



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa, dnia 23 lipca 2015 r.

IV.7000.251.2015.MCH

**Pani
Maria Wasiak
Minister Infrastruktury i Rozwoju**

Szanowna Pani Minister

Na przestrzeni ostatnich kilku miesięcy do Rzecznika Praw Obywatelskich napływają liczne skargi osób posiadających mieszkania w zasobach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie (dalej: Spółdzielnia lub ŚSM) – obecnie w upadłości likwidacyjnej z mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 20 kwietnia 2015r. (sygn. akt X GUp 169/15). Z uwagi na wagę sygnalizowanych realnych zagrożeń dla sytuacji prawnej tych osób, Rzecznik Praw Obywatelskich dostrzegł konieczność podjęcia działań o charakterze generalnym. W skargach do Rzecznika Praw Obywatelskich podnoszone są obawy, że w obecnym stanie prawnym mieszkańcy budynków spółdzielczych (tak członkowie, jak i osoby niebędące członkami spółdzielni) nie są skutecznie chronieni przed skutkami niewypłacalności spółdzielni. Do przerzucania odpowiedzialności za długi spółdzielni mieszkaniowej na osoby posiadające mieszkania w jej zasobach ma dochodzić w majestacie prawa, w szczególności w sytuacji, w której hipoteki ustanowione na nieruchomościach spółdzielni mieszkaniowych przekształcałyby się w hipoteki łączne, obejmując lokale, które *ex lege* - w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni - zmieniają status prawny ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności (lub we własność domu jednorodzinnego).

Przed przejściem do szczegółowego omówienia problemu, który zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich wymaga - ze względu na jego doniosłość społeczną - szczególnego zainteresowania

i reakcji ze strony Pani Minister, konieczne wydaje się przedstawienie w zarysie sytuacji, w której znajduje się Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Warszawie w upadłości likwidacyjnej. Otóż, najogólniej rzecz ujmując, w efekcie ryzykownej działalności inwestycyjnej ŚSM powstało olbrzymie, wielomilionowe zadłużenie w stosunku do różnych podmiotów. Przed ogłoszeniem upadłości toczyło się przeciwko Spółdzielni kilkanaście postępowań egzekucyjnych, w ramach których zajęte zostały wszystkie rachunki bankowe ŚSM. Dodatkowo komornicy sądowi zajęli wierzytelności Spółdzielni przysługujące im od członków i mieszkańców, z tytułu zapłaty opłat, o których mowa w art. 4 *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.; dalej: u.s.m.), tzw. opłat eksploatacyjnych. W efekcie, Spółdzielnia nie miała możliwości realizowania płatności w stosunku do dostawców mediów do nieruchomości. Jej zobowiązania wobec samych tylko dostawców mediów przekroczyły już w marcu 2015 r. - o czym informuje Spółdzielnia na swojej stronie internetowej - 3 mln. zł. Co gorsze, nieruchomości, na których posadowione są domy mieszkalne i budynki użytkowe zostały obciążone hipotekami na rzecz wierzycieli ŚSM, powstałymi najczęściej w wyniku fiaska działalności deweloperskiej Spółdzielni.

Przechodząc do analizy stanu prawnego, który jak się okazuje nie zabezpiecza w sposób efektywny słusznym interesom mieszkańców spółdzielni mieszkaniowych przed jej niegospodarnością, Rzecznik Praw Obywatelskich pragnie zauważyć, że stosunki prawne regulowane *ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* w zakresie, w jakim odnoszą się do relacji zobowiązaniowych między spółdzielnią mieszkaniową a jej wierzycielami, podporządkowane są zasadzie wyrażonej w art. 19 § 3 *ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze* (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1443 ze zm.; dalej: p.s.), zgodnie z którą członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania. Wydawałoby się zatem, że poszczególne, relewantne dla określonych stanów faktycznych przepisy *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych*, w sposób pełny realizują wolę ustawodawcy zadeklarowaną w art. 19 § 3 p.s., a jeżeli nie czynią tego wprost, pojawiające się wątpliwości powinny być wykładane w świetle treści przepisu art. 19 § 3 p.s. i art. 75 Konstytucji RP.

Zdaniem Rzecznika Praw Obywatelskich jako przykład rozwiązań wprost zsynchronizowanych z zasadą sformułowaną w art. 19 § 3 p.s. służą przepisy art. 6 ust. 4 i ust. 5 u.s.m., które wymagają pisemnej zgody większości członków spółdzielni oraz osób niebędących członkami na zawarcie umowy kredytu, jeżeli ma być on zabezpieczony hipoteką ustanowioną na nieruchomości spółdzielni.

