



Warszawa, 13.08.2007 r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich
RPO-560232-V-SK/07

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Pan
Zbigniew Ziobro
Minister Sprawiedliwości

Szanowny Panie Ministrze

Do Rzecznika Praw Obywatelskich wpływa wiele skarg dotyczących nowych rozwiązań przyjętych w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873), która weszła w życie z dniem 31 lipca 2007 r. Dlatego też Rzecznik pragnie przedstawić Panu Ministrowi kilka uwag odnoszących się do rozwiązań przyjętych w znowelizowanej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych.

I. Część z nadsyłanych do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich skarg dotyczy trybu, w jakim spółdzielnie mieszkaniowe mają dokonywać przekształcania spółdzielczych praw do lokali. Z przepisów ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw wynika, iż ustawodawca przewidział co do zasady trzymiesięczny termin realizacji roszczeń członków spółdzielni w zakresie przekształceń własnościowych. Gwarancją realizacji ww. roszczeń mają być przepisy wprowadzające odpowiedzialność karną. Stosownie bowiem do art. 27² ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.), kto, będąc członkiem zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocnikiem, prokurentem, syndykiem albo likwidatorem, wbrew obowiązkowi dopuszcza do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu, o której mowa w art. 12 ust. 1, art. 17¹⁴ ust. 1, art. 17¹⁵, art. 39, art. 48 lub art. 48¹ podlega karze ograniczenia wolności albo grzywny. Powyższe zasady odpowiedzialności karnej mają również zastosowanie do niezrealizowanych wniosków złożonych przed dniem 31 lipca 2007 r. (art. 8 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw) z tym, że w tych przypadkach możliwość zastosowania sankcji karnej realizuje się potencjalnie w każdym przypadku niedotrzymania trzymiesięcznego terminu na przekształcenie - bez względu na rodzaj roszczenia przysługującego uprawnionemu.

Zdaniem Rzecznika rozwiązanie polegające na zastosowaniu represji karnej - będącej najsurowszą sankcją za bezprawne zachowanie - dla wyeliminowania nieprawidłowości w zakresie realizacji roszczeń cywilnoprawnych - może budzić wątpliwości natury konstytucyjnej.

Zgodnie z art. 31 ust. 1 Konstytucji RP, wolność człowieka podlega ochronie prawnej. Jednym z jej elementów jest nietykalność osobista i wolność osobista, których pozbawienie lub ograniczenie może nastąpić tylko na zasadach i w trybie określonym w ustawie (art. 41 ust. 1 Konstytucji RP). Niewątpliwie zasady i tryb odpowiedzialności karnej za niezawieranie umów o przeniesienie własności lokalu mają przewidzianą w Konstytucji formę ustawową. Niemniej, wątpliwości Rzecznika budzi zasadność zagrożenia realizacji przyznanych ustawą roszczeń cywilnych - sankcją karną. Stosownie bowiem do art. 31 ust. 3 Konstytucji RP ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób, przy czym ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Penalizacja zachowania polegającego na dopuszczeniu do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu winna być więc oceniana w świetle zasady proporcjonalności, określonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, stanowiącej warunek wszelkich ograniczeń wolności konstytucyjnych. Mając bowiem na uwadze, iż sankcja karna stanowi z reguły środek najbardziej uciążliwy dla jednostki, ustanowienie zakazu danego zachowania pod groźbą kary jest dopuszczalne jedynie pod warunkiem, że nie istnieją inne skuteczne środki, pozwalające osiągnąć pożądane skutki.

Stwierdzenie, że ograniczenia mogą być ustanawiane tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie, nakazuje rozważyć: czy wprowadzona regulacja jest w stanie doprowadzić do zamierzonych przez nią skutków; czy regulacja ta jest niezbędna dla ochrony interesu publicznego, z którym jest połączona; czy efekty wprowadzonej regulacji pozostają w proporcji do ciężarów nakładanych przez nią na obywatela. Wskazane postulaty przydatności, niezbędności i proporcjonalności (w ujęciu *sensu stricto*) składają się na treść wyrażonej w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP „konieczności”. Tak też treść zasady proporcjonalności jest formułowana w dotychczasowym orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego (zob. m.in. orzeczenie TK z 26 kwietnia 1995 r., sygn. K 11/94, OTK 1995/1/12 oraz wyroki: z 28 czerwca 2000 r., sygn. K 34/99, OTK 2000/5/142; z 24 marca 2003 r., sygn. P 14/01, OTK-A 2003/3/22; z 30 maja 2007 r., sygn. SK 68/06 OTK-A 2007/6/53; z 22 maja 2007 r., sygn. SK 36/06 OTK-A 2007/6/50, z 13 marca 2007 r., sygn. K 8/07 OTK-A 2007/3/26.

Celem, jaki założył sobie ustawodawca nowelizując ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, jest zmiana struktury własnościowej w spółdzielniach mieszkaniowych poprzez praktyczne „uwłaszczenie” członków spółdzielni. Badając kryterium przydatności omawianego rozwiązania można założyć, iż surowa sankcja sprzyjać będzie zdyscyplinowaniu osób odpowiedzialnych za przekształcenia własnościowe do podporządkowania się ustawowemu obowiązkowi. Niemniej, wprowadzona sankcja karna nie gwarantuje - mimo tego rygoryzmu - przeniesienia własności. Realizacja roszczeń majątkowych nie może bowiem zostać osiągnięta na gruncie prawa karnego. W rezultacie efekty analizowanej normy pozostają w dysproporcji do nałożonych przez nią ograniczeń. Na tej płaszczyźnie widoczny jest bowiem brak zachowania proporcjonalności *sensu stricto* między wartością poświęconą (nietykalność osobista i wolność osobista) i chronioną (uwłaszczenie członków spółdzielni). Ponadto, w polskim systemie prawnym zasadą jest, że realizacja roszczeń cywilnych jest zagwarantowana środkami o charakterze cywilnoprawnym, a nie karnym. Niewywiązanie się z obowiązku spełnienia roszczenia naraża zobowiązanego - co do zasady - na odpowiedzialność regulowaną przepisami prawa cywilnego

Wprowadzenie w omawianym zakresie odpowiedzialności karnej nie jest ponadto nieodzowne dla osiągnięcia zamierzonego celu. Należy bowiem wskazać, iż stosownie do wprowadzonego z dniem 31 lipca 2007 r. przepisu art. 49¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych osoba, która na podstawie ustawy może żądać ustanowienia prawa odrębnej własności lokalu, w razie bezczynności spółdzielni może wystąpić do sądu z powództwem na podstawie art. 64 Kodeksu cywilnego w związku z art. 1047 § 1 Kodeksu postępowania cywilnego. W takiej sytuacji pozew wolny jest od opłaty sądowej, zaś koszty postępowania sądowego pokrywa spółdzielnia. Osoba, której służy roszczenie o przeniesienie na nią odrębnej własności lokalu ma zatem prawną możliwość skutecznej realizacji swego roszczenia na drodze sądowej, a nie tylko dochodzenia ewentualnego odszkodowania za niewykonanie zobowiązania.

Podsumowując, ograniczenie praw obywatelskich polegające na nałożeniu odpowiedzialności karnej na członków zarządu spółdzielni mieszkaniowej, pełnomocników, prokurentów, syndyków albo likwidatorów za dopuszczanie do tego, że spółdzielnia nie zawiera umowy o przeniesienie własności lokalu - nie odpowiada testowi proporcjonalności. Regulacja ta zaburza równowagę pomiędzy poświęconym prawem a celem, któremu ma służyć ograniczenie tego prawa. Słusznie bowiem wskazują skarżący na nadmierną uciążliwość związaną z ograniczeniem wolności, będącą konsekwencją zwłoki w spełnieniu świadczenia, w sytuacji w której roszczenie może zostać skutecznie zrealizowane w ramach postępowania cywilnego. W dotychczasowym orzecznictwie Trybunał Konstytucyjny konsekwentnie wskazywał, iż jeżeli dany cel jest możliwy do osiągnięcia przy zastosowaniu innego środka, nakładającego mniejsze ograniczenia na

prawo i wolności, to zastosowanie przez ustawodawcę środka bardziej uciążliwego wykracza poza to, co jest konieczne, a zatem narusza Konstytucję (zob. w szczególności wyrok z 12 stycznia 2000 r., sygn. P 11/98, OTK 2000/1/3 i wyrok z 10 kwietnia 2002 r., sygn. K 26/00, OTK-A 2002/2/18). Stąd wprowadzenie odpowiedzialności karnej za dopuszczanie do niezawierania umów o przeniesienie własności lokalu nie wydaje się konieczne w demokratycznym państwie, a co za tym idzie - przepis ten budzi wątpliwości co do zgodności z art. 41 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 1 i 3 Konstytucji RP.

II. W związku z przedstawioną wyżej problematyką, pojawia się również kwestia wprowadzenia przez ustawodawcę trzymiesięcznego terminu na realizację roszczenia, którego niedochowanie rodzi odpowiedzialność na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Bowiem, w myśl art. 12 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę przeniesienia własności lokalu z członkiem, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego (i który spełnia wymagania określone w art. 12 ust. 1 pkt 1-3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) w terminie trzech miesięcy od dnia złożenia wniosku przez osobę uprawnioną, chyba że nieruchomość posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała sama budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni. W tym samym terminie spółdzielnia mieszkaniowa dokonuje na wniosek osoby uprawnionej przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu (art. 17¹⁴ ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Trzymiesięczny termin na przeniesienie własności nie ma natomiast zastosowania do:

- uzyskania ułamkowego udziału we współwłasności wielostanowiskowego garażu (art. 17¹⁵ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- roszczeń najemcy lokalu użytkowego, w tym garażu, a także najemcy pracowni wykorzystywanej przez twórcę do prowadzenia działalności w dziedzinie kultury i sztuki, który poniósł w pełni koszty budowy tego lokalu albo ponieśli je jego poprzednicy prawni (art. 39 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- roszczeń najemcy spółdzielczego lokalu mieszkalnego, który przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową był mieszkaniem przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej (art. 48 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),
- roszczeń spadkobiercy, w sytuacji w której spadkodawca dysponujący spółdzielczym lokatorskim prawem do lokalu mieszkalnego wystąpił z żądaniem przeniesienia własności lokalu (art. 48¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych),

jeżeli wnioski w przedmiotowych sprawach są składane po dniu 31 lipca 2007 r.

Zgodnie bowiem z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw z osobą uprawnioną, która przed dniem 31 lipca 2007 r., *złożyła* wniosek, o którym mowa w ww. przepisach art. 11¹, 12, 17¹⁴, 17¹⁵, 39, 48 oraz 48¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia mieszkaniowa zawiera umowę przeniesienia własności lokalu w terminie trzech miesięcy od dnia wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, chyba że nieruchomości posiada nieuregulowany stan prawny w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielnia nie przysługuje prawo własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym wybudowała budynek lub wybudowali go jej poprzednicy prawni.

Analiza przywołanych powyżej regulacji prowadzi do wniosku, iż w przypadku wniosków złożonych po 31 lipca 2007 r. trzymiesięczny termin na realizację wniosku o przeniesienie odrębnej własności odnosi się tylko do spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu. Natomiast wnioski złożone przed dniem wejścia w życie przedmiotowej nowelizacji, niezależnie od tego, na jakiej dokładnie normie z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych były oparte, winny być zrealizowane w terminie trzech miesięcy. Takie zróżnicowanie zasad realizacji przyznanych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych roszczeń - poprzez zagwarantowanie, w niektórych tylko przypadkach trzymiesięcznego terminu realizacji, nie znajduje w ocenie Rzecznika żadnego uzasadnienia. Nie wiadomo zatem, czy było to zamierzone działanie ustawodawcy, czy jedynie wynik przeoczenia. Jednoznaczne wyjaśnienie tej kwestii ma istotne znaczenie zwłaszcza w sytuacji, gdy niedopuszczenie do przeniesienia własności na osobę uprawnioną rodzi odpowiedzialność karną członków organów spółdzielni. W sytuacji, gdy realizacja roszczenia ma nastąpić w ustawowo określonym terminie - samo przekroczenie tego terminu przez zobowiązanego może prowadzić do zastosowania sankcji karnej. W tych zaś przypadkach, gdy ustawa nie wprowadziła terminu realizacji roszczenia, dla ustalenia odpowiedzialności karnej zobowiązanego konieczne będzie prowadzenie bardziej szczegółowych i zindywidualizowanych ustaleń.

III. W skargach kierowanych do Rzecznika zwraca się uwagę, iż trzymiesięczny termin na dokonanie przekształceń własnościowych jest w wielu przypadkach — z powodów obiektywnych — niemożliwy do dotrzymania. Dotyczy to w szczególności miejscowości, w których jest duża liczba uprawnionych do dokonania przekształceń, a jednocześnie faktyczne możliwości obsługi prawnej przez kancelarie notarialne nie pozwolą na terminowe sporządzenie umów przenoszących własność. Należy również zauważyć, iż jednym z dokumentów niezbędnych do sporządzenia każdego aktu notarialnego w przedmiotowej sprawie jest zaświadczenie starosty o samodzielności lokalu mieszkalnego, których terminowość wydania - przy dużej liczbie wniosków - nie zależy od władz spółdzielni.

Z uwagi na powyższe, także przy założeniu braku złej woli ze strony podmiotów zobowiązanych do doprowadzenia do zawarcia umów przenoszących własność, fizyczna możliwość przygotowania i samego podpisania umów może być niewykonalna. Stąd też skarżący wskazują - słusznie zdaniem Rzecznika, iż ustawodawca nakładając obowiązek, którego spełnienie może być niewykonalne z przyczyn niezależnych od zobowiązanego, naruszył zasadę zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez niego prawa. Także z konstytucyjnej zasady demokratycznego państwa prawa można wywieść bardziej szczegółową dyrektywę zakazu stanowienia prawa wymagającego od adresata zachowań niemożliwych do realizacji. Należy w tym miejscu zaznaczyć, że ustawodawca nie może nakładać na adresatów prawa obowiązków niemożliwych do wykonania. Zasada *impossibile nulla obligatio est* powinna być także dla ustawodawcy ważną dyrektywą w procesie stanowienia prawa (wyrok TK z 10 listopada 2004 r., sygn. Kp 1/04, OTK-A 2004/10/105; wyrok TK z 13 marca 2007 r., sygn. K 8/07, OTK-A 2007/3/26).

IV. Na marginesie powyższych rozważań, pragnę przedstawić jeszcze jeden problem związany z realizacją roszczeń o przeniesienie odrębnej własności lokalu. W tekście pierwotnym ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewidziano tryb nieprocesowy dla realizacji roszczenia o przeniesienie własności lokalu. Przepis art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowiący o trybie nieprocesowym jako właściwym dla orzekania o żądaniu przeniesienia własności lokalu został uchylony z dniem 1 stycznia 2002 r. ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2001 r., Nr 154, poz. 1802). Od tego momentu roszczenie o przeniesienie własności lokalu, uregulowane w art. 12 i 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mogło być dochodzone na zasadach ogólnych, w drodze powództwa o stwierdzenie obowiązku spółdzielni mieszkaniowej do złożenia oświadczenia woli określonej treści, zgodnie z art. 64 Kodeksu cywilnego.

Niemniej, Trybunał Konstytucyjny uznał uchylenie przepisu art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za niezgodne z Konstytucją RP (wyrok z 20 kwietnia 2005 r., sygn. akt K 42/02, OTK-A 2005/4/38). W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich brak jest przekonujących argumentów uzasadniający tezę, iż na skutek ww. wyroku Trybunał Konstytucyjnego przepis art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych „odzyskał” automatycznie moc obowiązującą. Jednakże z informacji posiadanych przez Rzecznika wynika, że w niektórych przypadkach sądy orzekają w trybie nieprocesowym, stosując art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Inne zaś sądy rozpatrują omawianą kategorię spraw w trybie procesu, stosując zasady ogólne Kodeksu cywilnego.

Reasumując, w rezultacie kolejnych zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych doszło do sytuacji, w której dochodzenia tego samego roszczenia możliwe jest w dwóch odrębnych trybach postępowania - procesowym i nieprocesowym. Wątpliwości, co do stosowania przepisów obowiązujących w tym zakresie, pogłębia dodatkowo redakcja art. 1

pkt 38 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw. Zgodnie z tym przepisem po art. 49 dodaje się art. 49¹ w brzmieniu (...), co oznaczałoby, że ustawodawca działał w przekonaniu, iż art. 49 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje. W rezultacie, wprowadzona zmiana nie tylko nie przyczyniła do zapewnienia klarowności i przejrzystości stanu prawnego, lecz wręcz przeciwnie nasiliła zastrzeżenia, co do kształtu obowiązującego w omawianym zakresie prawa. Stąd też zdaniem Rzecznik zasadnym byłoby rozważenie podjęcia działań legislacyjnych dla jednoznacznego określenia, w jakim trybie postępowania cywilnego należy dochodzić przewidzianych w ustawie roszczeń o przeniesienie odrębnej własności lokalu.

Powyższe uwagi Rzecznik Praw Obywatelskich przedstawia działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147). Będę wdzięczny za poinformowanie o stanowisku zajętym przez Pana Ministra w tej sprawie.

Z wyrazami szacunku

**Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich**

/-/ Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Warszawa, dnia 10 sierpnia 2007 r.

RPO-560232-V-SK/07

Abstrakt

Wystąpienie do Ministra Sprawiedliwości w sprawie rozwiązań przyjętych w ustawie z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873).

Przedmiot sprawy: W nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych ustawodawca przewidział co do zasady trzymiesięczny termin realizacji roszczeń członków spółdzielni w zakresie przekształceń własnościowych. Gwarancją realizacji ww. roszczeń mają być przepisy wprowadzające odpowiedzialność karną. Natomiast zdaniem Rzecznika rozwiązanie polegające na zastosowaniu represji karnej - będącej najsurowszą sankcją za bezprawne zachowanie - dla wyeliminowania nieprawidłowości w zakresie realizacji roszczeń cywilnoprawnych - może budzić wątpliwości natury konstytucyjnej.

Z analizy ww. ustawy nowelizującej wynika również, iż w przypadku wniosków złożonych po 31 lipca 2007 r. trzymiesięczny termin na realizację wniosku o przeniesienie odrębnej własności odnosi się tylko do spółdzielczego lokatorskiego i własnościowego prawa do lokalu. Natomiast wnioski złożone przed dniem wejścia w życie przedmiotowej nowelizacji, niezależnie od tego, na jakiej dokładnie normie z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych były oparte, winny być zrealizowane w terminie trzech miesięcy. Takie zróżnicowanie zasad realizacji przyznanych ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych roszczeń - poprzez zagwarantowanie, w niektórych tylko przypadkach trzymiesięcznego terminu realizacji, nie znajduje w ocenie Rzecznika żadnego uzasadnienia.

Rzecznika zwrócił również uwagę, iż trzymiesięczny termin na dokonanie przekształceń własnościowych jest w wielu przypadkach - z powodów obiektywnych - niemożliwy do dotrzymania. Dotyczy to w szczególności miejscowości, w których jest duża liczba uprawnionych do dokonania przekształceń, a jednocześnie faktyczne możliwości obsługi prawnej przez kancelarie notarialne nie pozwolą na terminowe sporządzenie umów przenoszących własność.

Kolejny problem przedstawiony w związku z realizacją roszczeń o przeniesienie odrębnej własności lokalu, to kwestia procedury postępowania w przedmiotowych sprawach. Bowiem, w rezultacie kolejnych zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych doszło do sytuacji, w której dochodzenia tego samego roszczenia możliwe jest w dwóch odrębnych trybach postępowania - procesowym i nieprocesowym. Ponadto, wątpliwości, co do stosowania przepisów obowiązujących w tym zakresie, pogłębia dodatkowo sama redakcja ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw.

Podjęte działania: W związku z powyższym, Rzecznik zwrócił się do Ministra Sprawiedliwości o przedstawienie stanowiska w przedmiotowej sprawie, a także - w sytuacji, w której Minister podzieliłby wątpliwości przedstawione przez Rzecznika - o podjęcie stosownych prac legislacyjnych.