

Przedmowa

Ustawa z 20.7.2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2017 r. poz. 1596), która weszła w życie 9.9.2017 r., w radykalny sposób przebudowała reguły rządzące spółdzielczością mieszkaniową w Polsce. Rozwiązania zawarte w ustawie zostały w znacznym stopniu przyjęte dopiero na etapie prac w Senacie. W konsekwencji rozwiązania te, choć często w swoich ogólnych założeniach idące we właściwym kierunku, wprowadzono w sposób wadliwy, niespójny lub nieuwzględniający całej złożoności i tak już skomplikowanych stosunków prawnych związanych ze spółdzielczością mieszkaniową. Może to powodować wiele wątpliwości przy posługiwaniu się przepisami dotyczącymi spółdzielczości mieszkaniowej zarówno przez same spółdzielnie i ich członków, jak i przez organy stosujące prawo, w tym zwłaszcza sądy.

Celem komentarza jest wyjaśnienie znaczenia wprowadzonych zmian i zaproponowanie spójnej i całościowej wykładni zmienionych przepisów oraz rozstrzygnięcie praktycznych problemów, które mogą się pojawić przy ich stosowaniu. Komentarz ma ambicje ściśle praktyczne. W związku z tym pominięto w nim w zasadzie zagadnienia oceny konstytucyjności nowelizacji oraz znacznie ograniczono rozważania dogmatyczne i odesłania do literatury przedmiotu. Ocena zgodności z Konstytucją RP rozwiązań wprowadzonych nowelizacją jest niewątpliwie kwestią istotną, jednak w chwili obecnej z praktycznego punktu widzenia większe znaczenie wydaje się mieć dokonanie spójnej, racjonalnej i prokonstytucyjnej wykładni uchwalonych przepisów. Dopiero na tle tej wykładni Trybunał Konstytucyjny będzie mógł w przyszłości ocenić ich zgodność z Konstytucją RP oraz ewentualnie umowami międzynarodowymi.

Mamy nadzieję, że komentarz okaże się przydatny w praktyce i że Czytelnicy dojdą do przekonania, że wiele problemów dotyczących wykładni przepisów nowelizacji zostało, po pierwsze, rozwiązanych w komentarzu, a po drugie – że zostało rozwiązanych w sposób właściwy.

*Piotr Hoffman
Monika Tabor-Gruszczyńska*