Co więcej, analiza ostatnich nowelizacji *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* daje podstawę do twierdzenia, że deklarowaną intencją ustawodawcy jest maksymalne wzmocnienie ochrony członków spółdzielni mieszkaniowych przed ponoszeniem przez nich odpowiedzialności za długi spółdzielni, będące efektem nieprzemyślanych, niegospodarnych, czy wręcz nieuczciwych przedsięwzięć o charakterze inwestycyjnym. W tym miejscu wskazać należy, że *ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw* (Dz. U. Nr 122, poz. 1024) do *ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* został dodany przepis art. 4 ust. 6³, zgodnie z którym opłaty, o których mowa w ust. 1-2 i 4, przeznacza się wyłącznie na cele określone w tych przepisach. Z uzasadnienia projektu ustawy (druk sejmowy Sejmu IV kadencji Nr 2522) wynika, że celem uchwalenia projektowanych regulacji jest zwiększenie zakresu ochrony członków spółdzielni przed ponoszeniem odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni mieszkaniowej, podniesienie poziomu bezpieczeństwa członków w sferze odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni. Początkowo, w projekcie u.s.m. przepis art. 4 ust. 6³ miał mieć następujące brzmienie: „opłaty, o których mowa w ust. 1-5 w pierwszej kolejności są przeznaczone na pokrycie wydatków związanych z bieżącym funkcjonowaniem spółdzielni, a dopiero w części przekraczającej te potrzeby, przeznaczane są na działalność, o której mowa w art. 1 ust. 2 ustawy” (tj. m.in. na budowanie nowych domów i nabywanie nieruchomości). W toku dalszych prac legislacyjnych słusznie zwrócono uwagę na to, że działalność spółdzielni jest działalnością bezwynikową zatem wszelka różnica pomiędzy kosztami a przychodami gospodarki zasobami mieszkaniowymi odpowiednio zwiększa koszty bądź przychody w roku następnym. Jak słusznie zauważyła Krajowa Rada Spółdzielcza w swoim stanowisku do tego projektu, proponowany zapis art. 4 ust. 6³ oznaczałby, że członkowie wnoszący opłaty eksploatacyjne finansować będą inwestycje spółdzielni, tj. budowę lub kupno lokali dla innych osób. Prawdopodobnie na skutek takich krytycznych uwag, przepis art. 4 ust. 6³ został przeredagowany i zyskał taką treść, jaka ostatecznie została uchwalona. Można więc przypuszczać, że intencją ustawodawcy było podkreślenie, że opłaty, o których mowa w art. 4 ust.1-2 i 4 u.s.m. mogą być przeznaczone wyłącznie na cele określone w tych przepisach, zaś za niedopuszczalne uznać należy ich przeznaczenie na działalność inwestycyjną spółdzielni lub jakiegokolwiek inne zobowiązania.

Na tendencję wzmocnienia ochrony członków spółdzielni mieszkaniowych wskazuje kolejna nowelizacja u.s.m. *Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw* (Dz. U. Nr 125, poz. 873) zmieniono m.in. treść art. 4 ust. 1-2 i 4. Do dnia 31 lipca 2007 r. (data wejścia w życie wspomnianej nowelizacji)

długi spółdzielni były uwzględniane w opłatach eksploatacyjnych, jako „zobowiązania spółdzielni z innych tytułów”. Jednakże na skutek wspomnianej nowelizacji zakres obowiązków finansowych członka spółdzielni mieszkaniowej uległ zasadniczej zmianie. Obowiązki członka nie obejmują już uczestniczenia w zobowiązaniach spółdzielni z innych tytułów. Wraz ze zmianą stanu prawnego zobowiązania takie są pokrywane na zasadach ogólnych. Jeżeli zatem spółdzielnia zaciągnie zobowiązania lub poniesie koszty, którymi nie będzie mogła obciążyć członków, to zobowiązania te powinny być pokryte wyłącznie z dochodów uzyskanych przez spółdzielnię z prowadzonej przez nią działalności albo z innych środków własnych spółdzielni (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2012 r., sygn. akt V CSK 234/11). W tym samym wyroku Sąd Najwyższy wskazał ponadto, że obecnie członkowie spółdzielni uczestniczą w pokrywaniu strat spółdzielni tylko do wysokości zadeklarowanych udziałów. Pogląd ten jest jednolicie przyjmowany w orzecznictwie sądowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2007 r., sygn. akt IV CSK 78/07, wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 czerwca 2014 r., sygn. akt I ACa 1295/13). Wszystkie przedstawione wyżej uwagi wskazują wyraźnie na to, że deklarowaną intencją ustawodawcy jest ochrona członków spółdzielni mieszkaniowych przed ponoszeniem odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni. Niestety, jak wskazuje przykład ŚSM, cele zakładane przez ustawodawcę nie są w praktyce w sposób efektywny urzeczywistnione.

