MINISTERSTWO
SPRAWIEDLIWOŚCI
www.ms.gov.pl

02. 11. 2018
nr RPW 31555/2018
BIN-I-0520-750/18/2
181031-01602

Warszawa, 30 października 2018 roku

Podsekretarz Stanu

DLPC-I-0520-19/18

03980200105819
RPW/31555/2018 P
2018-11-02

Pan

Stanisław Karczewski

Marszałek Senatu

Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku,

W odpowiedzi na oświadczenie złożone przez pana senatora Stanisława Karczewskiego podczas 65. posiedzenia Senatu Rzeczypospolitej Polskiej w dniu 28 września 2018 roku uprzejmie przedstawiam, co następuje.

Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845 i 1230) członek spółdzielni, który w dniu wejścia tej ustawy w życie zamieszkuje w mieszkaniu rotacyjnym należącym do tej spółdzielni, staje się z tym dniem najemcą tego mieszkania w rozumieniu przepisów ustawy o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych, a jeżeli przed tym dniem wniósł wymagany wkład mieszkaniowy – staje się osobą uprawnioną do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego. Natomiast art. 3 ust. 1 pkt 3 tej ustawy wskazuje, że członkiem spółdzielni jest między innymi osoba fizyczna, choćby nie miała zdolności do czynności prawnych albo miała ograniczoną zdolność do czynności prawnych, której przysługuje roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego.

Zarówno stosunek prawny związany z członkostwem w spółdzielni mieszkaniowej jak i z ustaleniem prawa do spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego są stosunkami cywilnoprawnymi i wszelkie spory powstałe na ich tle mogą i winny być rozstrzygane przez sądy powszechne na wniosek czy z powództwo wytoczonego przez zainteresowaną stronę.

Sąd w takim postępowaniu będzie władny do ustalenia, czy i kto oraz w jakiej części pokrył koszty budowy lokalu oraz komu prawo do tego lokalu winno przysługiwać i na jakich zasadach.

Mając na uwadze powyższe ocena zasadności czynności dotychczas podejmowanych przez Gminę czy Spółdzielnię Mieszkaniową w tej konkretnej sprawie – mającej faktycznie charakter prywatnoprawny – leży poza zakresem właściwości Ministra Sprawiedliwości.

Należy wskazać, iż zgodnie z art. 85 i 86 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) nadzór nad zgodnością z prawem działalności gminy sprawowany jest przez Prezesa Rady Ministrów i wojewodę, a w zakresie spraw finansowych – regionalną izbę obrachunkową. Zaś w myśl art. 101a w związku z art. 101 wskazanej ustawy, gdy organ gminy nie wykonuje czynności nakazanych prawem albo przez podejmowane czynności prawne lub faktyczne narusza prawa osób trzecich każdy czyj interes prawny lub uprawnienie zostały tym naruszone może złożyć skargę do sądu administracyjnego, który może nakazać organowi nadzoru wykonanie niezbędnych czynności na rzecz skarżącego, na koszt i ryzyko gminy. Zaznaczyć jednak trzeba, że przepisów tych nie stosuje się do decyzji indywidualnych w sprawach z zakresu administracji publicznej, wydawanych przez organy gmin, ich związków lub samorządowe kolegia odwoławcze (art. 102 ustawy o samorządzie gminnym).

Poza tym należy zauważyć, iż zgodnie z art. 91 ustawy z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2018 r. poz. 1285) każda spółdzielnia obowiązana jest z własnej inicjatywy przynajmniej raz na trzy lata poddać się lustracyjnemu badaniu legalności, gospodarności i rzetelności całości jej działania. W myśl zaś przepisu art. 91 § 2^1 wskazanej ustawy celem lustracji jest przede wszystkim sprawdzenie przestrzegania przez spółdzielnię przepisów prawa i postanowień statutu oraz kontrola gospodarności, celowości i rzetelności realizacji przez spółdzielnię jej celów ekonomicznych, socjalnych oraz kulturalnych.

Jeżeli spółdzielnia mieszkaniowa nie podda się temu badaniu lustracyjnemu związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub Krajowa Rada Spółdzielcza przeprowadza z własnej inicjatywy badanie lustracyjne działalności spółdzielni na jej koszt. Uprawnienia Krajowej Rady Spółdzielczej lub związku rewizyjnego wobec spółdzielni mieszkaniowej może wykonywać minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, jeżeli uprawnień tych nie wykonuje Krajowa Rada Spółdzielcza lub związek rewizyjny (art. 93a § 7 Prawa spółdzielczego). Poza tym § 2 tego przepisu wskazuje, iż w przypadku podejrzenia naruszenia prawa przez spółdzielnię mieszkaniową minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa, występuje do właściwego związku rewizyjnego w którym spółdzielnia jest zrzeszona, lub do Krajowej

Rady Spółdzielczej z wnioskiem o przeprowadzenie lustracji, która zgodnie z art. 93a § 3 Prawa spółdzielczego, może obejmować całość albo część działalności spółdzielni albo – co należy tu szczególnie podkreślić – tylko określone zagadnienia.

Poza tym trzeba wskazać, iż zgodnie z art. 267c Prawa spółdzielczego kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem wbrew przepisom ustawy nie poddaje spółdzielni lustracji albo nie udziela lub udziela niezgodnych ze stanem faktycznym wyjaśnień lustratorowi, nie dopuszcza go do pełnienia obowiązków lub nie przedkłada stosownych dokumentów, podlega grzywnie albo karze ograniczenia wolności. W myśl zaś art. 267d Prawa spółdzielczego kto, będąc członkiem organu spółdzielni albo likwidatorem, ogłasza dane nieprawdziwe albo przedstawia je organom spółdzielni, władzom państwowym, członkom spółdzielni lub lustratorowi, podlega grzywnie, karze ograniczenia wolności albo pozbawienia wolności do lat 2.

Z poważaniem,

PODSEKRETARZ STANU
w Ministerstwie Sprawiedliwości
Dariusz Piontkowski