



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

11 września 2009 r.

RPO-579448-V-KD/08

Pan Cezary Grabarczyk

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22827 64 53

Minister Infrastruktury

Szanowny Panie Ministrze

Rzecznik Praw Obywatelskich prowadzi, od połowy 2007r., w związku z uchwaleniem przez Sejm RP w dniu 14 czerwca 2007r. ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125 poz. 873), obszerną korespondencję m.in. z Panem Ministrem, dotyczącą licznych problemów, jakie w praktyce rodzą uregulowania zawarte w tej ustawie. Szereg z sygnalizowanych przez Rzecznika wątpliwości i zarzutów pod adresem przepisów tej ustawy podzielił Pan Minister, niezmiennie wskazując jednak, że kolejna nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych będzie możliwa dopiero po rozstrzygnięciu przez Trybunał Konstytucyjny znajdujących się w nim wniosków i pytań prawnych dotyczących materii objętej ostatnią nowelizacją. Stanowisko Pana Ministra nie uległo zmianie także po wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 grudnia 2008r. (sygn. akt P 16/08). Przygotowano projekt nowelizacji ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, jednakże przewidziane w nim uregulowania koncentrują się przede wszystkim wokół zagadnień objętych ww. wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego.

W dniu 15 lipca 2009r. Trybunał Konstytucyjny rozpatrzył wniosek grupy Posłów na Sejm RP (sygn. akt K 64/07), w którym zakwestionowano liczne przepisy obu wymienionych wyżej ustaw. Trybunał Konstytucyjny uznał za niezgodne z Konstytucją trzy przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz dwa przepisy ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Podkreślenia wymaga także, iż w przypadku niezwykle kontrowersyjnych, niejasnych i budzących liczne wątpliwości w praktyce

przepisów art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, regulujących zasady funkcjonowania walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych, Trybunał Konstytucyjny umorzył postępowanie wyłącznie z uwagi na to, że zarzut niekonstytucyjności nie został odpowiednio uzasadniony przez wnioskodawcę. Aktualnie w Trybunale Konstytucyjnym czeka na rozpoznanie jeszcze tylko pytanie prawne jednego z sądów, dotyczące zgodności z Konstytucją art. 35 ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wydaje się więc, iż zasadne jest obecnie podjęcie przez Ministerstwo Infrastruktury prac nad zapowiadaną nowelizacją ustawy, co nastąpić miało po rozstrzygnięciu wątpliwości konstytucyjnych dotyczących ostatniej nowelizacji przez Trybunał Konstytucyjny. Rzecznik Praw Obywatelskich pragnie przypomnieć, iż w wystąpieniu do Prezesa Rady Ministrów z dnia 23.10.008r., które przekazane zostało Panu Ministrowi celem udzielenia odpowiedzi, wskazano na szereg kwestii, co do których już wcześniej podzielił Pan Minister potrzebę ich uregulowania bądź doprecyzowania w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie zostały one w większości ujęte w przyjętym przez rząd w dniu 18.08.2009r. projekcie zmian do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (przykładowo - zasady rozliczeń z osobami, które mają roszczenie o zwrot wkładu mieszkaniowego, skutki wprowadzenia bezwzględnej zasady zbywania w drodze przetargu lokali, do których wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo, wyjaśnienie pojęcia „przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową”, zawartego w art. 48 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Wydaje się również, iż wobec uznania za niezgodny z Konstytucją art. 48 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych powstała pilna potrzeba określenia w ustawie warunków finansowych, na jakich najemca lokalu, przejętego nieodpłatnie przez spółdzielnię od przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej może zrealizować przyznane mu w art. 48 ust. 1 ustawy roszczenie o przeniesienie na niego prawa własności lokalu.

Dlatego też, działając na podstawie art. 13 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147.) uprzejmie proszę o przedstawienie aktualnego stanowiska Pana Ministra w kwestii potrzeby dalszej nowelizacji przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie nieobjętym projektem, który został przyjęty przez rząd w dniu 18.08.2009r. Jeżeli podjęto prace legislacyjne w tej sprawie bardzo proszę o wskazanie, jakich dokładnie zagadnień one dotyczą.

z przeżyciem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

Stanisław Tróciuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich