



# DZIENNIK USTAW

## RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

---

Warszawa, dnia 10 lutego 2015 r.

Poz. 201

### WYROK TRYBUNAŁU KONSTYTUCYJNEGO

z dnia 5 lutego 2015 r.

sygn. akt K 60/13

Trybunał Konstytucyjny w składzie:

Sławomira Wronkowska-Jaśkiewicz – przewodniczący,

Leon Kieres – sprawozdawca,

Marek Kotlinowski,

Teresa Liszcz,

Małgorzata Pyziak-Szafnicka,

protokolant: Krzysztof Zalecki,

po rozpoznaniu, z udziałem wnioskodawcy oraz Sejmu i Prokuratora Generalnego, na rozprawie w dniach 16 grudnia 2014 r., 15 stycznia i 5 lutego 2015 r., wniosku grupy posłów o zbadanie zgodności:

- 1) art. 27 w związku z art. 24<sup>1</sup> i art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116, ze zm.) z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej,
- 2) art. 27<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim odsyła do art. 24<sup>1</sup>, art. 26 ust. 1 i art. 27 tej ustawy, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji,
- 3) art. 17<sup>1</sup> ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim do powstania członkostwa nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta, wymaga ubiegania się przez te osoby o przyjęcie w poczet członków, z art. 2, art. 21 ust. 1, art. 32, art. 31 ust. 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji,
- 4) art. 19 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848) z art. 21, art. 58 i art. 64 Konstytucji,
- 5) art. 3 ust. 1 i 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim pozwala na przyjęcie osób fizycznych i prawnych do spółdzielni mieszkaniowej bez związku z przysługiwaniem prawa do lokalu bądź ubieganiem się o ustanowienie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego albo odrębnej własności lokalu, z art. 2, art. 21, art. 32 i art. 64 Konstytucji,
- 6) art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji w celu przystąpienia do spółdzielni, z art. 21, art. 58 i art. 64 Konstytucji,
- 7) art. 26 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze z art. 21, art. 31 ust. 3, art. 32, art. 58 i art. 64 Konstytucji,
- 8) art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z art. 2 Konstytucji,

orzeka:

1. Art. 3 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 1222) w zakresie, w jakim dopuszcza członkostwo w spółdzielni mieszkaniowej podmiotów, którym nie przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, prawo odrębnej własności lokalu lub ekspektatywa odrębnej własności lokalu, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz nie jest niezgodny z art. 32 ust. 1 i art. 64 ust. 2 Konstytucji.

2. Art. 17<sup>1</sup> ust. 6 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim do powstania członkostwa spółdzielni nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, a także spadkobiercy, zapisobiorcy i licytanta wymaga spełnienia innych przesłanek niż złożenie przez te osoby deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest niezgodny z art. 64 ust. 2 i 3 w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

3. Art. 19 ust. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w związku z art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2013 r. poz. 1443) w zakresie, w jakim uzależnia skuteczne nabycie ekspektatywy odrębnej własności lokalu od przyjęcia w poczet członków spółdzielni mieszkaniowej, jest niezgodny z art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 Konstytucji.

4. Art. 16 § 1 zdanie pierwsze ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim wymaga od nabywcy spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i nabywcy ekspektatywy prawa odrębnej własności lokalu budowanego przez spółdzielnię mieszkaniową złożenia deklaracji przystąpienia do spółdzielni, jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji.

5. Art. 27 ust. 1 w związku z art. 24<sup>1</sup> ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie jest niezgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1, art. 58 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

6. Art. 27 ust. 2, 4 i 5 w związku z art. 24<sup>1</sup> ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art. 32 ust. 1 i art. 64 Konstytucji.

7. Art. 27 ust. 2–5 w związku z art. 24<sup>1</sup> ust. 1 oraz z art. 26 ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 58 ust. 1 Konstytucji.

8. Art. 26 § 2 ustawy – Prawo spółdzielcze w zakresie, w jakim nie przewiduje prawa byłego członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje odrębna własność lokalu, do odpowiedniej części funduszu remontowego, jest niezgodny z art. 64 ust. 1 w związku z art. 21 ust. 1 i z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

9. Art. 40 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych jest zgodny z art. 2 Konstytucji.

Ponadto postanawia:

na podstawie art. 39 ust. 1 pkt 1 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, z 2001 r. Nr 98, poz. 1070, z 2005 r. Nr 169, poz. 1417, z 2009 r. Nr 56, poz. 459 i Nr 178, poz. 1375, z 2010 r. Nr 182, poz. 1228 i Nr 197, poz. 1307 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654) umorzyć postępowanie w pozostałym zakresie.

*Sławomira Wronkowska-Jaskiewicz*

*Leon Kieres*  
*Teresa Liszcz*

*Marek Kotlinowski*  
*Małgorzata Pyziak-Szafnicka*