

**Komunikat prasowy po rozprawie dotyczącej kosztów postępowania sądowego w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu.**

**Obciążanie pozwanej spółdzielni mieszkaniowej kosztami procesu niezależnie od wyniku postępowania jest niezgodne z konstytucją.**

27 lipca 2012 r. o godz. 9.00 Trybunał Konstytucyjny rozpoznał połączone pytania prawne Sądu Okręgowego Warszawa-Praga w Warszawie II Wydział Cywilny dotyczące kosztów postępowania sądowego w sprawie ustanowienia odrębnej własności lokalu.

Trybunał Konstytucyjny orzekł, że art. 49<sup>1</sup> zdanie drugie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych

- w brzmieniu obowiązującym od 31 lipca 2007 r. do 29 grudnia 2009 r., nadanym przez art. 1 pkt 38 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw oraz- w brzmieniu obowiązującym od 30 grudnia 2009 r., nadanym przez art. 1 pkt 6 ustawy z dnia 18 grudnia 2009 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw obciążając pozwaną spółdzielnię mieszkaniową kosztami procesu niezależnie od wyniku postępowania **jest niezgodny** z art. 45 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1 konstytucji. W pozostałym zakresie Trybunał umorzył postępowanie.

**Zaskarżone rozwiązanie powoduje, że spółdzielnia mieszkaniowa pokrywa koszty postępowania także wtedy, gdy w żaden sposób go nie wywołała (np. nie była bezczynna) i postępowanie wygrała (np. powód nie był uprawniony do wszczęcia postępowania lub pozew był przedwczesny, gdyż powód nie uregulował należności wobec spółdzielni i nie wniósł pełnego wkładu budowlanego).** Taki sposób regulacji kosztów postępowania negatywnie wpływa na prawo pozwanej spółdzielni do przedstawienia jej stanowiska w toku postępowania - może np. zmuszać ją do rezygnacji z wniosków dowodowych o powołanie biegłych lub środków zaskarżenia. Zaskarżone rozwiązanie ma także negatywne skutki dla majątku spółdzielni, który jest prywatnym majątkiem członków spółdzielni.

Natomiast **powód (osoba ubiegająca się o wyodrębnienie lokalu) nigdy nie ponosi żadnej odpowiedzialności finansowej za nadużycie prawa do złożenia powództwa przeciwko spółdzielni mieszkaniowej, niezależnie od swojej sytuacji majątkowej i zachowania w toku procesu.**

Zdaniem Trybunału Konstytucyjnego, **tak duża dysproporcja sytuacji stron postępowania narusza zasadę równości w sferze postępowania cywilnego**, wynikającą z art. 45 ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1 konstytucji. Zasada ta nie nakazuje jednakowego potraktowania stron (uczestników) postępowania, lecz wymaga odpowiedniego ukształtowania procedury sądowej zgodnie z wymogami sprawiedliwości. Wyrazem tej zasady w sferze kosztów postępowania powinna być reguła, że są one ponoszone przez stronę przegrywającą.

Bezpośrednim **skutkiem niniejszego orzeczenia jest utrata mocy obowiązującej przez aktualnie obowiązującą wersję zakwestionowanego przepisu z dniem wejścia w życie niniejszego orzeczenia.** O znaczeniu wyroku dla spraw zawisłych przed sądem pytającym orzeknie ten sąd we właściwym postępowaniu w ramach przysługującej mu kompetencji do stosowania prawa. **Trybunał Konstytucyjny zwrócił jednak uwagę, że uchylenie zaskarżonego przepisu nie powoduje powstanie luki prawnej, gdyż w jego miejsce można stosować zasady ogólne rozliczania kosztów postępowania cywilnego.**

Trybunał Konstytucyjny nie wykluczył możliwości przyznania osobom występującym przeciwko bezczynnym spółdzielniom mieszkaniowym pewnych preferencji w sferze kosztów postępowania

(np. zwolnienia pozwu od opłat sądowych). Nie może to jednak następować kosztem spółdzielni mieszkaniowej, jeżeli nie przegrała ona sprawy.

Na marginesie Trybunał Konstytucyjny zauważył, że 5 kwietnia 2012 r. do Sejmu wpłynął poselski projekt ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Proponowany w niej art. 47 ust. 4 zmierza do utrzymania zakwestionowanych w niniejszym postępowaniu zasad ponoszenia kosztów przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Rozprawie przewodniczył sędzia TK Stanisław Rymar, sprawozdawcą był sędzia TK Wojciech Hermeliński.

**Wyrok jest ostateczny, a jego [sentencja](#) podlega ogłoszeniu w Dzienniku Ustaw.**