

Warszawa, dnia 26 września 2018 r.

**RZĄDOWE CENTRUM LEGISLACJI**  
DEPARTAMENT PRAWNY I POSTĘPOWAŃ PRZED  
TRYBUNAŁEM KONSTYTUCYJNYM

RCL.DPPTK.590.15/2018

## **Informacja o wyroku Trybunału Konstytucyjnego**

**z dnia 19 czerwca 2018 r.**

**sygn. akt SK 34/14<sup>1)</sup>**

### **I. Problem prawny.**

W skardze konstytucyjnej z 3 października 2013 r. spółdzielnia mieszkaniowa z siedzibą w Warszawie zwróciła się do Trybunału Konstytucyjnego o kontrolę konstytucyjności przepisów ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 845, z późn. zm.). Problem prawny dotyczył ustalenia momentu, w którym po stronie spółdzielni mieszkaniowej powstaje obowiązek zwrotu wkładu mieszkaniowego na rzecz osób uprawnionych, bliskich zmarłego członka spółdzielni. Kwestia ta była istotna ze względu na zmianę stanu prawnego, która wiązała się ze zmianą zakresu obowiązków spółdzielni – nowelizację wprowadzono ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 873, z późn. zm.).

W orzecznictwie sądów, w tym Sądu Najwyższego, utrwalila się wykładnia, zgodnie z którą stosunek prawny między spółdzielnią a osobą uprawnioną powstawał dopiero w chwili opróżnienia mieszkania przez osoby uprawnione. W stanie faktycznym przywołanym w skardze konstytucyjnej, pomiędzy chwilą wygaśnięcia prawa do lokalu (to znaczy od dnia śmierci członka spółdzielni) a opróżnieniem lokalu upłynęły trzy lata, a samo opróżnienie lokalu miało miejsce po wejściu w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. Ze względu na przyjętą w orzecznictwie wykładnię i brak odpowiednich przepisów intertemporalnych, oznaczałoby to, że do ustalenia wysokości wypłaty w takim przypadku stosowało się mniej korzystne dla spółdzielni przepisy obowiązujące w chwili opróżnienia

---

<sup>1)</sup> sentencja ogłoszona dnia 26 czerwca 2018 r. w Dz. U. pod poz. 1230.

lokalu. W ocenie skarżącej, prowadziło to retroaktywnego stosowania przepisów oraz naruszenia własności spółdzielni.

## **II. Wzorzec kontroli.**

Art. 64 ust. 3 (zasada wyłączności ustawy do wprowadzenia ograniczeń własności) w związku z art. 2 Konstytucji (zasada demokratycznego państwa prawnego) w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji (zasada proporcjonalności).

## **III. Treść orzeczenia.**

Art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie, w jakim dotyczy sytuacji, w której wygaśnięcie prawa do lokalu nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 14 czerwca 2007 r., jest niezgodny z art. 64 ust. 3 w związku z art. 2 i w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji.

## **IV. Wskazówki dla prawodawcy.**

Trybunał Konstytucyjny uznał przyjętą w orzecznictwie wykładnię art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych za błędną. Wykładnia ta, jak wskazał Trybunał, będzie musiała zostać zweryfikowana po wejściu w życie wyroku.

Jak wynika z uzasadnienia orzeczenia, retroaktywne stosowanie art. 11 ust. 2<sup>4</sup> ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych wynikało z błędnej interpretacji tego przepisu. Ustawodawca nie ukształtował normy w sposób naruszający konstytucyjny standard.

Trybunał Konstytucyjny nie zawarł dla prawodawcy żadnych wskazówek dotyczących sposobu wykonania wyroku.

Piotr Ołdak  
Wicedyrektor  
Departamentu Prawnego i Postępowań przed  
Trybunałem Konstytucyjnym  
w Rządowym Centrum Legislacji

/-podpisano bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu/