

**53/5A/2004**

**POSTANOWIENIE**

z dnia 19 maja 2004 r.

**Sygn. akt K 42/02**

**Trybunał Konstytucyjny w składzie:**

Marian Zdyb – przewodniczący  
Biruta Lewaszekiewicz-Petrykowska  
Andrzej Mączyński  
Janusz Niemcewicz  
Bohdan Zdziennicki – sprawozdawca,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 19 maja 2004 r.:

- 1) wniosku grupy 51 posłów na Sejm o zbadanie zgodności art. 12 ust.1 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.) w brzmieniu pierwotnym obowiązującym do wejścia w życie ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 i art. 32 Konstytucji,
- 2) wniosku grupy 52 posłów na Sejm o zbadanie zgodności:
  - a) art. 11<sup>1</sup> ust. 7, art. 12 ust. 4 i art. 48 ust. 3 w zw. z art. 2 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji,
  - b) art. 12 ust. 1 pkt 2, art. 17<sup>14</sup> ust. 1 pkt 2, art. 39 ust. 1 pkt 1 oraz art. 42 ust. 3 pkt 5 lit. c ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji,
  - c) art. 12 ust. 1 pkt 3, art. 17<sup>14</sup> ust. 1 pkt 3, art. 39 ust. 1 pkt 2 oraz art. 42 ust. 3 w pkt 5 lit. d ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji,
  - d) art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w zakresie, w jakim pozbawia roszczenia o przeniesienie własności lokalu najemcę lokalu użytkowego niebędącego członkiem spółdzielni, a także w zakresie, w jakim pozbawia roszczenia o przeniesienie własności lokalu najemcę lokalu użytkowego lub pracowni twórczej, którego poprzednik prawny poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu lub tej pracowni, z art. 2, art. 32 i art. 64 ust. 1 Konstytucji,
  - e) art. 1 pkt 21 i art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2, art. 31 ust. 3, art. 32 i art. 58 ust. 1 Konstytucji,
  - f) art. 1 pkt 37 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 i art. 32 Konstytucji,

- g) art. 1 pkt 38 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 oraz art. 75 ust. 1 Konstytucji,
  - h) art. 1 pkt 40 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2, art. 45 ust. 1, art. 64 ust. 1 oraz art. 75 ust. 1 Konstytucji,
  - i) art. 1 pkt 41 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji,
- 3) wniosku grupy 55 posłów na Sejm o zbadanie zgodności:
- a) art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w zakresie, w jakim pomija przy wymaganiu uzyskania pisemnej zgody na zaciągnięcie przez spółdzielnię kredytu bankowego i zabezpieczenie tego kredytu w formie hipoteki właścicieli lokali nie będących członkami spółdzielni, z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji,
  - b) art. 11<sup>1</sup>, art. 17<sup>1</sup> ust. 1-4, art. 17<sup>3</sup>, art. 17<sup>4</sup>, art. 17<sup>5</sup> i art. 17<sup>7</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 32 i 64 ust. 2 Konstytucji,
  - c) art. 11<sup>1</sup> ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 2 i art. 32 Konstytucji,
  - d) art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w zakresie, w jakim nie nakłada na spółdzielnię mieszkaniową obowiązku uregulowania w statucie zasad rozliczeń z tytułu nabycia odrębnej własności lokalu (w sposób analogiczny do uregulowanego w art. 11<sup>1</sup> ust. 4 tej ustawy), z art. 32 Konstytucji,
  - e) art. 17<sup>2</sup> ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 32 Konstytucji,
  - f) art. 17<sup>2</sup> ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 64 w zw. z art. 21 Konstytucji,
  - g) art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) z art. 64 w zw. z art. 21 Konstytucji,
  - h) art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w zakresie, w jakim reguluje początek biegu terminu określenia przez spółdzielnię przedmiotu odrębnej własności wszystkich lokali mieszkalnych i lokali o innym przeznaczeniu w danej nieruchomości, z art. 2 i art. 64 Konstytucji,
  - i) art. 44 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) w zakresie, w jakim pomija zastrzeżenie, że hipoteka obciążająca nieruchomość stanowiącą własność spółdzielni mieszkaniowej powinna zabezpieczać wierzytelność powstałą w związku z zaspokojeniem potrzeb tej nieruchomości, z art. 2, art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji,
  - j) art. 1 pkt 21 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o

spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) w zakresie, w jakim uchylił art. 25 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 2 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji,

- k) art. 1 pkt 40 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2, art. 45 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji,
- l) art. 1 pkt 41 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 i art. 58 ust. 1 Konstytucji,
- m) art. 3 pkt 2 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2, art. 32 i art. 58 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 Konstytucji,
- n) art. 9 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058), w zakresie, w jakim pomija odesłanie do art. 51 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, z art. 2 i art. 58 ust. 1 Konstytucji,

p o s t a n a w i a:

**na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.) umorzyć postępowanie o zbadanie konstytucyjności:**

**1) art. 17<sup>2</sup> ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.),**

**2) art. 39 ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 z powodu utraty mocy obowiązującej wskazanych przepisów przed wydaniem orzeczenia przez Trybunał.**

UZASADNIENIE:

## I

Do Trybunału Konstytucyjnego wpłynęły trzy wnioski Grup Posłów na Sejm RP, w których zakwestionowany został szereg unormowań ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) i ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058; dalej: ustawa zmieniająca).

Pierwszy wniosek z 25 lipca 2002 r. dotyczy przepisu art. 12 ust. 1 pkt 3 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu pierwotnym. Dwa pozostałe wnioski (z 24 lutego i 26 marca 2003 r.) dotyczą przepisów ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu zmienionym ustawą z 19 grudnia 2002 r. oraz przepisów samej ustawy zmieniającej. We wnioskach tych posłowie kwestionują konstytucyjność przepisów dotyczących głównie regulacji przywróconej w 2002 r. instytucji spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także wzajemnych relacji tego prawa z prawem odrębnej własności lokalu.

Grupa 51 posłów na Sejm reprezentowana przez posłankę Halinę Szustak pismem z 25 lipca 2002 r. wniosła o zbadanie zgodności art. 12 ust.1 pkt 3 (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.) w brzmieniu pierwotnym (obowiązującym do wejścia w życie ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 i art. 32 Konstytucji. Wniosek opatrzone sygn. K 42/02.

Grupa 52 posłów na Sejm reprezentowana przez posła Marka Kotlinowskiego pismem z 24 lutego 2003 r. wniosła o zbadanie zgodności z Konstytucją przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) oraz przepisów ustawy zmieniającej. Wniosek wpisano pod sygn. K 6/03. W szczególności w sprawie K 6/03 wniesiono o zbadanie zgodności art. 39 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim pozbawia roszczenia o przeniesienie własności lokalu najemcę lokalu użytkowego niebędącego członkiem spółdzielni, a także w zakresie, w jakim pozbawia roszczenia o przeniesienie własności lokalu najemcę lokalu użytkowego lub pracowni twórczej, którego poprzednik prawny poniósł w pełnym zakresie koszty budowy tego lokalu lub tej pracowni, z art. 2, art. 32 i art. 64 ust. 1 Konstytucji,

Zarządzeniem Prezesa Trybunału Konstytucyjnego z 6 marca 2003 r. sprawy zostały połączone pod wspólną sygnaturą K 42/02.

Pismem z 26 marca 2003 r. grupa 55 posłów na Sejm reprezentowana przez posłankę Gabrielę Masłowską wniosła o zbadanie zgodności z Konstytucją przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.) oraz ustawy zmieniającej. Wnioskowi nadano sygn. K 10/03. W szczególności w sprawie K 10/03 wniesiono o zbadanie zgodności art. 17<sup>2</sup> ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z art. 32 Konstytucji. Zdaniem wnioskodawców na skutek uregulowanego w tym przepisie uzależnienia skuteczności zbycia spółdzielczego własnościowego prawa lokalu od przyjęcia nabywcy w poczet członków spółdzielni dochodzi do naruszenia zasady równości wobec prawa. Przepis ten w sposób nieuzasadniony różnicuje pozycję prawną podmiotów podobnych, tj. z jednej strony spadkobierców członka spółdzielni, któremu przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu i którzy nie są zobowiązani do uzyskania członkostwa spółdzielni, z drugiej strony nabywców „wtórnych” spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu.

Zarządzeniem Prezesa Trybunału Konstytucyjnego z 31 marca 2003 r. sprawa o sygn. K 10/03 została połączona wraz ze sprawami wpisanymi pod wspólną sygnaturą K 42/02.

## II

Trybunał Konstytucyjny zważył, co następuje:

W myśl art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.) Trybunał umarza na posiedzeniu niejawnym postępowanie, jeżeli akt normatywny w zakwestionowanym zakresie utracił moc obowiązującą przed wydaniem orzeczenia przez Trybunał.

Wyrokiem z 30 marca 2004 r. w sprawie o sygn. K 32/03 Trybunał Konstytucyjny orzekł, iż:

1. Art. 4 ust. 8 zdanie pierwsze ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177) w zakresie, w jakim nakłada na członków spółdzielni mieszkaniowej obowiązek wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego przed wystąpieniem na drogę postępowania

sądowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Art. 17<sup>2</sup> ust. 2 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

3. Art. 17<sup>8</sup> ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

4. Art. 39 ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim uzależniając realizację roszczenia od istnienia stosunku członkostwa wyłącza osoby, które nabyły to roszczenie wobec spółdzielni na podstawie poprzednio obowiązującego przepisu, jest niezgodny z art. 2 w związku z art. 64 ust. 2 Konstytucji.

Wyrok z 30 marca 2004 r., sygn. K 32/03 został ogłoszony w Dzienniku Ustaw RP w z dnia 15 kwietnia 2004 r. (Nr 63, poz. 591), toteż z tym dniem wskazane w sentencji wyroku przepisy utraciły moc obowiązującą.

Utrata mocy przepisu art. 17<sup>2</sup> ust. 2 oraz przepisu art. 39 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 39 ust. 1 we wskazanym w wyroku z 30 marca 2004 r. zakresie, który jest tożsamy z zakresem zaskarżenia tego przepisu w sprawie K 42/02) stanowi zatem przesłankę częściowego umorzenia postępowania z wniosków rozpoznawanych w sprawie o sygn. K 42/02.

Z powyższych względów postanowiono jak w sentencji.