

# Lesław Myczkowski

---

## Wkłady mieszkaniowe a pomoc finansowa Państwa i zakładów pracy

---

Palestra 11/2(110), 46-52

---

1967

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Ogólnikowe powołanie się w uzasadnieniu orzeczenia o kosztach procesu tylko na przepis proceduralny i nieprzytoczenie w uzasadnieniu przesłanek faktycznych oraz zasady prawnej, na której oparto rozliczenie kosztów procesu, może wywołać — w razie zaskarżenia orzeczenia o kosztach procesu — uchylenie tego orzeczenia i przekazanie sprawy w tym zakresie sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, jeżeli sąd drugiej instancji nie ma w aktach sprawy materiału potrzebnego do merytorycznego orzeczenia o kosztach procesu w trybie zażalenia (art. 394 § 1 pkt 9 i art. 397 § 2 k.p.c. w związku z art. 388 k.p.c.).<sup>54</sup>

<sup>54</sup> Patrz odsyłacz 52.

LESŁAW MYCZKOWSKI

## Wkłady mieszkaniowe a pomoc finansowa Państwa i zakładów pracy

Wyrok z dnia 22.X.1965 r. II CR 411/65 jest pierwszym orzeczeniem Sądu Najwyższego poświęconym specyficznej problematyce tzw. pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych i budowlanych. W wyroku tym postawiono dwie następujące tezy:

- „1) Suma wpłacona jako wkład do spółdzielni mieszkaniowej w związku z wstąpieniem do spółdzielni członka należy do członka bez względu na to, skąd uzyskał on konieczne fundusze. Jeśli członek spółdzielni pieniądze na wkład uzyskał od osoby trzeciej (zakładu pracy), to treść stosunku prawnego między nim a tą osobą decyduje o tym, czy jest on obowiązany zwrócić pieniądze, stosunek ten jednak nie jest skuteczny względem spółdzielni.
- 2) W czasie obowiązywania § 4 i 5 uchwały Rady Ministrów nr 60 z dnia 15.III.1958 r. w sprawie zakładowych funduszy mieszkaniowych (M. P. Nr 26, poz. 158) o charakterze pomocy finansowej decyduje dyrektor zakładu pracy, rada zakładowa zaś wypowiada się w kwestii jej rozmiarów”.

Jest rzeczą wysoce charakterystyczną, że jak do tej pory orzeczenie powyższe zostało opublikowane aż w 3 periodykach prawniczych: w Orzecznictwie Sądu Najwyższego (Izba Cyw. oraz Izba Pracy i Ubezp. Społ.) zesz. nr 6, poz. 99 z r. 1966, w Przeglądzie Ustawodawstwa Gospodarczego nr 5 z maja 1966 r. (str. 171—172), oraz w Orzecznictwie Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych nr 7—8, poz. C-171 z roku 1966, co zdaje się świadczyć o dużej doniosłości tego orzeczenia. Można poza tym spodziewać się, że w warunkach niespotykanego dotychczas rozwoju spółdzielczości mieszkaniowej wzrośnie liczba procesów sądowych na podobnym tle, jak również liczba sporów arbitrażowych między spółdzielniami a zakładami pracy.

Na istniejące w praktyce kontrowersje wskazuje nadto wydanie — w ciągu niespełna roku — przez centralne organy administracji kilku interpretacji przepisów

o pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów do spółdzielni mieszkaniowych; zasady tej wykładni podane zostały w komunikacie Biura Ekonomicznego Centralnego Związku Spółdzielni Budownictwa Mieszkaniowego z dn. 2 lutego 1966 r. („Informacje i Komunikaty CZSBM” z r. 1966 nr 3, poz. 25).

Aczkolwiek omawiane orzeczenie Sądu Najwyższego z dn. 22.X. 1965 r. dotyczy sporu powstałego pod rządem uchylonej już uchwały Rady Ministrów nr 60 z dn. 15.III.1958 r., to jednak ogólna w założeniu teza nr 1 wyroku SN będzie aktualna w praktyce sądowej również w czasie obowiązywania nowych przepisów o pomocy finansowej na wkłady mieszkaniowe i budowlane. Okoliczność ta uzasadnia rozpatrzenie cytowanej tezy w konfrontacji z treścią poszczególnych aktów normatywnych, jak również w zestawieniu z wykładnią organów administracji, powołaną w wymienionym wyżej komunikacie CZSBM z dn. 2 lutego 1966 r.

## I

Pomoc finansowa na wkład do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego tym się różni od innych form pomocy Państwa, że jest ona świadczeniem na rzecz indywidualnych osób fizycznych. Pomoc ta jest niezależna od pomocy, udzielanej przez Państwo samym spółdzielniom, w postaci czy to kredytów, czy też przekazywania terenów, materiałów itp., z których członkowie korzystają w sposób pośredni.

Indywidualna pomoc finansowa na wkład do spółdzielni, zainicjowana w r. 1958 przez cytowaną wyżej uchwałę RM nr 60/58, była potem rozszerzana przez obejmowanie nią grup zawodowych. W roku 1965, w związku z podjęciem kompleksu decyzji ekonomiczno-prawnych, dotyczących rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego, oraz w związku z uznaniem spółdzielczości za podstawę zaspokajania potrzeb mieszkaniowych ludności, pomoc ta została skierowana w dwa równoległe nurty:

a) jeden nurt (nazwijmy go umownie „zakładowym”) stanowi kontynuację zasad przyjętych w uchwale RM nr 60/58. Dotyczy on ściśle określonych grup obywateli, co oznacza, że podmiotami tej pomocy mogą być wyłącznie osoby związane z określonym zakładem pracy, zrzeszeniem czy organizacją,

b) drugi nurt, który nie zawiera takich podmiotowych ograniczeń, można by określić jako „powszechny”. Został on wprowadzony przepisami § 29 ust. 2 uchwały Rady Ministrów nr 122 z dn. 22.V.1965 r. w sprawie zapewnienia warunków dalszego rozwoju spółdzielczego budownictwa mieszkaniowego (M. P. Nr 27, poz. 133). Podmiotem pomocy typu „powszechnego” może być każdy pracownik zatrudniony w uspołecznionym zakładzie pracy, instytucji, organizacji społecznej lub zawodowej bądź też rencista (§ 1 zarządzenia wykonawczego Ministra Finansów z dn. 29.V.1965 r., cytowanego w dalszej części artykułu).

Przechodząc do zwięzłego omówienia aktów normatywnych dotyczących obu form pomocy finansowej, należy przede wszystkim wskazać na uchwałę Rady Ministrów nr 124 z dn. 25.V.1965 r. w sprawie zakładowych funduszy mieszkaniowych (M. P. Nr 27, poz. 135), która obejmuje swym zasięgiem wszystkie przedsięwzięcia państwowe tworzące fundusz zakładowy. Uchwała ta przewiduje udzielanie zwrotnej i bezzwrotnej pomocy finansowej dla pracowników i rencistów danego zakładu pracy (przedsiębiorstwa), przy czym pomoc bezzwrotna może być udzielona jedynie na wkład do spółdzielni mieszkaniowej (tzw. lokatorskiej). Wysokość udzielonej pomocy nie może przekroczyć 2/3 wkładu mieszkaniowego bądź 10% wartości domku jednorodzinnego lub mieszkania w spółdzielni tzw. własnościowej. Warunkiem przyznania pomocy jest posiadanie minimum wkładu własnego,

które wynosi: 1/3 wkładu do spółdzielni mieszkaniowej, 30—40% wartości lokalu w spółdzielni „własnościowej” lub 10—15% wartości domku jednorodzinny.

Pomoc zwrotna udzielana jest w formie pożyczki spłacanej w ratach miesięcznych, nie dłużej jednak niż przez 5 lat. Spłata może być na ten pięcioletni okres zawieszona, jeżeli pracownik zobowiąże się przepracować przez ten czas w przedsiębiorstwie, które mu pożyczki udziela. Po tym 5-letnim okresie pożyczka może być całkowicie lub częściowo umorzona.

Uchwała RM nr 124/65 przewiduje przy tym w § 5 ust. 7, że w razie wystąpienia pracownika ze spółdzielni mieszkaniowej i wycofania wkładu udzielona mu pomoc bezzwrotna lub nie spłacona pożyczka powinny być przez zarząd spółdzielni zwrócone do zakładu pracy, który ich udzielił.<sup>1</sup>

Przepisy o zakładowych funduszach mieszkaniowych mają wiele odpowiedników w postaci przepisów wewnętrznych, uchwalanych przez poszczególne centralne związki spółdzielcze bądź przez naczelne organy innych zrzeszeń i organizacji.<sup>2</sup> Postanowienia tych przepisów wewnętrznych są bardzo zbliżone do cytowanej uchwały o ZFM, przewidują pomoc zwrotną i bezzwrotną, uzależniają udzielenie pomocy od wkładu własnego itd. Przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego jak do tej pory były jedynie przepisy obowiązujące w spółdzielniach zrzeszonych w Centralnym Związku Spółdzielni Pracy; mam tu na myśli nie publikowaną uchwałę 7 sędziów SN z dn. 19.XI.1965 r., wydaną na tle sporu o zwrot udzielonej pomocy bezzwrotnej.<sup>3</sup>

Znacznie korzystniejsze dla osób uprawnionych są przepisy o pomocy finansowej dla żołnierzy, funkcjonariuszy MSW i MO oraz Służby Więziennej. Zasady pomocy dla tych osób uregulowane są w następujących aktach prawnych.

- 1) w uchwale Rady Ministrów nr 59 z dnia 16.II.1962 r. w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego ze środków własnych żołnierzy i funkcjonariuszy Milicji Obywatelskiej (M. P. z r. 1962 Nr 21, poz. 91 i z r. 1966 Nr 23, poz. 120);
- 2) w uchwale Rady Ministrów nr 174 z dnia 21.VI.1966 r. w sprawie pomocy Państwa dla budownictwa mieszkaniowego funkcjonariuszy Służby Więziennej (M. P. Nr 31, poz. 162).

W powołanych przepisach określa się indywidualną pomoc finansową dla żołnierzy, funkcjonariuszy MO i SW ogólnym mianem „ulgi dodatkowe”. Ulgi te obejmują następujące świadczenia:

- a) pomoc zwrotną lub bezzwrotną na uzupełnienie wkładów,
- b) spłatę należności spółdzielni z tytułu wyposażenia lokalu w meble wbudowane i w urządzenia sanitarne nie objęte kosztem inwestycji.

<sup>1</sup> *Ratio legis* tego przepisu sprowadza się do przesłanek natury ekonomicznej. Chodzi mianowicie o to, żeby kwoty przeznaczone na inwestycje nie były zużywane przez b. członków spółdzielni na cele konsumpcyjne, co mogłoby podważyć założenia planu obrotu pieniężnego.

<sup>2</sup> O pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów przez adwokatów patrz artykuł W. Dąbrowskiego: Pomoc finansowa na mieszkania adwokatów, „Palestra” nr 11/107, 1966 r.

<sup>3</sup> Uchwała składu 7 sędziów SN z dn. 19.XI.1965 r. III PO 20/65 wydana została na tle przepisów uchwały Zarządu CZSP nr 54 z dn. 15.III.1963 r. w sprawie finansowania budownictwa mieszkaniowego i remontu mieszkań dla członków i pracowników spółdzielni pracy („Biuletyn CZSP” z r. 1963, nr 7/8, poz. 25). Postanowienia uchwały Zarządu CZSP nr 54 przewidują — jako zasadę — udzielanie pomocy zwrotnej (pożyczki na skryt długi), przy czym część pomocy mogła mieć charakter bezzwrotny. Przepis § 9 pkt 5 cyt. uchwały CZSP przewiduje ponadto, że w razie utraty członkostwa w spółdzielni pracy i zwolnienia lokalu w spółdzielni mieszkaniowej — spółdzielnia, która udzieliła pomocy bezzwrotnej, może się domagać jej zwrotu. Uchwała 7 sędziów SN wyjaśnia, że obowiązek zwrotu może mieć miejsce jedynie wówczas, gdy spełnione są równocześnie obie te przesłanki.

- c) spłatę należności z tytułu uzyskania lokalu mieszkalnego,
- d) spłatę należności z tytułu kredytu bankowego.

