



RZECZNIK PRAW OBYWATELSKICH

Warszawa, 8 lutego 2016 r.

Adam Bodnar

IV.7000.251.2015.MCH

**Pan
Andrzej Adamczyk
Minister Infrastruktury i Budownictwa
Warszawa**

Dot. sygn. MIR: DM.IV.6304.60.2015.SP.3

W wystąpieniu z dnia 23 lipca 2015 r. ówczesna Rzecznik Praw Obywatelskich zasygnalizowała Minister Infrastruktury i Rozwoju potrzebę podjęcia działań legislacyjnych, których celem byłoby efektywne zagwarantowanie członkom spółdzielni mieszkaniowych, oraz pozostałym osobom posiadającym tytuły prawne do lokali w ramach spółdzielni mieszkaniowych, ochrony przed przerzucaniem na nich odpowiedzialności za długi spółdzielni oraz zapewnienie pełnej spójności pomiędzy przepisami prawa dotyczącymi tej problematyki. Zainteresowanie Rzecznika Praw Obywatelskich zagadnieniami poruszonym w wystąpieniu wynika ze skarg osób posiadających mieszkania w zasobach Śródmiejskiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Warszawie – obecnie w upadłości likwidacyjnej z mocy postanowienia Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy z dnia 20 kwietnia 2015r., sygn. akt X GUp 169/15.

Rzecznik Praw Obywatelskich z aprobatą odnosi się do poglądu Minister Infrastruktury i Rozwoju wyrażonego w piśmie z dnia 7 września 2015 r. znak: DM.IV.6304.60.2015.SP.3, że sprzedaż nieruchomości spółdzielni mieszkaniowej znajdującej się w stanie upadłości (tak samo jak sprzedaż egzekucyjna) obciążonej hipoteką ustanowioną wyłącznie na nieruchomości spółdzielni (własności, użytkowaniu wieczystym) wiąże się z wygaśnięciem hipoteki i prawo takie - jako już nieistniejące - nie może przekształcić się w hipotekę łączną obciążającą prawa odrębnej własności lokali powstałych

z mocy prawa jako efekt sprzedaży majątku spółdzielni. Pozostaje wyrazić nadzieję, że pogląd ten spetryfikuje się w orzecznictwie sądowym.

Mając na uwadze, że w odpowiedzi na wystąpienie Rzecznika Praw Obywatelskich Minister poinformowała o podjętych pracach legislacyjnych nad projektami ustaw z zakresu prawa spółdzielczego oraz zapewniła, że podniesione w niniejszym wystąpieniu kwestie będą przedmiotem analizy w ramach prowadzonych prac nad propozycjami legislacyjnymi w tym zakresie, zwracam się - na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 1 *ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich* (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 1648 ze zm.) - z uprzejmą prośbą o udzielenie informacji, czy obecnie w Ministerstwie Infrastruktury i Budownictwa toczą się, lub są planowane, prace legislacyjne dotyczące omawianej problematyki.

Podpis na oryginale