



Warszawa, 07 maja 2018 r.

MINISTER  
INWESTYCJI I ROZWOJU



RPW/28531/2018 P  
Data: 2018-05-11

DM.5.6304.102.2018.MKS.1

BIURO RZECZNIKA  
PRAW OBYWATELSKICH

WPL. 2018 -05- 11

ZAK. .... NR .....

Pan  
**Adam Bodnar**  
Rzecznik Praw Obywatelskich

*Szanowny Panie,*

w odpowiedzi na pismo z dnia 5 kwietnia 2018 r. (znak pisma: IV.7211.54.2018.DZ) w sprawie *rozważenia pilnego podjęcia działań legislacyjnych w celu wyeliminowania niedopatrzenia ustawodawcy polegającego na pozbawieniu posiadaczy tzw. ekspektatywy spółdzielczego własnościowego praw do lokalu przysługujących im do tej pory uprawnień korporacyjnych wynikających ze stosunku członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej* na wstępie ponownie chciałbym zapewnić, że kwestie związane z prawidłowym funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych pozostają jednym z priorytetowych obszarów działania Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju. Jak już było podkreślane w korespondencji z Panem Rzecznikiem, w dniu 27 września 2016 r. Rada Ministrów podjęła uchwałę w sprawie przyjęcia „Narodowego Programu Mieszkaniowego”, dalej NPM. W ramach działań przewidzianych w NPM znajdują się m. in. inicjatywy legislacyjne, mające na celu przeciwdziałanie nieprawidłowościom oraz usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych.

Chciałbym wyjaśnić, że kwestie członkostwa, w tym osób, o których mowa w wystąpieniu Pana Rzecznika w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze<sup>1</sup> (dalej nowela) zostały uregulowane w sposób odmienny niż w wersji zaproponowanej w rządowym projekcie ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy nr 1624). Rządowy projekt przewidywał, zgodnie z zasadą ochrony praw nabytych, zachowanie członkostwa przez osoby, które je nabyły przed wejściem w życie noweli. Ostateczny kształt noweli jest zatem wyrazem woli Parlamentarzystów. Chciałbym podkreślić przy tym, że podniesiony przez Pana Rzecznika problem jest obecnie przedmiotem analizy.

Informuję również, że w zakresie sytuacji prawnej obywateli, którzy w przeszłości uzyskali spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu położonego w budynku posadowionym na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym aktualnie pozostaje stanowisko wyrażone przez ówczesnego Ministra Infrastruktury i Budownictwa w piśmie z dnia 8 sierpnia 2017 r., znak: DM.5.6304.116.2017.JG.1, Nk: 124046/17, stanowiące załącznik do wystąpienie Pana Rzecznika z dnia 5 kwietnia 2018 r.

<sup>1</sup> (Dz. U. z 2017 r. poz. 1596);

Chciałbym również zapewnić, że w przypadku podjęcia decyzji o rozpoczęciu prac legislacyjnych w obszarze zmian w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>2</sup> (dalej u.s.m.), zagadnienie przedstawione w wystąpieniu Pana Rzecznika będzie przedmiotem zmian zaproponowanych w projekcie.

Jednocześnie, ponownie informuję, że dla zachowania stabilności systemu prawnego, jak również mając na uwadze rzeczywiste usprawnienie funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowych, podjęcie prac legislacyjnych mających na celu zmianę u.s.m., uzależnione winno być od oceny funkcjonowania nowych przepisów w praktyce, przy czym ocena ta powinna być dokonana w odpowiedniej perspektywie czasowej.

*2* *poz. a. b. c.*

*A. Sobań*  
MINISTER  
z up.  
Artur Sobań  
Sekretarz Stanu

---

<sup>2</sup> (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222, ze zm.)

MINISTERSTWO  
INWESTYCJI I ROZWOJU  
00-928 Warszawa, ul. Chałubińskiego 4/6

OPLATA POBRANA  
TAXE PERÇUE - POLOGNE  
Umowa z Poczta Polska S.A. nr BAF-U-247/17, nr 375380/W  
(ID: 384280)

BIURO RZECZNIKA  
PRAW OBYWATELSKICH

2018 -05- 11

ZAL. .... NR .....

DM.5.6304.102.2018.MKWP.1



Pan  
Adam Bodnar  
Rzecznik Praw Obywatelskich  
Aleja Solidarności 74  
00-090 Warszawa