



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, 30 września 2021 r.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Mieszkalnictwa

Plac Trzech Krzyży 3/5

00-507 Warszawa

SIB/211/2021/JM

W odpowiedzi na pismo DM-III.730.152.2021 z 16 września 2021 roku w sprawie udzielenia informacji w zakresie zagadnień poruszonych w petycji *w sprawie podjęcia inicjatywy ustawodawczej dotyczącej zmiany ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych* oraz zapytania czy w znanej Krajowej Radzie Spółdzielczej praktyce pojawiły się problemy dotyczące kwestii uprawnień do nabycia udziału w postępowaniu spadkowym, Krajowa Rada Spółdzielcza informuje, że przejęcie praw i obowiązków majątkowych po śmierci ich właściciela reguluje prawo spadkowe. W analizowanej sytuacji mają zastosowanie art. 1025 KC i art. 1027 KC oraz szczegółowe przepisy zawarte w ustawie Prawo spółdzielcze. W dotychczasowej praktyce Krajowej Rady Spółdzielczej nie pojawiły się problemy dotyczące interpretacji i stosowania wskazanych przepisów odnośnie udziałów członkowskich. Na przestrzeni ostatnich lat Krajowa Rada Spółdzielcza nie odnotowała również wniosków o interpretację lub pism zawierających zapytania związane z trudnościami w kwestii uprawnień do nabycia udziału członkowskiego w postępowaniu spadkowym.

Przechodząc zaś do kwestii zwrotu udziałów członkowskich tych członków spółdzielni mieszkaniowych, którzy wnieśli je w formie pieniężnej przed 9 września 2017 r., pozwalamy sobie zauważyć, że kolejna zmiana ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 20 lipca 2017 roku nie odniosła się do tej kwestii. Przyznanie członkom spółdzielni mieszkaniowych w trakcie trwania stosunku członkostwa prawa ubiegania się o zwrot wpłaconych udziałów nie wynika z treści żadnego przepisu znowelizowanej ustawy. Ustawodawca nie zapisał wprost, że przepisów prawa spółdzielczego dotyczących udziałów członkowskich nie stosuje się do

udziałów wniesionych do spółdzielni mieszkaniowych przed 9 września 2017 r. Oznacza to, że ich zwrot może dokonywać się wyłącznie w oparciu o przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w jej pierwotnym, nieznowelizowanym, brzmieniu. Jakakolwiek zmiana przepisów w tym zakresie, o którą wnioskuje autor petycji, byłaby sprzeczna z ogólną regułą międzyczasową zawartą w art. XXVI przepisów wprowadzających Kodeks Cywilny oraz art. 3 KC.

Udziały członkowskie w spółdzielniach, w tym również mieszkaniowych, tworzą Fundusz udziałowy. Obowiązek po stronie spółdzielni zwrotu tych wpłat powstaje po ustaniu członkostwa i zatwierdzeniu sprawozdania finansowego, o ile udziały nie zostały przeznaczone na pokrycie straty bilansowej spółdzielni. Sposób i termin zwrotu określa statut. Należy przy tym zauważyć, że ustawa o waloryzacji udziałów członkowskich w spółdzielniach i zmianie niektórych ustaw z 30 sierpnia 1991 r. nie objęła spółdzielni mieszkaniowych. Stąd też wartość udziałów wniesionych do końca roku 1994 (ustawa o denominacji złotego z 7 lipca 1994 r.) jest symboliczna.

W świetle pokrótce zasygnalizowanej sytuacji, stałe zmniejszanie się zasobów funduszu udziałowego bez możliwości uzupełnienia o wartość nowych udziałów dyskryminuje spółdzielnie mieszkaniowe, zmniejsza ich konkurencyjność na drapieżnym rynku mieszkaniowym, eliminuje więzi ekonomiczne członków ze swoją spółdzielnią, dzieli ich na lepszych i gorszych oraz wyłącza spółdzielnie z równego traktowania wobec prawa. Krajowa Rada Spółdzielcza deklaruje gotowość życzliwej, merytorycznej współpracy przy ewentualnej próbie wyeliminowania tych oczywistych legislacyjnych uchybień.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej
dr inż. Mieczysław Grodzki