

Warszawa, dnia 11 lutego 2014 r.

TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY

Al. Jana Christiana Szucha 12a
00-918 Warszawa

TRYBUNAŁ KONSTYTUCYJNY KAN C E L A R I A	
wpl. dnia	11. 02. 2014
L.dz.	L. zał.

Wnioskodawca:

Grupa Posłów

na Sejm RP VII kadencji

według załączonej listy

działająca przez wyznaczonego przedstawiciela: posła Zbyszka Zaborowskiego

Adres do korespondencji:

Klub Poselski

Sojusz Lewicy Demokratycznej

ul. Wiejska 4/6/8

00-902 Warszawa

WNIOSEK

**O STWIERDZENIE NIEZGODNOŚCI Z KONSTYTUCJĄ
NIEKTÓRYCH POSTANOWIEŃ USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH
MIESZKANIOWYCH**

**WRAZ Z WNIOSKIEM O POŁĄCZENIE I WSPÓLNE ROZPATRYWANIE
SPRAWY**

My, niżej podpisani posłowie na Sejm Rzeczypospolitej Polskiej VII Kadencji, na podstawie art. 191 ust. 1 pkt 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483, z 2001r. Nr 28, poz. 319), oraz art. 31 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.)

wnosimy o stwierdzenie niezgodności:

- 1) art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27) w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm.) z art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 58 Konstytucji RP,
- 2) art. 11 ust. 2¹ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, powołanej w pkt 1, z art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 58 Konstytucji RP,

Ponadto wnosimy o połączenie niniejszego wniosku z wnioskiem Grupy Posłów na Sejm RP VII kadencji z 23 października 2013 roku o stwierdzenie niezgodności art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27), w brzmieniu nadanym przez ustawę z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 223, poz. 1779) w zakresie w jakim zobowiązuje spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez członka spółdzielni wyłącznie spłat, o których mowa w pkt 1-3 tego przepisu, z art. 2 Konstytucji RP, art. 64 ust. 2 i 3 w związku z 21 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 64 ust. 2 w związku z 31 ust. 3 Konstytucji RP, i art. 17¹⁴ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powołanej w pkt 3, w zakresie, w jakim zobowiązuje spółdzielnię do zawarcia umowy przeniesienia własności lokalu po dokonaniu przez członka spółdzielni lub osobę niebędącą członkiem spółdzielni wyłącznie spłat, o których mowa w pkt 1 i 2 tego przepisu z art. 2 Konstytucji RP, z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z 21 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 64 ust. 2 w związku z 31 ust. 3 Konstytucji RP.

Uzasadnienie

Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, zwanej dalej ustawą nowelizującą z 2007r., dokonano istotnych zmian w zakresie zasad rozliczania

spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacji wygaśnięcia tegoż prawa. W wyniku nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dokonanej ustawą nowelizującą z 2007r. z ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych usunięto wszystkie przepisy dotyczące waloryzacji wkładu mieszkaniowego. W konsekwencji, w obowiązującym prawie brak jest przepisów rangi ustawy, które pozwalałyby na jednoznaczne określenie zasad, według których należy zwracać osobom uprawnionym wartość wkładu mieszkaniowego po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu albo w sytuacji, gdy prawo to nie wygasa, lecz inne osoby niż beneficjent prawa mają roszczenie o zwrot na ich rzecz wkładu mieszkaniowego. Brak jest także przepisów, które pozwalałyby określić wysokość wkładu mieszkaniowego należnego od osoby, która uzyskuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, do którego wygasło lokatorskie prawo służące innej osobie. Ustawodawca odszedł bowiem od zasady, że członek uzyskujących spółdzielcze prawo do lokalu, do którego prawo ustanowione na rzecz innej osoby wygasło, wnosi wkład mieszkaniowy w wysokości wypłaconej innej osobie. Nową regułą stało się natomiast ustanawianie odrębnej własności lokalu, do którego wygasło lokatorskie prawo do mieszkania, na rzecz osób wyłonionych w przetargu na nabycie własności tego lokalu (art. 11 ust. 2 ustawy). Ustawodawca wykluczył bowiem w takiej sytuacji możliwość ponownego zawarcia umowy dotyczącej lokatorskiego prawa do danego lokalu w sytuacji, gdy uprzednio tego rodzaju prawo do tego lokalu wygasło.

