

OPINIA

KRAJOWEJ RADY SĄDOWNICTWA

z dnia 7 kwietnia 2016 r.

w przedmiocie senackiego projektu ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 99).

Krajowa Rada Sądownictwa po zapoznaniu się z senackim projektem ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (druk senacki nr 99), ocenia projekt negatywnie.

Celem nowelizacji jest wykonanie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 5 lutego 2015 r. o sygnaturze K 60/13, stwierdzającego niekonstytucyjność przepisów art. 3 ust. 1 i 3, art. 17¹ ust. 6 i art. 19 ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.). W uzasadnieniu wyroku Trybunał stwierdził między innymi, że art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji. Projektowany art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych przewiduje, zgodnie z orzeczeniem Trybunału Konstytucyjnego, że członkiem spółdzielni może zostać osoba fizyczna lub prawna, której przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, z tym że osobie prawnej nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego. Proponowana zmiana nie została skorelowana z art. 9 ust. 1 i 4 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zgodnie z którym spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego przysługuje wyłącznie członkowi spółdzielni i powstaje z chwilą zawarcia między członkiem spółdzielni a spółdzielnią umowy o ustanowienie tego prawa. Nowelizacja w proponowanym kształcie doprowadzi do sytuacji, w której żadna osoba spoza kręgu członków spółdzielni nie będzie uprawniona do uzyskania spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, co pozostaje w oczywistej sprzeczności z intencją ustawodawcy.

Dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych Rada proponuje także zmianę redakcyjną projektowanego art. 3 ustawy przez zastąpienie słowa „której” słowem „którym”.