

# Trybunał Konstytucyjny o prawie spółdzielczym

Sentencja wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 20 kwietnia 2005 r. Dz. U. Nr 72, poz. 643

*Do Trybunału Konstytucyjnego wpłynęły trzy wnioski grup posłów, w których za kwestionowane zostały liczne przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.) oraz ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) Zarządzeniami Prezesa Trybunału Konstytucyjnego z 6 marca 2003 r. i z 31 marca 2003 r. wnioski te zostały połączone do wspólnego rozpoznania. Na wniosek wyznaczonego składu orzekającego sprawa została skierowana do rozpoznania przez pełny skład zarządzeniem Prezesa z 23 września 2004 r. Zarządzeniem z 6 marca 2005 r. wyznaczony został II sprawozdawca.*

Trybunał orzekł co następuje:

1. Art. 6 ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 oraz z 2004 r. Nr 19, poz. 177 i Nr 63, poz. 591) nie jest niezgodny z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Art. 11<sup>1</sup> ust. 2 i 4 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

3. Art. 11<sup>1</sup> ust. 7 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i 2 oraz art. 75 ust. 1 Konstytucji.

4. Art. 11<sup>1</sup> ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie nieobjętym punktami 2 i 3 niniejszego wyroku jest zgodny z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

5. Art. 12 ust. 1 pkt 2 i 3 oraz ust. 4 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

6. Art. 12 ustawy powołanej w punkcie 1 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.

7. Art. 17<sup>1</sup> ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

8. Art. 17<sup>2</sup> ust. 5 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim wyłącza możliwość zbycia części lokalu spełniającej wymagania odrębnego lokalu określone w art. 2 ust. 1 tej ustawy, jest niezgodny z art. 64 Konstytucji.

9. Art. 17<sup>3</sup> ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 64 ust. 2 Konstytucji

10. Art. 17<sup>3</sup> ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie nieobjętym punktem 9 niniejszego wyroku, jest zgodny z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

11. Art. 17<sup>4</sup>, art. 17<sup>5</sup> i art. 17<sup>6</sup> ustawy powołanej w punkcie 1 są zgodne z art. 32 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

12. Art. 17<sup>4</sup> ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

13. Art. 26 ust. 2 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 64 w związku z art. 21 Konstytucji.

14. Art. 42 ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim wyznacza początek biegu terminu realizacji przewidzianego w nim obowiązku spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 2 Konstytucji; przepis ten traci moc obowiązującą po upływie 12 miesięcy od dnia ogłoszenia niniejszego wyroku.

15. Art. 42 ust. 3 pkt 5 lit. c i d ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

16. Art. 44 ust. 4 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim pomija zastrzeżenie, że hipoteka obciążająca nieruchomości stanowiącą własność spółdzielni mieszkaniowej powinna zabezpieczać wiarytelność powstałą w związku z zaspokojeniem potrzeb tej nieruchomości, nie jest niezgodny z art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

17. Art. 48 ust. 3 ustawy powołanej w punkcie 1 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

18. Art. 1 pkt 21 ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) jest zgodny z art. 2, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 oraz art. 64 ust. 2 Konstytucji.

19. Art. 1 pkt 37 ustawy powołanej w punkcie 18 jest zgodny z art. 2 i art. 32 Konstytucji.

20. Art. 1 pkt 38 ustawy powołanej w punkcie 18 jest zgodny z art. 2, art. 32, art. 64 ust. 1 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

21. Art. 1 pkt 40 ustawy powołanej w punkcie 18 jest niezgodny z art. 45 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 oraz jest zgodny z art. 2 i art. 75 ust. 1 Konstytucji.

22. Art. 1 pkt 41 ustawy powołanej w punkcie 18 jest zgodny z art. 2 i art. 58 ust. 1 Konstytucji.

23. Art. 3 pkt 2 ustawy powołanej w punkcie 18 jest niezgodny z art. 2 i art. 58 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

24. Art. 9 ustawy powołanej w punkcie 18 w części obejmującej słowa „przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy” jest niezgodny z art. 2 i art. 58 ust. 1 Konstytucji.

Ponadto postanawia:

na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643, z 2000 r. Nr 48, poz. 552 i Nr 53, poz. 638 oraz z 2001 r. Nr 98, poz. 1070) umorzyć postępowanie w zakresie dotyczącym zgodności art. 12 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 4, poz. 27 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 19 grudnia 2002 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 240, poz. 2058) z art. 2 i 32 Konstytucji – z powodu utraty mocy obowiązującej zaskarżonego przepisu.

*Trybunał Konstytucyjny orzekł zatem niekonstytucyjność 8 przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, tym samym uchylając je. Przeciwno takiemu orzeczeniu głosował sędzia Trybunału Bohdan Zdziennicki - I sprawozdawca. Niżej omawiam niektóre główne tezy Zdania odrębnego, sędziego Trybunału Konstytucyjnego Bohdana Zdziennickiego.*

Na podstawie art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 1 sierpnia 1997 r. o Trybunale Konstytucyjnym (Dz. U. Nr 102, poz. 643 ze zm.) zgłaszaam zdanie odrębne do:

1) punktu 2 sentencji wyroku stwierdzającego, że art. 11<sup>1</sup> ust. 2 i 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest niezgodny z art. 2 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

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

3) punktu 8 sentencji wyroku stwierdzającego, że art. 17<sup>2</sup> ust. 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim wyłącza