Z ustaleń Rzecznika Praw Obywatelskich wynika bowiem, że w bardzo wielu księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie przez m.st. Warszawa i obciążonych spółdzielczymi własnościowymi prawami do lokali, wpisane zostały hipoteki umowne lub przymusowe zabezpieczające wierzytelności wierzycieli Spółdzielni inne niż te, o których mowa w art. 6 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, tj. inne niż z tytułu zaciągniętego kredytu. Przedmiotem tych hipotek jest prawo użytkowania wieczystego wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego (art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.; dalej: u.k.w.h.). Skarżący, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali w budynkach położonych na nieruchomościach objętych księgami wieczystymi z wpisaną w dziale IV hipoteką, obawiają się, że w związku z postępowaniami egzekucyjnymi prowadzonymi przeciwko Spółdzielni (aktualnie - w związku z postępowaniem upadłościowym), hipoteka ta przekształci się w hipotekę łączną i obciąży księgi wieczyste prowadzone dla nieruchomości lokalowych (najpierw dla spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu, a następnie - dla nieruchomości lokalowej stanowiącej odrębny przedmiot własności). Obawy te wydają się uzasadnione.

Wpływ ogłoszenia upadłości spółdzielni, jej likwidacji albo postępowania egzekucyjnego na byt prawny spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu reguluje art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. Stanowi on, że jeżeli w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni, nabywcą budynku albo udziału w budynku nie będzie spółdzielnia mieszkaniowa, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się w prawo odrębnej własności lokalu lub we własność domu jednorodzinnego. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, przywołany przepis łączy określony w nim skutek, tj. przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu, z nabyciem nieruchomości w ramach jednego ze wskazanych w nim postępowań przez nabywcę niebędącego spółdzielnią mieszkaniową. Z treścią art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m. korespondują rozwiązania przyjęte w art. 1000 § 4 w zw. z art. 1000 § 1 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - *Kodeks postępowania cywilnego* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.; dalej: k.p.c.) oraz w przepisach art. 313 i art. 317 ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - *Prawo upadłościowe i naprawcze* (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r., poz. 233; dalej: p.u.n.). Ciążące na nieruchomości spółdzielcze lokatorskie i własnościowe prawa do lokalu, z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności, przekształcają się odpowiednio w prawo najmu, w prawo odrębnej własności do lokalu albo we własność domu jednorodzinnego (art. 1000 § 1 i § 4 k.p.c.). Wszystkie hipoteki obciążające nieruchomość wykreśla się na podstawie samego postanowienia o przysądzeniu własności, jeżeli w postanowieniu stwierdzono zapłacenie przez nabywcę całej ceny nabycia gotówką (art. 1003 § 2 k.p.c.). Na gruncie p.u.n. analogiczny skutek wywołuje sprzedaż dokonana w postępowaniu upadłościowym - ma ona skutki sprzedaży egzekucyjnej (art. 313 ust. 1 zdanie pierwsze), a podstawą wykreślenia hipoteki jest tu umowa sprzedaży nieruchomości (art. 313 ust. 2 zdanie ostatnie). Nabycie nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej przez nabywcę, niebędącego spółdzielnią mieszkaniową, w toku postępowania upadłościowego, następuje zatem w stanie wolnym od obciążeń, bowiem skutkiem tej sprzedaży jest wygaśnięcie hipotek obciążających nieruchomości spółdzielni. Koincydencja sprzedaży nieruchomości w postępowaniu upadłościowym i wygaśnięcia obciążającej ją hipoteki w dalszej sekwencji prowadzi do wywołania skutku określonego w art. 17¹⁸ ust. 1 u.s.m., tj. przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu – wolnego od obciążeń. Tym samym podział nieruchomości, do którego dochodzi w wyniku przekształcenia spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności lokalu nie powinien wywoływać skutku określonego w art. 76 ust. 1 zdanie pierwsze

u.k.w.h. (powstanie hipoteki łącznej). Literatura prawnicza, nie tylko że nie bierze pod uwagę zaistnienia takiej sytuacji, ale wręcz akcentuje nonsensowność sytuacji, w której znalazłby się nabywca nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej, w której zasobach figurowałoby tylko lokale o statusie spółdzielczych własnościowych praw. B. Swaczyna za J. Pisulińskim twierdzi, że nabywca takiej nieruchomości (niebędący spółdzielnią mieszkaniową) równocześnie utraciłby prawo własności – „z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu przekształciłyby się bowiem we własność nieruchomości, z którą związany jest udział we współwłasności nieruchomości wspólnej (art. 3 ust. 1 ustawy o własności lokali). Dla nabywcy nie pozostałaby już wówczas żadna jej część” (B. Swaczyna [w:] „Hipoteka po nowelizacji. Komentarz”, pod. red. J. Pisulińskiego, Warszawa 2011, s. 76).

Jakkolwiek przedstawiona przez Rzecznika Praw Obywatelskich wykładnia przepisów *ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* wydaje się spójna i niekontrowersyjna, a przede wszystkim skorelowana z zasadą wyrażoną w art. 19 § 3 *ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze*, praktyka ich stosowania ujawnia zgoła odmienne wnioski, co powoduje, iż obawy osób posiadających mieszkania w zasobach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie nie są pozbawione podstaw. Po pierwsze, o niejasności sytuacji prawnej mieszkańców budynków spółdzielczych świadczą rozbieżne poglądy prezentowane w piśmiennictwie, w tym aprobejające pogląd - choć wydaje się, że jest to stanowisko odosobnione - że hipoteka wygaśnie z mocy art. 317 ust. 2 p.u.n. na nieruchomości nabywanej w ramach postępowania upadłościowego, ale utrzyma się na nowopowstałych lokalach (R. Strzelczyk, *Losy hipoteki ustanowionej na nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej w przypadku zbycia jej przedsiębiorstwa w postępowaniu upadłościowym*, Nowy Przegląd Notarialny 2014, nr 4, s. 31-34). Po drugie, zawilość omawianej problematyki w sposób emblematyczny ujawnia seria orzeczeń Sądu Najwyższego wydanych w 2014 r.

Poglądy zaprezentowane w serii orzeczeń – *e.g.* postanowienia z dnia 27 lutego 2014 r. o sygn. akt II CSK 349/13, II CSK 353/13, II CSK 357/13 oraz postanowienia z dnia 26 czerwca 2014 r. o sygn. akt II CSK 541/13, II CSK 543/13 i II CSK 550/13 – nie pozostawiają wątpliwości, że Sąd Najwyższy opowiedział się za dopuszczalnością sytuacji, w której hipoteki ustanowione na nieruchomościach spółdzielni mieszkaniowych przekształcałyby się z mocy art. 76 ust. 1 u.k.w.h. w hipoteki łączne obejmujące lokale, które *ex lege* - w toku likwidacji, postępowania upadłościowego albo postępowania egzekucyjnego z nieruchomości spółdzielni - zmieniałyby status prawny ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w prawo odrębnej własności (lub we własność

domu jednorodzinnego). Nie będzie zatem przesady w stwierdzeniu, że Sąd Najwyższy dał tym samym zielone światło dla przerzucenia zobowiązań spółdzielni mieszkaniowych na osoby, którym służy spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, w tym nawet na te, które w ogóle nie są członkami spółdzielni.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich poruszona kwestia odsłania dysonans pomiędzy deklarowaną przez ustawodawcę intencją, a rezultatem widocznym w praktyce stosowania prawa. Okazuje się bowiem, że ustawowe mechanizmy chroniące mieszkańców budynków spółdzielczych przed skutkami egzekucji sądowej z nieruchomości spółdzielni albo upadłości likwidacyjnej spółdzielni są na tyle niejednoznaczne i ułomne, że w praktyce nie mogą odnieść zamierzonego przez ustawodawcę skutku.

Przywołane orzeczenia Sądu Najwyższego spotkały się ze zdecydowaną krytyką przedstawicieli doktryny (por. M. Bednarek, „*Dobijanie spółdzielczych własnościowych praw do lokali*”, *Dziennik Gazeta Prawna – dodatek Prawnik*, 26-28 czerwca 2015 r., s. D6-7; J. Pisuliński, *Glosa do postanowienia SN z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 543/13*, *Państwo i Prawo*, 2015/6, s. 123-131; A. Damasiewicz, *Glosa krytyczna do postanowienia SN z dnia 26 czerwca 2014 r., II CSK 550/13*, *Lex nr 256069*). Nie sposób pominąć również głosu krytyki wyrażonego przez prof. E. Łętowską w artykule pt. „*Rugi spółdzielcze*”, *Gazeta Wyborcza*, 9-10 maja 2015 r., s. 21). Akcentowano potraktowanie przez Sąd Najwyższy przepisu art. 19 § 3 p.s. *per non existens*, i pominięcie całokształtu unormowań relacji między członkami spółdzielni a spółdzielnią opartych na klasycznej zasadzie nieponoszenia odpowiedzialności członków korporacji za zobowiązania osób prawnych typu korporacyjnego. Wskazywano brak racjonalnych argumentów przemawiających na rzecz przełamania tej zasady poprzez mechaniczne i inercyjne wręcz zastosowanie art. 76 ust. 1 zdanie pierwsze u.k.w.h. bez uwzględnienia pełnego kontekstu normatywnego subsumowanych zdarzeń z dziedziny stosunków spółdzielczych.

Prof. M. Bednarek w przywołanym artykule podkreśla negatywne konsekwencje społeczne praktyki, jaka może obecnie utrwalić się w oparciu o wykładnię przepisów zawartą w przywołanych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Wskazuje, że skutek w postaci przekształcenia praw własnościowych w prawo własności następuje z mocy prawa oraz zwraca uwagę na to, że „beneficjenci praw własnościowych uzyskują zatem prawo własności mieszkania, choćby w ogóle nie chcieli być właścicielami. Nie są w stanie w żaden sposób przeciwstawić się przekształceniu, bo dochodzi do niego bez ich wiedzy i woli”. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich w tych okolicznościach skutek przekształcenia, polegający na obciążeniu powstałego prawa własności

lokalu hipoteką łączną wydaje się rażąco sprzeczny z zasadami sprawiedliwości społecznej. Utrwalona w przywołanych orzeczeniach Sądu Najwyższego interpretacja prawa może torować drogę do demontażu systemu ochrony beneficjentów spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przed długami spółdzielni mieszkaniowych, a więc wywoływać skutki przeciwne do tych, które zakładał ustawodawca. Tymczasem z mocy przepisów art. 75 Konstytucji RP ustrojodawca nakłada obowiązek wydania takich przepisów ustawowych, które będą realizowały politykę sprzyjającą zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych obywateli i przeciwdziałalby bezdomności. Z drugiej strony - art. 75 Konstytucji RP nakłada na organy stosujące prawo, w tym sądy, aby w razie wątpliwości, kierowały się wypływającą z jego treści wskazówką aksjologiczną.

Nie bez znaczenia jest także fakt, iż prezentowana w przywołanych orzeczeniach wykładnia przepisów dotyka w sposób bardzo niekorzystny jedną tylko grupę mieszkańców budynków spółdzielczych – osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich nie ma absolutnie żadnego racjonalnego uzasadnienia dla przerzucenia na tę akurat grupę obywateli odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni mieszkaniowych.

Mając na względzie przedstawione uwagi, konieczne wydaje się podjęcie działań legislacyjnych, których celem byłoby efektywne zagwarantowanie członkom spółdzielni mieszkaniowych, oraz pozostałym osobom posiadającym tytuły prawne do lokali w ramach spółdzielni mieszkaniowych, ochrony przed przerzucaniem na nich odpowiedzialności za długi spółdzielni oraz zapewnienie pełnej spójności pomiędzy przepisami prawa dotyczącymi tej problematyki. Wydaje się bowiem, że przyjęta przez Sąd Najwyższy wykładnia prawa stanowi konsekwencję braku należytej korelacji pomiędzy poszczególnymi normami prawnymi, nie jest zaś efektem zamierzonego działania ustawodawcy.

W związku z powyższym, na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1648), zwracam się do Pani Minister z prośbą o przeanalizowanie zasygnalizowanego problemu oraz powiadomienie Rzecznika Praw Obywatelskich o zajętych w tej sprawie stanowisku.

Z poważaniem

Podpis na oryginale