

8.8.2017r

Minister Infrastruktury i Budownictwa

Petycja

w sprawie wyjaśnienia niezgodności z konstytucją ustawy z dnia 20 lipca 2017r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze,

składana przez:

kierowana: do Ministra Infrastruktury i Budownictwa i innych podmiotów zaangażowanych w proces legislacyjny.

Ze względu na szczególny charakter petycji nie wyrażam zgody na publikację mojego nazwiska, również proszę, aby podjąć działania zmierzające do pozytywnego rozstrzygnięcia przed podaniem tekstu petycji do publicznej wiadomości, bowiem jej treść może być wykorzystana przez zarządy spółdzielni do celu sprzecznego z jej intencją.

Na skutek oczywistego zaniedbania, ustawa nowelizująca ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 20 lipca 2017r. jest niezgodna z konstytucją RP na podstawie wyroku TK z dnia 5 lutego 2015r, oraz sprzeczna z ustawą nowelizowaną, bowiem zgodnie z art. 4 skarżonej ustawy właściciele praw do miejsc postojowych w garażach wielostanowiskowych tracą członkostwo w spółdzielni w dniu wejścia ustawy życie.

Art. 4 Członek spółdzielni, któremu w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu albo prawo odrębnej własności lokalu oraz któremu nie przysługuje roszczenie o ustanowienie prawa odrębnej własności lokalu lub roszczenie o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego, traci z tym dniem członkostwo w spółdzielni.

Nie można domniemywać, że przepisy art. 4 dotyczące praw do lokali obejmują również prawa do części ułamkowych lokali, bowiem takiej interpretacji zaprzecza art. 3 ust. 3³ znowelizowanej ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Przepis ten, przez samo swoje istnienie, jawnie określa, iż prawo do miejsca postojowego w garażu wielostanowiskowym, lub do garażu wolnostojącego, jest innym prawem od prawa do lokalu. Właściciele miejsc postojowych tracą więc członkostwo w spółdzielni na mocy art. 4 ustawy nowelizującej, bowiem nie przysługują im prawa do lokali, a jedynie do ich części.

W tym kontekście możliwa jest taka interpretacja znowelizowanej ustawy, że właściciele miejsc postojowych, którzy utracili członkostwo na mocy ustawy nowelizującej, nie stają się w tym samym momencie członkami spółdzielni na mocy ustawy znowelizowanej, ponieważ wprowadzony nowy ustęp 3² art. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych doprecyzowuje w ten sposób przepis ujęty w art. 3 ust. 1, iż wiąże powstanie stosunku prawnego członkostwa z momentem nabycia praw do lokalu. Skoro stosunek prawny członkostwa został utracony z dniem wejścia ustawy w życie, to tym samym zastały zanegowane dawne czynności nabycia własnościowych praw spółdzielczych, w szczególności nabycia miejsca postojowego na podstawie przydziału, jako podstawa do uzyskania członkostwa.

Z poważaniem

Adres dla korespondencji: