



Warszawa, 20-06-2022 r.

RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

IV.510.20.2020.KD

Pan Waldemar Buda

Minister Rozwoju i Technologii

Szanowny Panie Ministrze,

Wyrokiem z dnia 10 czerwca 2020 r. w sprawie o sygn. K 3/19 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że art. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r., poz. 1596) – dalej: ustawa zmieniająca- jest niezgodny z art. 58 ust. 1 w zw. z art. 31 ust. 3 w zw. z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Wyrok ten został opublikowany w Dz.U. z dnia 18 czerwca 2020 r. pod poz. 1055, a niekonstytucyjny przepis art. 4 ustawy zmieniającej utracił moc obowiązującą z upływem 12 miesięcy od daty publikacji, czyli 19 czerwca 2021 r. Czas pomiędzy publikacją wyroku, a utratą mocy obowiązującej przez wskazaną normę, miał – w zamierzeniu Trybunału Konstytucyjnego – posłużyć ustawodawcy do uchwalenia nowych, zgodnych z treścią tego wyroku Trybunału Konstytucyjnego, regulacji w zakresie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. Niestety, tak się nie stało; do dziś nie zostały uchwalone przepisy, które miałyby na nowo regulować materię zawartą w art. 4 ustawy zmieniającej.

Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich
al. Solidarności 77
00-090 Warszawa

Tel. centr. (+48 22) 55 17 700
Infolinia obywatelska 800 676 676
biurorzecznika@brpo.gov.pl
bip.brpo.gov.pl

W resorcie kierowanym obecnie przez Pana Ministra został przygotowany projekt ustawy odnoszący się m.in. do tej materii (nr w wykazie prac legislacyjnych rządu UB2).

W przedmiotowym projekcie przyjęto rozwiązanie, że „członkiem spółdzielni jest także osoba, z którą spółdzielnia zawarła umowę o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, albo na rzecz której spółdzielnia dokonała przydziału takiego prawa, albo następcy prawni tej osoby w przypadku, gdy lokal ten znajduje się w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym w rozumieniu art. 113 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub spółdzielni nie przysługuje prawo własności albo użytkowania wieczystego gruntu.” (projektowany art. 3 ust. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Dodatkowo, do osób, o których mowa w art. 3 ust. 1¹ ma się stosować odpowiednio art. 3 ust. 3² ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który określa moment powstania członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, równocześnie z chwilą nabycia prawa – w tym wypadku – zawarcia umowy, o jakiej mowa w projektowanym art. 3 ust. 1

Z przytoczonych, projektowanych regulacji, wynika jednoznacznie wola projektodawcy „odwrócenia” skutków działania niekonstytucyjnego art. 4 ustawy zmieniającej, poprzez utrzymanie członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej omawianej grupy osób, także w okresie, kiedy ten niekonstytucyjny przepis formalnie obowiązywał.

Z informacji znajdujących się na stronie Rządowego Procesu Legislacyjnego wynika, że w kwietniu 2021r. projekt skierowany został do opiniowania; ostatnia modyfikacja nastąpiła w maju 2021 r., a od ponad roku żadne dalsze prace legislacyjne nie zostały podjęte. Tym samym, dotychczas pozostaje niewykonany wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020r. Taka sytuacja ma istotny – negatywny – wpływ na położenie osób, które na mocy niekonstytucyjnego art. 4 ustawy zmieniającej utraciły członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej. Ich status prawny pozostaje bowiem nieuregulowany; pomimo wyroku Trybunału Konstytucyjnego stwierdzającego niekonstytucyjność przepisu, który pozbawił ich członkostwa w spółdzielni, nadal nie mogą uzyskać (odzyskać) członkostwa w spółdzielni, a w efekcie

są pozbawienia wszelkich praw, jakie obowiązujące prawo łączy z istnieniem stosunku członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej. Na powyższą okoliczność Rzecznik Praw Obywatelskich zwracał uwagę w poprzednim wystąpieniu dotyczącym przedmiotowej kwestii, skierowanym do Ministra Rozwoju w dniu 14 października 2020r. (znak jak wyżej). Do Rzecznika Praw Obywatelskich cały czas wpływają skargi od obywateli, pozbawionych członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej niekonstytucyjnym przepisem, których status prawny w ramach spółdzielni mieszkaniowej jest podważany, i którzy nie mogą korzystać z uprawnień przysługujących członkom spółdzielni. W tym kontekście warto zwrócić uwagę, że trwają prace nad uchynieniem art. 90 i 90 a ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020 r. poz. 568, z późn. zm.). Uchylenie tych przepisów przewiduje uchwalona już przez Sejm i przekazana do Senatu RP ustawa z dnia 9 czerwca 2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych. Uchylenie art. 90 i 90 a ustawy z 31 marca 2020r. oznacza, że w wielu spółdzielniach mieszkaniowych będą wkrótce odbywać się doroczne walne zgromadzenia podejmujące uchwały w najistotniejszych sprawach spółdzielni, w tym wybory do rad nadzorczych, zaś omawiana grupa mieszkańców, nie posiadając członkostwa w spółdzielni, będzie pozbawiona możliwości głosowania nad uchwałami, a także kandydowania do rady nadzorczej.

Ze wskazanych wyżej powodów wydaje się, że niezbędne jest jak najszybsze przeprowadzenie prac legislacyjnych, których celem będzie dostosowanie stanu prawnego do treści wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 czerwca 2020r. Wymaga tego ochrona praw obywateli, zrzeszonych w spółdzielniach mieszkaniowych. Dlatego też, działając na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2020r., poz. 627 ze zm.) zwracam się z uprzejmą prośbą do Pana Ministra o pilne kontynuowanie prac legislacyjnych w omówionej kwestii i poinformowanie Rzecznika Praw Obywatelskich, na jakim etapie

znajdują się obecnie prace nad projektem nr UB2 i kiedy zostanie on przekazany do Sejmu RP.

Z wyrazami poważania

Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich
/-podpisano elektronicznie/