Natomiast, zarówno ustawa z 16 września 1982r. - Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2003r., Nr 188, poz. 1848 ze zm.) wcześniej, jak i obecnie ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (art. 10 ust. 2), określa wkład mieszkaniowy jako różnicę pomiędzy kosztem budowy przypadającym na lokal, do którego ma zostać przyznane spółdzielcze lokatorskie prawo, a uzyskaną przez spółdzielnię pomocą ze środków publicznych na sfinansowanie kosztów budowy lokalu. "Wkład mieszkaniowy" jest więc kategorią prawną, która została ustawowo zdefiniowana.

Przepisy Prawa spółdzielczego, a następnie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym przed nowelizacją dokonaną w 2007r., zawierały także stosowne regulacje dotyczące zasad, na jakich obliczało się należność

z tytułu wkładu mieszkaniowego zwracaną osobom uprawnionym po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Przepisy te - początkowo art. 218 § 4 w zw. z art. 229 § 1 Prawa spółdzielczego, a następnie art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych - przewidywały określone mechanizmy, pozwalające zwaloryzować kwotę zwracanego wkładu mieszkaniowego. W oparciu o te ogólne wytyczne zawarte w przepisach powszechnie obowiązującego prawa, spółdzielnie mieszkaniowe, działając na podstawie upoważnienia zawartego w art. 8 pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (a poprzednio w art. 212 Prawa spółdzielczego) uchwały w statutach szczegółowe rozwiązania dotyczące omawianych kwestii.

Omówiony powyżej stan prawny uległ istotnej zmianie w związku z nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dokonaną ustawą nowelizującą z 14 czerwca 2007r. W aktualnym stanie prawnym „wkład mieszkaniowy” określa jedynie kwotę, którą członek spółdzielni mieszkaniowej ubiegający się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest obowiązany wnieść do spółdzielni. W sytuacji odwrotnej, t.j. wówczas, kiedy to po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub w innych sytuacjach powstaje obowiązek rozliczenia się z tytułu wniesionego już uprzednio wkładu, ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie posługuje się już pojęciem „wkładu mieszkaniowego” lecz pojęciem „wartości rynkowej lokalu”. W wyniku zmiany brzmienia art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, przepis ten nie określa już zasad, według których mogłaby zostać dokonana waloryzacja równowartości wkładu mieszkaniowego zwracanej osobie uprawnionej po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu lub dziedziczącej wkład. Wskazany przepis wprowadza jako zasadę, jednak z zastrzeżeniem art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, obowiązek zbywania przez spółdzielnię prawa własności lokalu, do którego spółdzielcze lokatorskie prawo wygasło, w drodze przetargu. W takim wypadku osobie uprawnionej spółdzielnia wypłaca wartość rynkową tego lokalu, z tym, że kwota przysługująca osobie uprawnionej nie może być wyższa od kwoty, jaką spółdzielnia uzyska od osoby obejmującej lokal w wyniku przetargu. Przetarg i cena w nim uzyskania stała się korelatem wartości rynkowej lokalu określonej na bazie operatu szacunkowego

rzeczoznawcy majątkowego w takim jednak tylko znaczeniu, że wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w prawidłowo sporządzonym operacie, należna osobie uprawnionej, nie może być wyższa od ceny uzyskanej w przetargu za dany lokal. Natomiast gdy cena lokalu uzyskana w przetargu jest wyższa, różnica stanowi dochód spółdzielni.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych co do zasady wprowadziła więc - w miejsce dotychczasowej waloryzacji wkładu mieszkaniowego, formułę zwrotu wartości rynkowej lokalu, do którego wygasło spółdzielcze lokatorskie prawo. Ustawa ta nie przewiduje innych (poza wskazaną wyżej) form rozliczenia się z osobami uprawnionymi po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, nie określa już także, w jakiej wysokości ma wpłacić wkład mieszkaniowy osoba uzyskująca spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, do którego wygasło lokatorskie prawo służące innej osobie.

Ustawodawcy umknęło jednak, że w obowiązującym zarówno aktualnie, jak i poprzednio stanie prawnym, istnieją sytuacje, w których nie jest dopuszczalne zbycie własności lokalu w drodze przetargu, a mimo to istnieje obowiązek zwrotu osobom uprawnionym wkładu mieszkaniowego. Art. 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przyznaje w określonych wypadkach roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, do którego wygasło prawo innej osoby. Jeżeli jednak powodem wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu jest ustanie członkostwa w spółdzielni na skutek śmierci, to wkład mieszkaniowy podlega w takiej sytuacji dziedziczeniu na zasadach ogólnych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 lipca 2003r., sygn. II CKN 414/01, Lex nr 137519). Również, gdy spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło z innych powodów niż śmierć członka spółdzielni, realizacja przyznanych przez art. 15 ustawy roszczeń osób bliskich, nie zwalnia spółdzielni z obowiązku zwrotu uprawnionemu wkładu mieszkaniowego, bowiem jest on ekwiwalentem wygasłego prawa. Dlatego możliwa i dopuszczalna jest sytuacja, w której jedna osoba będzie uprawniona do żądania ustanowienia na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, zaś inna osoba będzie uprawniona do żądania zwrotu przez spółdzielnię równowartości wkładu mieszkaniowego.

Zadośćuczynienie roszczeniu o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu uniemożliwia, co oczywiste, zbycie lokalu w drodze przetargu i zwrot na rzecz uprawnionego wartości rynkowej lokalu, co z resztą w treści art. 11 ust. 2 ustawy o spółdzielniach uwzględniono, mianowicie w przypadku wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego spółdzielnia, z zastrzeżeniem art. 15, ogłasza nie później niż w ciągu 3 miesięcy od dnia opróżnienia lokalu, zgodnie z postanowieniami statutu, przetarg na ustanowienie odrębnej własności tego lokalu, zawiadamiając o przetargu w sposób określony w statucie oraz przez publikację ogłoszenia w prasie lokalnej. Z kolei art. 14 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że w przypadku, gdy po śmierci jednego z małżonków służące im wspólnie prawo lokatorskie przypada drugiemu, wkład mieszkaniowy podlega dziedziczeniu na zasadach ogólnych. Również w tym wypadku ustawa nie określa, nawet ogólnie, zasad, na jakich rozliczony ma być odziedziczony wkład mieszkaniowy.

Wobec braku stosownych regulacji w ustawie, we wszystkich tych sytuacjach nie wiadomo, według jakich zasad spółdzielnia ma określić wysokość wkładu mieszkaniowego, który wpłacić musi osoba realizująca roszczenie o ustanowienie na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa. Nie wiadomo również według jakich zasad spółdzielnia ustalać ma wartość zwracanego wkładu mieszkaniowego. Wobec braku jakichkolwiek regulacji ustawowych dotyczących zasad ustalania równowartości wkładu mieszkaniowego w takich sytuacjach, uznać należy, że zgodnie z ogólną regułą zawartą w art. 8 pkt 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, spółdzielnia może kwestię tę ustalić całkowicie dowolnie w statucie.

W wyroku z dnia 27 czerwca 2013 K 36/12 Trybunał orzekł, że art. 8 pkt 3 ustawy z 15.12.2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim upoważnia spółdzielnię mieszkaniową do uregulowania w statucie zasad rozliczenia z tytułu zwrotu wkładu mieszkaniowego, będącego ekwiwalentem spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu, w sytuacjach, gdy sam lokal mieszkalny nie podlega zbyciu w drodze przetargu, jest niezgodny z art. 2 w związku z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

Zarzut naruszenia art. 2 Konstytucji RP w związku z art. 58 Konstytucji RP

W ocenie wnioskodawców pozostawienie przez ustawodawcę tak dużej swobody spółdzielniom mieszkaniowym w zakresie określenia wartości prawa majątkowego, jakim niewątpliwie jest prawo do wkładu mieszkaniowego, budzi wątpliwości co do zgodności takiego rozwiązania z wywodzoną z art. 2 Konstytucji RP klauzulą demokratycznego państwa prawnego oraz zasadą poprawnej legislacji. Takie same, jak nie większe, wątpliwości konstytucyjne łączą się z narzuconym spółdzielniom mieszkaniowym obowiązkiem organizacji przetargów na ustanowienie odrębnej własności, po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Wadliwość tego rozwiązania jest zaś widoczna tak dla spółdzielni, które zmusza się do organizacji fikcyjnych przetargów na lokale, które nie mogą stanowić odrębnej własności, a które dla potrzeb wyceny muszą być wystawione na przetarg, jak dla osób, które po wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego uzyskują wartość rynkową tego lokalu, z zastrzeżeniem że wartość rynkowa ograniczona jest ceną uzyskaną w przetargu.

Z jednej zatem strony ustawodawca nałożył obowiązek organizacji przetargów, a z drugiej strony przekazał całą problematykę związaną z rozliczeniem zwracanych osobom uprawnionym wkładów mieszkaniowych do uregulowania w statucie spółdzielni. Taka konstrukcja w ocenie wnioskodawców pozostaje w sprzeczności także z wywodzoną z art. 2 Konstytucji RP zasadą poprawnej legislacji. Trybunał Konstytucyjny wielokrotnie w swoim orzecznictwie wskazywał, że nawet pozostawienie pewnych zagadnień przez ustawodawcę do regulacji wykonawczych nie może prowadzić do nadania regulacji ustawowej charakteru blankietowego, tzn. do pozostawienia organowi upoważnionemu możliwości samodzielnego uregulowania całego kompleksu zagadnień, co do których w tekście ustawy nie ma żadnych bezpośrednich uregulowań ani wskazówek (por. wyrok z 16.01.2007r., U 5/06). Skoro zatem niekonstytucyjne jest przekazywanie całych kompleksów zagadnień do uregulowania w akcie wykonawczym do ustawy (który wszak zgodnie z art. 87 ust. 1 Konstytucji jest źródłem powszechnie obowiązującego prawa), to tym bardziej nie jest

dopuszczalne w państwie prawa przekazywanie całokształtu problematyki dotyczącej wprost sfery praw podmiotowych (praw majątkowych) obywateli do uregulowania w statucie spółdzielni, który takim źródłem prawa nie jest. W wyroku z dnia 30 października 2001r. (sygn. K 33/00, OTK ZU 2001/7/217) Trybunał Konstytucyjny wyjaśnił, że „ustawodawca nie może poprzez niejasne formułowanie tekstu przepisów pozostawiać organom mającym je stosować nadmiernej swobody przy ustalaniu w praktyce zakresu podmiotowego i przedmiotowego ograniczeń konstytucyjnych wolności i praw jednostki. Założenie to można określić ogólnie jako zasadę określoności ustawowej ingerencji w sferę konstytucyjnych wolności i praw jednostki. Kierując się tą zasadą Trybunał Konstytucyjny reprezentuje stanowisko, iż przekroczenie pewnego poziomu niejasności przepisów prawnych stanowić może samoistną przesłankę stwierdzenia ich niezgodności zarówno z przepisem wymagającym regulacji ustawowej określonej dziedziny (np. ograniczeń w korzystaniu z konstytucyjnych wolności i praw, art. 31 ust. 3 zdanie 1 Konstytucji), jak z wyrażoną w art. 2 Konstytucji zasadą państwa prawnego". Jak wielokrotnie wskazywał Trybunał Konstytucyjny jednym z obowiązków ustawodawcy jest przestrzeganie zasad poprawnej legislacji, których respektowanie jest funkcjonalnie związane z pewnością i bezpieczeństwem prawnym oraz z ochroną zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa. Tym samym za niedopuszczalne trzeba uznać funkcjonowanie w systemie prawnym przepisu, który daje organom państwa - w omawianym przypadku sądom - zbyt dużą swobodę, prowadzącą do zupełnej dowolności rozstrzygnięć (por. wyrok z 17 maja 2006r., sygn. K. 33/05).

