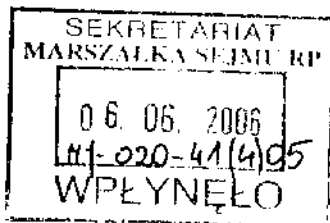




POSEŁ NA SEJM
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
GABRIELA MASŁOWSKA

Do druku nr 339

Warszawa 3 czerwiec 2006r.



Pan
Marek Jurek
Marszałek Sejmu RP
ul. Wiejska 4/6/8
Warszawa

W związku ze złożonym projektem ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 15.12.2000r. i innych ustaw (Druk 339) Biuro Legislacyjne Kancelarii Sejmu w piśmie z dn. 19.12.2005r. wydało wstępną opinię legislacyjną ustosunkowującą się do w/w projektu. Biuro stwierdziło, że w wyniku przeprowadzonej analizy projekt uzyskał pozytywną opinię wyrażoną w pkt. 1 – 5 m.in. gdyż:

- wyjaśnia potrzebę i cel projektu ustawy,
- przedstawia rzeczywisty stan w dziedzinie, która ma być unormowana,
- wykazuje różnicę między obowiązującym a projektowanym stanem prawnym,
- przedstawia przewidywane skutki społeczne, gospodarcze i prawne,
- zawiera oświadczenie, że projektowana regulacja jest zgodna z prawem Unii Europejskiej

W opinii Biura uzasadnienie nie zawiera informacji o przeprowadzonych konsultacjach społecznych i ich wynikach oraz przepisach przejściowych w związku z proponowaną zmianą w pkt. 6 dotyczącą art. 17¹. Posłowie wnioskodawcy informują, że projekt został poddany szerokiej konsultacji ze stowarzyszeniami reprezentującymi członków spółdzielni mieszkaniowych. Szeroka akcja konsultacyjna przeprowadzona była również na organizowanych zebraniach z członkami spółdzielni mieszkaniowych jak też w biurach poselskich. Potwierdza to szereg otrzymanych pism od stowarzyszeń jak i członków popierających wniesione zmiany.

Przepisy przejściowe, o których mowa wyżej zgłoszone zostaną na posiedzeniu Podkomisji w czasie prac nad projektem.

Stwierdzenie Biura Studiów i Ekspertyz Sejmu (w opinii z dn. 2006.05.19), że cały projekt ocenia krytycznie, zarówno jeśli chodzi o koncepcję jak i poszczególne rozwiązania, nie znajduje uzasadnienia i dla posłów wnioskodawców jest wręcz niezrozumiałe. Projekt zawiera istotne dla członków spółdzielni mieszkaniowej zmiany ułatwiające im uzyskanie własności lokali

mieszkalnych i użytkowych (np. garaży). Dotychczas możliwość taka była torpedowana działaniami zarządów spółdzielni naruszającymi interes prawny członków. Projektowane zmiany uwzględniają w pełni wskazania TK zawarte w uzasadnieniu do wyroku z dn. 20.04.2005r. sygn. akt K42/02. W związku z powyższym stwierdzenie zawarte w opinii, że „projekt nasuwa zasadnicze zastrzeżenia natury konstytucyjnej, merytorycznej i legislacyjnej” jest bezpodstawne, tym bardziej, że analiza merytoryczna wskazanych w zleceniu przepisów (również pod względem konstytucyjności zawartych w nich rozwiązań) będzie przedmiotem odrębnej opinii prawnej – jak twierdzi Autorka. Co było zatem przedmiotem omawianej opinii prawnej?

Ponadto opinia nie odnosi się do poszczególnych zmian objętych drukiem 339, które były przedmiotem analizy Podkomisji, lecz w sposób zbyt ogólny, wręcz polityczny, wydaje opinię o całości zmian negując celowość ich wprowadzenia, a tym samym prawo posłów do wnoszenia projektów ustaw lub zmian do ustaw.

Przykładowo odnosimy się do stwierdzeń zawartych na str. 1 i 2 opinii dotyczących wprowadzenia zakazu ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu (art. 17¹ ust. 1) oraz uchylenia prawa przekształcania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na spółdzielcze własnościowe prawo (art. 11¹). Proponowana zmiana w niczym nie ogranicza uprawnień spółdzielni lecz wprowadza unormowania korzystne dla członków tworzących spółdzielnię w zakresie uzyskiwania, po pokryciu przez nich pełnego kosztu budowy przypadającego na ich lokale, prawa własności lokalu, które jest prawem silniejszym od spółdzielczego własnościowego prawa, które jest ograniczonym prawem rzeczowym będącym prawem na rzeczy cudzej tj. na nieruchomości będącej własnością spółdzielni, faktycznie sfinansowanej jednak przez członków.

Możliwość ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa została uchylona ustawą z 15.12.2000r. usm i zastąpiona pełną własnością lokali. Na skutek nacisku lobby spółdzielczego wspieranego przez lewicę, ustawa zmieniająca z dn. 19.12.2002r. ponownie przywróciła możliwość ustanawiania spółdzielczego własnościowego prawa. Uzasadnienie przywrócenia tego prawa było fałszywe, co potwierdził TK jak niżej:

„Treść zakwestionowanego przepisu wykazuje nietrafność przytoczonego w toku prac sejmowych argumentu jakoby przywrócenie własnościowego prawa spółdzielczego do lokalu miała na celu zapewnienie członkom spółdzielni możliwości wyboru pomiędzy różnymi formami prawnymi w zależności od ich możliwości finansowych „(Druk IV Kadencji Sejmu nr 315 z 29.01.2000r. zawierający projekt ustawy zgłoszony 12.03.2002r., str. 18) oraz, że „De lege lata zarówno prawo własności lokalu, jak i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu są bowiem dostępne dla osób o takich samych możliwościach finansowych”. TK dalej stwierdza, że w świetle orzeczenia Europejskiego Trybunału Praw Człowieka podawanie fałszywego

uzasadnienia zmiany przepisów prawnych jest działaniem nagannym, które nie służy wzmocnieniu zaufania do organów ustanawiających przepisy oraz organów je stosujących (str. 24 uzasadnienia wyroku TK K42/02).

Z uzasadnienia TK wynika, że złożony projekt o uchyleniu możliwości ustanawiania spółdzielczego prawa własności lokalu nie narusza postanowień Konstytucji RP i merytorycznie jest uzasadniony.

Mamy świadomość tego, że są grupy interesów, którym ten projekt ustawy ograniczy możliwości uprawiania samowoli, niejednokrotnie skierowanej świadomie przeciwko interesom spółdzielców, stąd dla nas nie są zaskoczeniem tzw. „eksperckie opinie”.

Gabriela Maślowska
Poseł na Sejm RP

