyskany zysk przekraczał koszty rocznej ich obsługi.

Spółdzielnia pozostałaby z własnością wybudowanych budynków, lecz także z 40 mln zł zobowiązaniem wobec banku, którego nie byłaby już zdolna spłacić.

Przypisanie przychodom z wkładów członków kosztów budowy byłoby możliwe jedynie w sytuacji określonej art. 16 ust. 1 pkt. 1c ustawy „O podatku dochodowym od osób prawnych”, tj. w przypadku zbycia środków trwałych (lokali) na rzecz członków.

**Zawarte w ustawie „O spółdzielniach mieszkaniowych” dyspozycje odnoszące się do spółdzielczych tytułów do lokali są ewidentną bzdurą**, której realizacja mającą na celu kradzież mienia Polaków, niestety dokonuje się w całym kraju w drodze fałszowania dokumentów i operacji księgowych spółdzielni.

Przepisy art. 9 ust. 2 i w art. 17<sup>1</sup>. ust. 2 ograniczają możliwość ustanawiania spółdzielczych lokatorskich i własnościowych tytułów do lokali w budynkach stanowiących własność lub współwłasność spółdzielni. Korzystanie z dyspozycji art. 20 §2. Prawa spółdzielczego jest już niemożliwe, z racji jego sprzeczności z Konstytucją RP.

⇒ od 1997r przepis art. 20 §2. Prawa spółdzielczego pozostaje w sprzeczności z art. 31 Konstytucji RP, który stanowi, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne ze względu na cele wskazane w tym artykule tj. bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw. Art. 64 Konstytucji RP stanowi, że każdy ma prawo do własności, która może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności, a mieniem prywatnym członka jest własność jego środków finansowych (wkładu). TK w wyroku z 29.05.2000r (sygn. K. 5/01): „Dlatego 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.”

⇒ przekazanie kilkuset tysięcznej kwoty wkładu na własność osoby prawnej (co jest warunkiem uzyskania przez spółdzielnię własności budowanego dla członka lokalu) jest typową darowizną podlegającą opodatkowaniu. Ustawa „O podatku od czynności cywilnoprawnych” z 9.09.2000r (Dz. U. Nr 86, poz.103) stanowi w art. 3, że obowiązkowi podatkowemu podlegają darowizny z chwilą dokonania czynności cywilnoprawnej. Art. 4 stanowi, że obowiązek podatkowy ciąży na stronach czynności cywilnoprawnej. Art. 8 i 9 w/w ustawy zawiera katalog stron czynności prawnych oraz samych czynności prawnych, zwolnionych od obowiązku odprowadzania podatku – spółdzielnie mieszkaniowe, ich członkowie ani darowizny wkładów ma rzecz spółdzielni, nie podlegają zwolnieniom.

Po dokonaniu darowizny wkładu na własność osoby prawnej i odprowadzeniu podatku, osoba fizyczna traciłaby ostatecznie prawo zgłaszania jakichkolwiek roszczeń do podarowanych pieniędzy, co oznacza, iż tym samym traciłaby prawo realizacji roszczenia o jakim mowa w art. 27 Prawa spółdzielczego. Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu z dnia 20 kwietnia 2005r potwierdził, iż uprawnienie przyznane członkowi ustawą „nie może być wyłączone ani ograniczone przez statut spółdzielni”.

4. Po komunalizacji gruntów dokonanej w 1990r, spółdzielnie mieszkaniowe miały obowiązek wydania gminom wszystkich niezabudowanych nieruchomości gruntowych, do których nie posiadały ustanowionych tytułów prawnych. Ustawa z dnia 10 maja 1990r „Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych” nakazywała w art. 17 ust. 1 dokonanie spisów inwentaryzacyjnych mienia skomunalizowanego określonego art. 5 tej ustawy i ogłoszenie spisów do publicznego wglądu (art. 17 ust. 4 w/w ustawy). Art. 23 ustawy „O gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości” (tekst jednolity z dnia 28 lutego 1991r, Dz. U. Nr 30, poz. 127) zobowiązywał właściciela (gmina lub Skarb Państwa) gruntów do podania do publicznej wiadomości wykazu wszystkich nieruchomości niezabudowanych przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste. Wraz z obowiązkiem wydania w latach 1990-1991r gruntów niezabudowanych ustawało posiadanie spółdzielni mieszkaniowych tych gruntów niezabudowanych, którymi faktycznie władały do 1990r na podstawie decyzji lokalizacyjnych.

Ustawodawca ustanowił w/w aktami prawnymi zasadę prawną, iż po 1990r spółdzielnie mieszkaniowe nabywają wyłącznie odpłatnie prawa do nieruchomości gruntowych, przeznaczonych pod nowopowstające inwestycje (mogły nabywać je w drodze bezprzetargowej). Zatem każda inwestycja mieszkaniowa realizowana na gruncie, do którego spółdzielnia nabywała prawa po 1990r, musiała być poprzedzona zapewnieniem przez spółdzielnię środków na odpłatne nabycie prawa do gruntu oraz środków na finansowanie kosztów wytworzenia budynku.

⇒ Art. 208, 218 i 226 Prawa spółdzielczego jak i późniejsze art. 10 i art. 17<sup>3</sup> ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” definiowały wkład budowlany jako koszty budowy przypadające na lokal członka (dla lokatorskiego tytułu pomniejszone o umorzenie). Ustawa „O spółdzielniach mieszkaniowych” dodatkowo nakładała obowiązek „określenia zakresu rzeczowego robót realizowanego zadania inwestycyjnego, które będzie stanowić podstawę ustalenia wysokości kosztów budowy lokalu”.

Jest oczywistym, iż określenia ustawowe „kosztów budowy przypadających na lokal członka” czy też „kosztów zadania inwestycyjnego w części przypadającej na lokal członka” odnoszą się do przypadających na lokal członka kosztów konkretnego zadania inwestycyjnego realizowanego dla członka.

Spółdzielcze tytuły do lokali były niepowiązane w żaden sposób z prawami do gruntu, jako tytuły mogące być ustanawiane wyłącznie na cudzej własności. W przypadku realizowania dla członków zadania inwestycyjnego określonego jako spółdzielczy tytuł do lokalu, członek nie mógł być obciążony kosztami nabycia praw do nieruchomości gruntowej – nie stanowiły one żadnego elementu realizowanego dla niego zadania inwestycyjnego.

Członkowie wpłacając do spółdzielni osobisty majątek odpowiadający kosztom budowy lokali oraz kosztom nabycia prawa do gruntu, otrzymywali tytuły jedynie do części mienia, nie otrzymując żadnego prawa do sfinansowanych przez siebie kosztów nabycia prawa do gruntu. Spółdzielnia, jako osoba prawna powiększała swój majątek o wartość nieruchomości

gruntowej, kosztem osobistego majątku innych od niej podmiotów prawa, członków.

**Osoba prawna okradała osoby fizyczne.**

Przepisy ustawy nie dopuszczały możliwości prowadzenia powyższego proceduru, to jedynie członkowie zarządów spółdzielni naruszali prawo. Członek posiadał ustawowy obowiązek finansowania kosztów budowy = kosztom zadania realizowanego dla niego, a nie tego, który realizowała dla siebie spółdzielnia. Trybunał Konstytucyjny uznając słuszność powyższego uzasadnienia uchylił w 2005r art. 17<sup>3</sup> ust. 1, którego nieprecyzyjna konstrukcja umożliwia dokonywanie powyższych nadużyć (niezgodny z art. 64 Konstytucji - ochrona własności).

Spółdzielnia nabywając odpłatnie prawa do nieruchomości gruntowej pod nową inwestycją, w której miały być ustanawiane spółdzielcze tytuły, musiała posiadać inne - niż wkłady członków - źródło finansowania kosztów nabycia tego prawa.

**W praktyce oznaczało to całkowitą niemożność ustanawiania po 1990r spółdzielczych tytułów do nowobudowanych lokali, z powodu nie posiadania przez spółdzielnie własnych środków, nie będących środkami finansowymi członków, na nabycie prawa do gruntu.**

Spółdzielnie budujące dla członków i z pieniędzy członków na gruncie, do którego nabyły odpłatnie z pieniędzy członków prawa do gruntu, rozliczają inwestycję na tej samej zasadzie jak deweloperzy, tyle że bez zysku. Ustawy nakazują w czasie trwania budowy, aktywowanie jej kosztów w środkach obrotowych w poz. „usługi w toku” a wpłacone wkłady w poz. „zobowiązań” wobec członków. Nie powstaje w ogóle potrzeba tworzenia w spółdzielni funduszy wkładów, gdyż są jej całkowicie zbędne.

Wkłady członków żadną dyspozycją ustaw spółdzielczych nie powiększają majątku własnego spółdzielni, a z mocy ustawy „O podatku dochodowym od osób prawnych” stanowią jej przychody, co oznacza realizację usługi budowlanej na rzecz finansującego członka.

W jaki sposób spółdzielnia miałaby się stać właścicielem finansowego prywatnego majątku członka oraz wybudowanego z niego lokalu, do którego miałaby ustanowić spółdzielczy tytuł (lokatorski czy własnościowy) oraz właścicielem prawa do nieruchomości gruntowej nabytego z majątku finansowego członka nieprzekazanego spółdzielni na własność, ani Parlament RP ani obsługujący go prawnicy nie wyjaśniają. Nie wyjaśniają, bo nie potrafią.

Bez znaczenia jest czy spółdzielnia zawłaszcza prywatne środki finansowe i majątek rzeczowy członka odpowiadający 100%, 70%, 50% czy 30% całości kosztów budowy (własnościowy lub lokatorski tytuł). Zawsze jest to kradzież prywatnego mienia członka przez osobę prawną.

Ustanawianie przez zarządy praw do lokali członków dokonuje się z pogwałceniem przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które w zakresie ustanawiania spółdzielczych tytułów są całkowicie bezprzedmiotowe jako niewykonalne. Nie jest też możliwym korzystanie przez miliony członków spółdzielni z przepisów odnoszących się do przekształcania tytułów spółdzielczych we własność, jako że faktycznie ustanawiane dotąd spółdzielcze tytuły, z racji ustanawiania ich sprzecznie z nakazami ustaw, są nieistniejącymi w świetle prawa.

Zarówno ustawa „O spółdzielniach mieszkaniowych” a także wnoszone obecnie projekty – rządowy i poselskie - zmian tej ustawy, oparte na dotychczasowych założeniach, są aktami bezprawia, rażąco sprzecznymi 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.

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 24 kwietnia 2002 r (P 5/01):

*„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.**”*

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 w wyroku z 19 grudnia 2002r (K 33/02) wypowiedział się, iż:

*„Konieczność respektowania zasady ochrony zaufania do państwa, obejmując zakaz tworzenia prawa wprowadzającego pozorne instytucje prawne, **wymaga usunięcia przeszkód prawnych uniemożliwiających realizację tego prawa**. Regulacje prawne powinny zapewniać jednostce nie tylko bezpieczeństwo prawne, ale w pełni zakładać przewidywalność co do tego, w jakim stopniu ich realizacja może wpływać na ukształtowanie pozycji prawnej jednostki w poszczególnych sytuacjach prawnych”.*

*Ustawodawca nie może doprowadzać do tak istotnego zawężenia możliwości realizacji formalnie przyznanego jednostce prawa podmiotowego, że prowadzi to do powstania swoistego nudum ius, prawa majątkowego, które wskutek tego staje się prawem bezprzedmiotowym.*

Nie pytamy się Panów czy zasadny jest nasz wniosek, ani czy Panowie są w stanie zaprzeczyć przedstawionej w nim sytuacji prawnej.

Pytamy się, jakiego wyboru dokonają Panowie jako prokuratorzy RP – czy zdecydujecie się na służenie prawdzie, prawu, sprawiedliwości i Narodowi czy też kłamstwu, bezprawiu i interesom przestępczych struktur dokonującym grabieży mienia Polskiego Narodu.

*Nazwiska i podpisy usunięte*

W załączeniu:

załącznik 1 – Rozporządzenie RM w sprawie szczegółowych zasad i trybu oddawania w użytkowanie wieczyste gruntów i sprzedaży mieszkań państwowych, kosztów i rozliczeń z tym związanych oraz zarządzania sprzedanymi nieruchomościami z dnia 16.08.1985r

załącznik 2 – Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie zasad udzielania kredytu bankowego na cele mieszkaniowe z dnia 30 grudnia 1982r i z dnia 30 grudnia 1988r, wybrane strony

załącznik 3 – Ustawa o spółdzielniach i ich związkach” z dnia 17 lutego 1961, wybrane przepisy

załącznik 4 - Prawo spółdzielcze z 16 września 1982r, wybrane przepisy