Oświadczenie złożone
przez senatora Stanisława Karczewskiego
na 65. posiedzeniu Senatu
w dniu 28 września 2018 r.

Oświadczenie skierowane do ministra sprawiedliwości, prokuratora generalnego Zbigniewa Ziobry

Szanowny Panie Ministrze!

Do mojego biura senatorskiego zwrócił się jeden z mieszkańców G., przedstawiając problem, z jakim od kilkudziesięciu lat boryka się jego rodzina. Wyżej wymieniony zgłosił się, przedstawiając dokumenty potwierdzające stan faktyczny, w celu interwencji w sprawie dotyczącej pozbawienia go prawa do uzyskania lokalu spółdzielczego własnościowego od Spółdzielni Mieszkaniowej „S." w G.

Z przedstawionego stanu wynika, że L. M. jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej „S." w G., od 1979 r. jako kandydat, a następnie jako członek spółdzielni wpłacił wpisowe i pokrył udziały w spółdzielni. Według istniejącej dokumentacji został również uiszczony wymagany wkład finansowy na rzecz pana L., tj. 20% wartości ze środków własnych i 80% z dotacji celowej przyznanej na rzecz M. L. za pośrednictwem wojewody radomskiego, a także w dniu 27.06.1983 r. otrzymał on przyrzeczenie w formie pisemnej od Spółdzielni Mieszkaniowej „S.", że otrzyma docelowo mieszkanie kat. M4 zgodnie z regulaminem.

W tych okolicznościach w dniu 12.01.1984 r. zainteresowany otrzymał wraz z 4-osobową rodziną przydział lokalu rotacyjnego mieszkalnego, w którym mieszka do dziś. Wyżej wymieniony mimo wielokrotnych starań pozbawiony został praw do ustanowienia spółdzielczego prawa do lokalu własnościowego, a spółdzielnia nie dotrzymała warunków porozumienia i przez ponad 20 lat nie przydzieliła przyrzeczonego lokalu, przez co nie zasługuje na ochronę z uwagi na złą wolę.

Należy podnieść, że od 1999 r. prowadzona jest wymiana korespondencji między Spółdzielnią Mieszkaniową „S." a gminą i Radą Gminy P., jednak sprawy nie są nadal zakończone w żaden sposób. Gmina otrzymała przydział zgodnie z umową z 29.12.1983 r. do lokalu mieszkalnego bez podstawy prawnej. Działanie spółdzielni zmierza do nawiązania zawarcia umowy członkowskiej między Urzędem Gminy P. a spółdzielnią, nie zaś z członkiem spółdzielni, wobec którego deklaruje jedynie zwrot roszczenia po 20 latach dysponowania jego środkami. Pan L. zajmuje do dziś przedmiotowy lokal rotacyjny (na podstawie umowy najmu), którego dysponentem jest Urząd Gminy P., a lokal znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „S." w G.. Do dziś nie została założona księga wieczysta i prawo własności nie zostało przypisane jednostce samorządowej, tj. gminie P., która przekazała środki z budżetu na budowę tego lokalu. Ponadto spółdzielnia „S." w G. zadysponowała środkami pana L. wpłaconymi do spółdzielni jako wkład członkowski na przydział lokalu spółdzielczego typu lokatorskiego.

Spółdzielnia Mieszkaniowa „S." oceniła, że lokal miał charakter własnościowy, gdyż 441 tysięcy 274 zł, tj. 80% wartości, wpłaciła gmina P. (umowa zawarta z gminą w 1983 r.), a 20% stanowiły środki własne pana L. zarachowane do wartości lokalu (wg strony była to wpłata na lokal spółdzielczy własnościowy). Również działanie zostało obciążone błędem, gdyż przydział do lokalu został dokonany na rzecz pana L., który to jednocześnie wstąpił w prawa członka spółdzielni. Błędne zdarzenie miało miejsce w 1983 r. i trwa do dziś. Żadna ze stron nie dołożyła starań, aby błędna sytuacja dotycząca prawa członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej została dopasowana do regulacji prawnych obowiązujących w tym zakresie.

Przedmiotowy lokal rotacyjny został dobudowany na poddaszu w budynku wielopiętrowym, bez windy. Pan M. L. jest od wielu lat inwalidą bez jednej nogi, co nie pozwala mu swobodnie opuszczać tego lokalu. Brak prawowitego zrealizowania prawa do otrzymania pełnowartościowego lokalu spółdzielczego nie daje stronie żadnej możliwości ubiegania się o przydział lub zamianę na inny lokal, gdyż faktycznie do dziś nie ma żadnego przydziału, w jego sytuacji, tzn. zajmowania lokalu rotacyjnego. Pozbawia to pana L. również prawa do ubiegania się o inny lokal.

Po wstępnym rozpatrzeniu przedłożonego problemu w aktach strony skarżącej stwierdzono wiele interwencji do Spółdzielni Mieszkaniowej „S.", przeciwko spółdzielni do sądów powszechnych, do gminy P., do Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast, do Urzędu Wojewódzkiego w Radomiu, w 1999 r. do Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej, do mediów.

Biuro senatorskie skierowało pisma do Spółdzielni Mieszkaniowej „S." w G. oraz do Urzędu Gminy P. Odpowiedzi w obu sprawach otrzymano, jednak z ich analizy wynika, że prezes spółdzielni powołuje się na niedoskonałość przepisów i nieprawidłowości prawa spółdzielczego, które pozwalają mu nie poczuwać się do

podjęcia decyzji w sprawie rozwiązania istniejącego problemu. Według zaś jednostki samorządowej, tj. gminy P., potwierdzono fakt przekazania środków w 1983 r. do spółdzielni mieszkaniowej na budowę lokalu rotacyjnego, który następnie przydzielono wyżej wymienionemu, do dziś nie uregulowano jednak stanu prawnego do lokalu, na który zainwestowano środki z budżetu. W tym stanie gmina oczekuje działania strony na drodze ugody sądowej, o którą winna wytoczyć sprawę. Jednak to działanie nie zapewnia zainteresowanemu realizacji prawa do przydziału mieszkania przez spółdzielnię mieszkaniową.

W konkluzji należy podnieść, że w trybie zaproponowanym przez biuro senatorskie brakuje wyjaśnienia całej sytuacji z obecnie urzędującym prezesem, gdyż to za jego kadencji doszło do nieustalonego zniknięcia spornej kwoty oraz wystąpiła bezczynność w zakresie uznania praw członka spółdzielni do otrzymania spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego dla pana M. L. w ramach wniesionych przez niego środków finansowych do Spółdzielni Mieszkaniowej „S." w G.

W mojej ocenie jednostka samorządowa powinna zabiegać o pilne wyeliminowanie nieprawidłowości co do stanu własności spornego lokalu rotacyjnego, tak aby zapobiec uszczupleniu majątku stanowiącego własność Skarbu Państwa.

W związku z powyższym uprzejmie proszę Pana Ministra o odpowiedzi na następujące pytania.

1) Jakie są obecnie środki prawne pozwalające na weryfikację tzw. starych zapisów księgowych w spółdzielniach mieszkaniowych?

2) Jakie są obecnie środki prawne pozwalające na zastosowanie wobec spółdzielni mieszkaniowych środków przymusu w celu eliminowania takich nieprawidłowości?

3) Czy czynności dotychczas podejmowane przez jednostkę samorządu terytorialnego w tej sprawie były zasadne?

Z poważaniem
Stanisław Karczewski