

możliwość zbycia części lokalu spełniającej wymagania odrębnego lokalu określone w art. 2 ust. 1 tej ustawy, jest niezgodny z art. 64 Konstytucji,

4) punktu 9 sentencji wyroku stwierdzającego, że art. 17¹ ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji.

W wymienionych wyżej zakresie uważam wskazane w punkcie 1, 2, 3 i 4 przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych za zgodne z przywołanymi wzorcami konstytucyjnymi.

Zgłaszam także zdanie odrębne do punktu 14 sentencji wyroku, stwierdzającego, że art. 42 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie w jakim wyznacza początek terminu realizacji przewidzianego w nim obowiązku spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji. W powołanym zakresie art. 42 ust. 1 cytowanej ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. jest, moim zdaniem, zgodny z art. 2 Konstytucji.

Uważam natomiast, że art. 42. ust. 1 w takim zakresie, w jakim pomija możliwość dochodzenia na drodze sądowej przewidzianego nim obowiązku spółdzielni mieszkaniowej jest niezgodny z art. 2 i art. 64 Konstytucji. Termin utraty mocy obowiązującej wskazanej przez mnie części przepisu powinien być jednak odroczony o 12 miesięcy.

Nie zgadzam się z postanowieniem Trybunału o umorzeniu postępowania w zakresie badania zgodności art. 12 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie ustawy z 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw z art. 2 i art. 32 Konstytucji.

W zdaniu odrębnym prezentuję takie rozumienie podstawowych zasad spółdzielczości mieszkaniowej, które nie spotyka się z bezpośrednio lub pośrednią aprobacją w szczegółowych wywodach uzasadnienia wyroku z dnia 20 maja 2005 r. W istocie bowiem przedmiotem kontroli jest cały model spółdzielczości mieszkaniowej.

Zarzut niekonstytucyjności formułowane w połączonych wnioskach są wprawdzie ujęte w ten sposób, że kwestionują tylko poszczególne przepisy, ale w sumie wyraźnie zmierzają do podważenia samego kształtu spółdzielczości mieszkaniowej, jaki odzyskała ona znowu po wejściu w życie ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o

spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw.

Kazuyistyka wniosków w swojej głębszej warstwie dotyczy w sposób bezpośredni lub pośredni zgodności z Konstytucją podstawowych zasad polskiej spółdzielczości mieszkaniowej.

Przepisy uznane w wyroku z dnia 20 kwietnia 2005 r. sygn. akt K 42/02 za niekonstytucyjne, które uważam za zgodne z Konstytucją.

Trybunał w punkcie 2 sentencji wyroku stwierdził, że art. 11¹ ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 2 i art. 64 Konstytucji.

Stanowisko to jest oparte na założeniu, że za niekonstytucyjne należy uznać rozwiązania, które dostatecznie nie ułatwiają „przekształcenia” prawa o treści mniej intensywnej w prawo treści bardziej intensywnej (czyli ustanowienia zamiast przysługującego dotychczas danemu członkowi spółdzielni spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu - spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub prawa własności lokalu, a zamiast spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu - prawa własności lokalu).

Wnioskodawcy zarzucili art. 11¹ ust. 2 i 4 niezgodność z art. 2 i art. 64 Konstytucji z uwagi na niejednoznaczność użytego w tych przepisach sformułowania (przy wymogu dokonania przez członka wpłaty różnicy między wkładem budowlanym a mieszkaniowym nie precyzując, czy chodzi o cały wkład, czy tylko o tę część wkładu, którą członek wpłacił), która stwarza różne możliwości interpretacji.

Moim zdaniem, wskazana niejednoznaczność sformułowania przepisu może być usunięta w drodze odpowiedniej wykładni systemowo-celowościowej i nie uzasadnia zarzutu naruszenia konstytucyjnej zasady określoności prawa, a zatem nie uzasadnia zarzutu naruszenia art. 2 Konstytucji.

Wnioskodawcy kwestionują art. 11¹ ust. 4 ze względu na to, że zasady rozliczeń z tytułu przekształcenia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu w spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu ma określać statut spółdzielni. Istnieje więc możliwość takich rozwiązań statutowych, które umożliwiają zarówno odmowę zastosowania bonifikat przy rozliczeniach, jak też dopuszczenie ich stosowania, co - zdaniem wnioskodawców - ma naruszać zasadę określoności prawa, a także zasadę równości wobec prawa. Trudno uznać powyższe stanowisko za uzasadnione. Statut jest przecież traktowany jako wy-

raz woli członków spółdzielni - swoista umowa cywilnoprawna, która obok przepisów prawa spółdzielczego oraz przepisów innych ustaw, stanowi podstawę działania spółdzielni. Postanowienia statutu spółdzielni obowiązują wszystkich członków od chwili ich przyjęcia do spółdzielni. Stwierdzenie przez sąd, że uchwalony przez założycieli statut jest zgodny z przepisami prawa, stanowi jeden z koniecznych warunków wydania przez sąd postanowienia o wpisaniu spółdzielni do rejestru. Spółdzielnia jest obowiązana wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis obowiązującego statutu.

Kwestionowane przez wnioskodawców, określone w statucie spółdzielni zasady rozliczeń nie mogą więc pozostawać w sprzeczności z art. 11¹ ust. 2 i 4, który stanowi, że umowę o przekształcenie prawa do lokalu, spółdzielnia zawiera z członkiem po dokonaniu przez niego wpłaty wkładu budowlanego w wysokości wartości rynkowej lokalu. **Dlatego zarzut naruszenia przez art. 11¹ ust. 2 i 4 przepisów art. 2 (wywodzonej z niego zasady określoności prawa) jest nieuzasadniony.**

Nie można też zgodzić się z poglądem o naruszeniu przez art. 11¹ ust. 2 i 4 art. 64 Konstytucji. Postawiony jest zarzut, że nabycie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu może stanowić stadium pośrednie na drodze nabycia prawa odrębnej własności lokalu, a zastosowanie przewidzianych w statucie spółdzielni bonifikat może spowodować, że uzyskanie prawa własności nastąpi po wniesieniu wpłat nie odpowiadających rynkowej wartości lokalu.

Przytoczona argumentacja nie jest trafna, gdyż zgodnie z powołaną ustawą warunkiem przekształcenia prawa lokatorskiego w spółdzielcze prawo własnościowe jest zapłacenie przez członka spółdzielni równowartości wartości rynkowej lokalu.

Trybunał w punkcie 6 sentencji wyroku stwierdził, że art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim pomija możliwość uregulowania w statucie korzystniejszych dla członków spółdzielni mieszkaniowej zasad rozliczeń z tytułu nabycia własności lokalu, jest niezgodny z art. 32 Konstytucji.

Art. 12 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. (zarówno w brzmieniu pierwotnym, jak i nadanym mu ustawą z dnia 19 grudnia 2002 r.) wprowadził możliwość nabycia przez członka spółdzielni mieszkaniowej prawa odrębnej własności lokalu, do którego przysługuje mu spółdzielcze lokator-