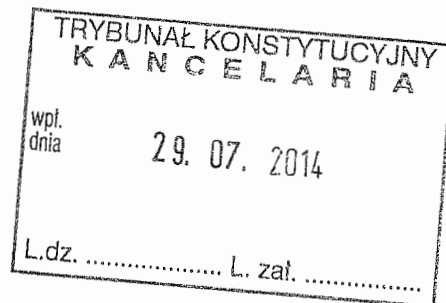




Warszawa, dnia 28 lipca 2014 r.

PG VIII TK 149/13

K 60/13



## Trybunał Konstytucyjny

W związku z wnioskiem Grupy Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej o zbadanie zgodności:

- 1) art. 27 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119 poz. 1116 ze zm.; dalej usm) w związku z art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ust. 1 usm, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) art. 27<sup>1</sup> usm w zakresie, w jakim odsyła do art. 24<sup>1</sup>, art. 26 ust. 1 i art. 27 usm, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji,
- 3) art. 17<sup>1</sup> ust. 6 usm w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji,
- 4) art. 19 ust. 2 usm w związku z art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.; dalej pr. spółdz.) z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji,
- 5) art. 3 ust. 1 i ust. 3 usm w zakresie, w jakim pozwala na przyjęcie osób fizycznych i prawnych do spółdzielni mieszkaniowej bez związku z

przysługiwaniem prawa do lokalu bądź ubieganiem się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu, z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji,

- 6) art. 16 § 1 zdanie pierwsze pr. spółdz. w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni, z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji,
- 7) art. 26 § 2 pr. spółdz. z art. 21, art. 64, art. 31 ust. 3, art. 32 i art. 58 Konstytucji,
- 8) art. 40 usm z art. 2 Konstytucji.

– na podstawie art. 27 pkt 5 w związku z art. 33 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.)

**przedstawiam następujące stanowisko:**

- 1) art. 27 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222), jest zgodny z zasadą poprawnej legislacji oraz zasadą zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa, wynikającymi z art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) art. 27 ust. 2 w związku z art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ust. 1 ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie, w jakim zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez spółdzielnię jak zarząd powierzony, oraz w zakresie, w jakim uzależnia stosowanie przepisów ustawy o własności lokali od spełnienia warunków określonych w art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ust. 1 tej ustawy

- jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 Konstytucji RP oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 3) art. 27 ust. 3 ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie – w jakim wyłącza stosowanie ustawy o własności lokali w części dotyczącej przepisów o wspólnocie mieszkaniowej i zebraniu właścicieli, z zastrzeżeniem art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych – jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 4) art. 27 ust. 4 ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie – w jakim rada nadzorcza spółdzielni podejmuje uchwałę, o której mowa w art. 12 ust. 2 ustawy o własności lokali, na wniosek większości właścicieli nieruchomości obliczanej według wielkości udziałów w nieruchomości wspólnej – jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 5) art. 27 ust. 5 ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie – w jakim na wniosek większości właścicieli lokali zarząd spółdzielni występuje z żądaniem, o którym mowa w art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali – jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 6) art. 27<sup>1</sup> ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie, w jakim odsyła do art. 24<sup>1</sup>, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 w związku z art. 2, art. 32 i art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 7) art. 17<sup>1</sup> ust. 6 ustawy wymienionej w pkt 1, w zakresie – w jakim nie przewiduje powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiercy i licytanta, *ex lege*, lecz wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków – jest zgodny z art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 2 i ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP;

- 8) art. 19 ust. 2 ustawy wymienionej w pkt 1 w związku z art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) w zakresie – w jakim nie wyłącza obowiązku złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni w przypadku nabycia ekspektatywy odrębnej własności lokalu – jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 i art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 9) art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) w zakresie – w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni – jest zgodny z art. 21, art. 64 i art. 58 Konstytucji RP;
- 10) art. 26 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie – w jakim członkowi występującemu ze spółdzielni wypłaca się tylko jego udział – jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 64 w związku z art. 31 ust. 3 oraz z art. 58 ust. 1 Konstytucji RP;
- 11) art. 40 ustawy wymienionej w pkt 1, jest zgodny z zasadą prawidłowej legislacji wynikającą z art. 2 Konstytucji RP;
- 12) postępowanie w części dotyczącej kontroli art. 3 ust. 1 i ust. 3 ustawy wymienionej w pkt 1, podlega umorzeniu wobec niedopuszczalności wyrokowania na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 ustawy o Trybunale Konstytucyjnym.

### Uzasadnienie

Grupa Posłów na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej (dalej jako: Posłowie lub Wnioskodawca) w skierowanym do Trybunału Konstytucyjnego wniosku zakwestionowała zgodność z Konstytucją następujących przepisów: