

591**WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO**

z dnia 30 marca 2004 r.

sygn. akt K 32/03

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Teresa Dębowska-Romanowska — przewodniczący,

Jerzy Ciemniowski,

Marian Grzybowski,

Andrzej Mączyński,

Marek Safjan — sprawozdawca,

protokolant: Dorota Raczkowska-Paluch,

po rozpoznaniu, z udziałem wnioskodawcy, Sejmu i Prokuratora Generalnego, na rozprawie w dniu 17 marca 2004 r., wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich o zbadanie zgodności:

- 1) art. 17² ust. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji;
- 2) art. 17⁸ ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji;

3) art. 4 ust. 8 zdanie pierwsze ustawy powołanej w punkcie 1 z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji;

4) art. 39 ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim przepis ten pozbawia najemców lokali użytkowych, niebędących członkami spółdzielni mieszkaniowej, którzy ponieśli w pełnym zakresie koszty budowy tych lokali, roszczenia o przeniesienie własności lokali, z art. 2 w związku z art. 64 ust. 2 Konstytucji,

orzeka:

1. Art. 4 ust. 8 zdanie pierwsze 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) w zakresie, w jakim nakłada na członków spółdzielni mieszkaniowej obowiązek wyczerpania drogi postępowania wewnątrzspółdzielczego przed wystąpieniem na drogę postępowania sądowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Art. 17² ust. 2 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

3. Art. 17⁸ ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 jest niezgodny z art. 64 ust. 2 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

4. Art. 39 ust. 1 ustawy powołanej w punkcie 1 w zakresie, w jakim uzależniając realizację roszczenia od istnienia stosunku członkostwa wyłącza osoby, które nabyły to roszczenie wobec spółdzielni na podsta-

wie poprzednio obowiązującego przepisu, jest niezgodny z art. 2 w związku z art. 64 ust. 2 Konstytucji.

Teresa Dębowska-Romanowska
zdanie odrębne do pkt 2 wyroku

Jerzy Ciemniewski
Andrzej Mączyński

Marian Grzybowski
Marek Safjan