Pozostawienie do uregulowania w statucie spółdzielni całokształtu zagadnień związanych z rozliczeniem wkładów mieszkaniowych na rzecz osób uprawnionych powoduje w praktyce chaos prawny. Każda spółdzielnia mieszkaniowa może przyjąć w tym zakresie zupełnie odmienne uregulowania, także niekorzystne dla osoby uprawnionej do otrzymania równowartości wkładu lub zobowiązanej do uiszczenia takiej kwoty w związku z ustanowieniem (w przypadku małżonka pozostałego przy życiu - przyznaniem całego prawa) na jej rzecz spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu. Może się też zdarzyć, że spółdzielnia w ogóle nie ureguluje w statucie

omawianej problematyki. Brak postanowień statutowych w tym zakresie skutkować będzie brakiem możliwości realizacji roszczeń osób uprawnionych, wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa. Wobec braku jakichkolwiek wytycznych ustawowych dotyczących sposobu waloryzacji zwracanej wartości wkładu mieszkaniowego, nie jest ponadto możliwa sądowa weryfikacja stanowiska stron pozostających w sporze, gdyż nie ma kryteriów, w oparciu o które sąd mógłby takiej weryfikacji dokonać.

Trudności z jednoznacznym odczytaniem intencji ustawodawcy w zakresie rozliczenia wkładu mieszkaniowego w omawianych sytuacjach ujawniły się także w orzecznictwie sądowym. W wyroku z dnia 13 maja 2009r. (sygn. akt IV CSK 19/09, Monitor Spół. 2010/4/28-30) Sąd Najwyższy rozważając, który podmiot - spółdzielnię mieszkaniową, czy małżonka, któremu na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu po śmierci drugiego małżonka, obciąża obowiązek rozliczenia się ze spadkobiercami dziedziczącymi wkład mieszkaniowy, wskazał, że „przyjęcie zasady związania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego z prawem do wkładu mieszkaniowego nie może jednak prowadzić do niesłusznego wzbogacenia małżonka pozostałego przy życiu kosztem spadkobierców zmarłego małżonka. Z tego też względu ustawodawca wprowadził rozwiązanie mające na celu ochronę tych spadkobierców. Zgodnie z art. 14 ust. 2 u.s.m. przejście - z chwilą śmierci jednego z małżonków - spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego obojgu małżonkom na drugiego małżonka nie narusza uprawnień spadkobierców do dziedziczenia wkładu. W sytuacji, kiedy pozostały przy życiu małżonek uzyskał, jako prawo wyłącznie jemu przysługujące, wspólne dotychczas spółdzielcze prawo do lokalu, dziedziczeniu - zgodnie z zasadą związania tego prawa z prawem do wkładu mieszkaniowego - podlega jedynie wierzytelność z tytułu wkładu. Należy więc przyjąć, że spadkobiercom zmarłego małżonka przysługuje roszczenie o zapłatę określonej sumy tytułem spłaty za wkład wyłącznie względem małżonka, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. W ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych nie ma przepisu, który mógłby stanowić podstawę do kierowania

takiego roszczenia wobec spółdzielni mieszkaniowej. Przewidziano w niej wprowadzić obowiązek spółdzielni zwrotu wkładu mieszkaniowego, ale w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego (art. 11 ust. 2, art. 10 ust. 3) oraz wygaśnięcia ściśle określonych roszczeń (art. 15 ust. 6). Zauważyć wreszcie należy, że w wymienionej regulacji brak jest przepisów nakładających na spółdzielnię mieszkaniową - w rozważanym przypadku - obowiązku badania wszystkich okoliczności związanych z dziedziczeniem wkładu i wzajemnymi rozliczeniami pomiędzy uprawnionymi. Z tych też przyczyn, skład orzekający nie podziela zapatrywania wyrażonego przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 czerwca 2001 r., II CKN 462/00 (nie publ.), wedle którego spółdzielnia mieszkaniowa posiada legitymację bierną w procesie z powództwa spadkobiercy zmarłego małżonka o zapłatę przypadającej temu spadkobiercy równowartości wkładu mieszkaniowego." Skoro zatem, jak to przyjął Sąd Najwyższy, w takiej sytuacji rozliczenie następuje wyłącznie pomiędzy małżonkiem, któremu przypadło spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu a spadkobiercami, to brak jakichkolwiek wytycznych ustawowych, w jaki sposób obliczyć podlegającą rozliczeniu kwotę wkładu mieszkaniowego może w istotny sposób utrudnić dochodzenie roszczeń, zwłaszcza zaś w sytuacji, gdy sama spółdzielnia mieszkaniowa nie jest uczestnikiem takiego procesu sądowego.

Wreszcie, wskazać należy, że także i Trybunał Konstytucyjny dostrzegał w przeszłości trudności z właściwym odczytaniem całego kontekstu przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczących problematyki wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu i dalszych losów takiego lokalu, po jej licznych nowelizacjach. W uzasadnieniu wyroku z 17 grudnia 2008r. (sygn. P 16/08) Trybunał Konstytucyjny, rozważając kwestię oceny przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z punktu widzenia zasady pewności prawa (art. 2 Konstytucji) za przejaw niekonsekwencji ustawodawcy uznał „obligatoryjny przydział mieszkania lokatorskiego członkowi rodziny (także dalszemu, nigdy niezamieszkującemu w lokalu spółdzielczym i mającemu zaspokojoną potrzebę mieszkaniową) spółdzielcy-mieszkańca, który utracił członkostwo (przy czym mieszkaniec ten nie otrzymuje wtedy jakiegokolwiek ekwiwalentu, podczas gdy w braku roszczeń członków rodziny

uzyskuje on ekwiwalent w postaci rynkowej wartości mieszkania". W uzasadnieniu powołanego wyroku Trybunał Konstytucyjny wskazywał, że liczne nowelizacje ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, najczęściej fragmentaryczne i oparte na różnych koncepcjach, doprowadziły do wewnętrznej sprzeczności regulacji zawartych w tej ustawie. „W tym stanie rzeczy pojawia się kwestia oceny konstytucyjności takiej regulacji. Jest to wywołane wątpliwością, czy nie naruszono zasady pewności prawa oraz zasady ochrony zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa. Pojawia się też pytanie, czy nie przekroczono zakresu dopuszczalnych granic swobody legislacyjnej, skoro aż 3-krotnie (pierwotna koncepcja zmiany dokonana w 2002 r. [Dz. U. z 2002 r. Nr 240, poz. 2058] i zmiana dokonana ustawą zmieniającą z 2007 r.) doszło do radykalnej zmiany koncepcji normatywnej spółdzielczości mieszkaniowej w stabilnych (już po transformacji) warunkach społeczno-gospodarczych. Wszystkie te zmiany - łącznie z nowelą z 2007 r. – dotyczyły wszystkich stosunków spółdzielczych, niezależnie od czasu powstania spółdzielni, jej wielkości czy czasu uzyskania mieszkania spółdzielczego, warunków finansowych tego uzyskania i zakresu pomocy ze środków publicznych udzielanej beneficjentom prawa domieszkania w momencie jego uzyskiwania. W tej sytuacji odpada argument, że mamy tu do czynienia z ustawodawstwem wymuszonym koniecznością wynikającą z aksjologii transformacji ustrojowej. Niezależnie bowiem od generalnej trafności tego argumentu jako możliwego do podniesienia w sporze konstytucyjnym, toczącym się na tle Konstytucji uchwalonej w 1997 r., ustawodawca, generalizując podmiotowo zakres noweli do u.s.m., uniemożliwia jej kwalifikację jako ustawy zamykającej okres ustrojowych wypaczeń i błędów dotyczących spółdzielczości. Wszystkie te zagadnienia mieszczą się w ramach oceny zgodności kontrolowanych norm z wzorcem wskazanym w art. 2 Konstytucji."

Reasumując, ustawodawcy umknęło najwyraźniej, że nie w każdym przypadku, z uwagi na sytuacje uregulowane w art. 14 i 15 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, możliwe będzie zbycie lokalu na przetargu i uzyskanie tym sposobem owej rynkowej wartości lokalu. Zasady wynikającej z art. 11 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie skorelowano w ogóle z celem art. 14 i 15 tej

ustawy, jakim była ochrona osób bliskich uprawnionego ze spółdzielczego lokatorskiego prawa, a zwłaszcza jego domowników, przed utratą szeroko pojmowanego „prawa do mieszkania”.

Warto w tym miejscu przypomnieć, że nowelizacja z 2007r. była wypadkową aż czterech projektów ustaw (druki sejmowe Sejmu V kadencji Nr 767, 766, 602, 339). W uzasadnieniach tych projektów trudno odnaleźć refleksję projektodawców nad faktem, iż zasada zbycia lokalu, do którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło, nie ma charakteru bezwzględno i istnieją od niej wyjątki, a w tych wypadkach powstaje problem sposobu rozliczenia z uprawnionymi wkładu mieszkaniowego. Zdaje się to potwierdzać tezę, że pozostawienie tej problematyki do uregulowania w całości w statutach spółdzielni nie było świadomym rozwiązaniem, a jedynie nieprzewidzianym przez ustawodawcę skutkiem przyjęcia ogólnego założenia, że po wygaśnięciu lokatorskiego prawa lokal podlega zbyciu na przetargu. Narzucenie natomiast spółdzielni formy, w jakiej powinna zadysponować lokalem, co do którego spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu wygasło, nie można również zaakceptować z punktu widzenia zasady samorządności spółdzielni. W orzecznictwie Trybunału przyjmuje się, że z art. 58 Konstytucji wynikają gwarancje, które wpływają na relacje spółdzielni z państwem i innymi podmiotami, a więc „na zewnątrz”, a także na relacje spółdzielni i jej członków, a więc „do wewnątrz”, (por. wyrok TK z 15 lipca 2009 r., sygn. K 64/07, wraz ze wskazanym tam orzecznictwem). Nadmierna ingerencja ustawowa w sprawy strukturalne spółdzielni narusza ich samodzielność i samorządność. Formę realizacji wolności zrzeszania się stanowi uprawnienie do założenia spółdzielni, przystąpienia i przynależności do niej oraz wystąpienia z niej, jednak warunki faktyczne i prawne, w jakich funkcjonują spółdzielnie, z istoty rzeczy wprowadzają pewne ograniczenia wolności zrzeszania się. Art. 58 Konstytucji zapewnia wszakże pewien standard organizacji wewnętrznej zrzeszeń, które nie mogą zmienić się w instytucje kępujące swobodę jednostki. Zdaniem zaś wnioskodawców, warunku tego nie spełnia zakwestionowany art. 11 ust. 2 i ust. 2¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który pozbawia spółdzielnie możliwości decydowania o sposobie dysponowania jej mieniem. Ustawodawca mieszając pojęcia

wartości rynkowej z kwotą uzyskiwanej w drodze przetargu w sposób alogiczny dla wnioskodawców warunkuje zwrot wkładu mieszkaniowego należnego uprawnianym od przeprowadzenia przetargu na ustanowienie odrębnej własności lokalu. Taka zaś konstrukcja z jednej strony nakłada na spółdzielnie obowiązek, z którego nie zawsze można się wywiązać (przetarg), zaś uprawnionego pozbawia – na czas nieograniczony – możliwości uzyskania wierzytelności (wartość rynkowa lokalu). Takiej zaś sytuacji nie można zaakceptować z punktu widzenia wartości konstytucyjnych.

Biorąc pod uwagę tożsamość podmiotową i przedmiotową wniosek o połączenie i wspólne rozpatrywanie przez Wysoki Trybunał obydwu wymienionych w petitum wniosku spraw jest w pełni uzasadniony.

W związku z przedstawioną argumentacją wnioskodawcy wnoszą i wywodzą, jak na wstępie.