



PREZES
NACZELNEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO
Prof. dr hab. Marek Zirk-Sadowski

Warszawa, dnia 09 grudnia 2021 r.

BO.60.54.2021

Pan
Krzysztof Kwiatkowski
Przewodniczący Komisji Ustawodawczej
Senat Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Przewodniczący,

W odpowiedzi na pismo z dnia 22 listopada 2021 r. nr BPS.DKS.KU.0401.37.2021 w sprawie projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 562), pragnę zasygnalizować rozważenie potrzeby uwzględnienia dorobku orzeczniczego Trybunału Konstytucyjnego w dalszych pracach nad tym projektem.

Materia przedstawionego do zaopiniowania projektu ustawy w zakresie przyspieszenia lub ułatwienia dokonywania przekształceń własnościowych odnoszących się do gruntów, na których postawione zostały budynki przez spółdzielnie mieszkaniowe, była przedmiotem rozstrzygnięć Trybunału Konstytucyjnego, a argumentacja leżąca u podstaw tych rozstrzygnięć pozostaje aktualna.

W szczególności pragnę odwołać się do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 października 2010 r. (w sprawie o sygn. P 34/08) stwierdzającego niezgodność z Konstytucją przepisu art. 35. ust. 4¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Następstwem dostosowania systemu prawa do tego wyroku była w 2012 r. nowelizacja ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych podjęta z inicjatywy Senatu, przewidująca uchylenie ust. 4 w art. 35 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Tymczasem przedstawiony do zaopiniowania projekt ustawy w art.

2 ust. 14 powiela rozwiązania (różnica dotyczy sposobu nabycia własności) zawarte w uchylonym tą nowelizacją przepisie.

Jednocześnie pragnę zwrócić uwagę na te fragmenty uzasadnienia powyższego rozstrzygnięcia Trybunału Konstytucyjnego, które na tle art. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej dotyczą pytania o dopuszczalność kontynuacji nieustannego rozwiązywania tego samego problemu (uporządkowanie uprawnień spółdzielni do gruntu), a w ten sposób ciągłego premiowania tych spółdzielni mieszkaniowych, które mimo tworzenia im wielokrotnie w drodze ustawowej dogodnych warunków uzyskania tytułu prawnego do gruntów nie skorzystały z nich. Wymagania gwarancyjne wobec takich posunięć ustawodawcy powinny w wysokim stopniu spełniać standardy demokratycznego państwa prawa, także co do ważenia konkurujących ze sobą wartości oraz charakteryzować się skrupulatnością w ustanawianiu uproszczonych form nabywania własności przez jedne podmioty kosztem drugich.

Nawarstwianie się w systemie prawa kolejnych, częściowo powielanych, instrumentów nadzwyczajnego nabywania gruntów przez spółdzielnie mieszkaniowe nie służy pewności prawa oraz ochronie zaufania do państwa i prawa.

Z uproszonym zasadniczym
Marek Ziuk-Jankowski