Dodatkowe ulgi przyznaje się w granicach 20% wartości kwatery stałej należnej żołnierzowi albo mieszkania służbowego należnego funkcjonariuszowi MO lub SW.

Podobnie jak w wypadku pomocy z zakładowego funduszu mieszkaniowego, warunkiem udzielenia pomocy na uzupełnienie wkładu jest posiadanie pewnego minimum ze środków własnych przez osobę zainteresowaną.

Zasady udzielania pomocy określonej przeze mnie jako „powszechna” zostały uregulowane w uchwale Rady Ministrów nr 122 z dn. 22.V.1965 r. (cytowanej już wyżej) oraz w zarządzeniu wykonawczym Ministra Finansów z dn. 29.V.1965 r. w sprawie zasad udzielania pomocy kredytowej na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych i budowlanych do spółdzielni budownictwa mieszkaniowego (M. P. Nr 27, poz. 143) oraz w okólniku Ministra Gospodarki Komunalnej z dn. 21.XII.1965 r. w sprawie zasad i trybu kwalifikowania przez komisje do spraw koordynacji rozdziału mieszkań wniosków o przyznanie kredytu bankowego na uzupełnienie wkładów mieszkaniowych lub budowlanych (Dz. Urz. MGK z r. 1966 nr 1, poz. 4).

Pomoc ta udzielana jest pracownikom tych uspołecznionych zakładów pracy, które bądź nie tworzą funduszu zakładowego, bądź nie posiadają go w wystarczającej wysokości, wyłącznie w formie pożyczki. Pożyczka nie może przekraczać 2/3 wkładu mieszkaniowego albo 10% kosztów budowy mieszkania w spółdzielni „własnościowej” lub domku jednorodzinnej. W wyjątkowych wypadkach — szczególnie gdy chodzi o osoby przekwaterowane z domów wyburzanych, a zarobki na członka rodziny nie przekraczają 2 500 zł miesięcznie — może być udzielona pożyczka w pełnej wysokości wkładu mieszkaniowego.

Decyzja o przyznaniu pożyczki, jej wysokości i o ewentualnym umorzeniu leży w gestii komisji do spraw koordynacji rozdziału mieszkań, a rola Banku Inwestycyjnego sprowadza się do czynności wykonawczych. Umorzenie pożyczki uzależnione jest od wysokości zarobków przeliczonych na członka rodziny oraz od innych jeszcze okoliczności (np. szczególnie uprzywilejowane są osoby z domów podlegających rozbiórce).

W formie kredytu bankowego może być również udzielana pomoc dla zamiejscowych absolwentów szkół wyższych. Sprawę tę reguluje rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 13.VI.1964 r. w sprawie zatrudnienia absolwentów szkół wyższych (...) (Dz. U. Nr 22, poz. 146) oraz zarządzenie Ministra Finansów z dnia 5.XII. 1964 r. w sprawie zasad udzielania pomocy kredytowej zamiejscowym absolwentom szkół wyższych na opłacanie części wkładu w spółdzielniach budownictwa mieszkaniowego (M. P. z r. 1964 Nr 86, poz. 413 oraz z r. 1966 Nr 29, poz. 153). Pożyczki dla absolwentów mogą być częściowo umarzone na wniosek zakładu pracy.

Należy dodać, że zarówno zarządzenie Min. Finansów z dn. 29.V.1965 r., jak i zarządzenie Min. Finansów z dn. 5.XII.1964 r. przewidują zwrot umorzonej lub nie spłaconej pożyczki w wypadku, gdy biorący pożyczkę występuje ze spółdzielni i wycofuje wkład.

## II

Z przytoczonych przepisów o pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów wynikają następujące ogólne wnioski:

- 1) Powszechne jest rozróżnienie pomocy zwrotnej od bezzwrotnej, aczkolwiek brak jest wyraźnych wskazówek, na czym w istocie ta „bezzwrotność” polega i pod jaką konstrukcją cywilistyczną można ją zakwalifikować. Należy bowiem stwierdzić, że pojęcie to jest niezbyt precyzyjne ze względu na zastrzeżenia dotyczą-

ce takich sytuacji, w których pomoc „bezzwrotna” musi być jednak zwrócona. Ponadto do tego rodzaju pomocy zaliczyć wypada nie tylko te kwoty, które są wypłacane jako bezzwrotne (popularnie nazywa się to dotacją), ale również i tę część pożyczek, która podlega umorzeniu.

- 2) W określonych sytuacjach pomoc bezzwrotna (dotacja i umorzone pożyczki) podlega zwrotowi do zakładu pracy lub innej osoby prawnej, która jej udzieliła. Następuje to w szczególności wówczas, gdy:
  - a) pracownik występuje ze spółdzielni budownictwa mieszkaniowego i podejmuje wkład (§ 5 ust. 7 uchwały RM nr 124 z 22.V.1965 r.; § 8 zarządzenia Min. Finansów z dn. 29.V.1965 r.; przepisy o zatrudnieniu absolwentów szkół wyższych),
  - b) członek spółdzielni pracy traci w niej członkostwo i zwalnia lokal w spółdzielni mieszkaniowej (§ 9 ust. 5 uchwały CZSP nr 54 z 15.III.1963 r.),
  - c) żołnierz lub funkcjonariusz MO, który uzyskał pomoc w postaci tzw. ulg dodatkowych, nie opróżni dobrowolnie zajmowanej kwatery stałej (mieszkania służbowego) w ciągu miesiąca od dnia uzyskania lokalu spółdzielczego (§ 4 ust. 1 uchwały RM nr 59 z 16.II.1962 r.).

Obowiązek potrącenia z wkładu udzielonej pomocy bezzwrotnej obciąża zarząd spółdzielni w wypadku ZFM lub pożyczki bankowej; o zwrocie ulg dodatkowych od żołnierzy i funkcjonariuszy MO orzekają właściwe organy MSW i MON.

Wydane na tle przepisów dwu uchwał RM nr 122/65 i nr 59/62 zasady interpretacyjne Ministerstwa Finansów, przytoczone w komunikacie CZSBM, określają przy tym dodatkowo, że:

- 3) Jeżeli pracownikowi zostanie przyznana przez zakład pracy pomoc finansowa w kwocie wyższej, niż wymaga tego uzupełnienie wkładu do pełnej wysokości — zarząd spółdzielni powinien zwrócić nadwyżkę do zakładu pracy (cz. I pkt 2 wymienionego wyżej komunikatu).
- 4) Analogicznie podlega zwrotowi pomoc z ZFM, jeżeli pracownik już wcześniej zgromadził z własnych środków pełny wkład (cz. I pkt 2 komunikatu).
- 5) Jeżeli po rozliczeniu kosztów budowy okaże się nadpłata wkładu, który częściowo wnoszony był przy pomocy zakładu pracy z ZFM, to cała nadpłata podlega zwrotowi (cz. I pkt 3.2 komunikatu).
- 6) Przy powstaniu nadwyżki wkładu w razie zamiany lokalu lub otrzymania lokalu mniejszego, niż planowano — jeżeli wkład wniesiony był częściowo przy pomocy ZFM — proporcjonalna część nadpłaty podlega zwrotowi do zakładu pracy, który udzielił pomocy finansowej (cz. I pkt 4.2 komunikatu).

Na tle kategorycznej tezy Sądu Najwyższego, że wkład należy do członka bez względu na to, skąd uzyskał potrzebne fundusze, oraz że treść stosunku prawnego między członkiem a osobą trzecią nie jest skuteczna wobec spółdzielni — nasuwają się poważne zastrzeżenia co poprawności cytowanych rozwiązań ustawodawczych. Obciążają one bowiem zarządy spółdzielni budownictwa mieszkaniowego obowiązkiem czuwania nad proporcjami między wkładem własnym a pomocą finansową Państwa bądź zakładów pracy oraz obowiązkiem potrącania członkowi części wkładu w razie rozwiązania stosunku członkostwa, co należy zakwestionować z przyczyn natury zasadniczej, gdyż wyposażenie spółdzielni w prerogatywę jednostronnego decydowania w tym zakresie nie znajduje — moim zdaniem — żadnego oparcia w obowiązującej ustawie, a ponadto koliduje z istotą spółdzielni jako dobrowolnego, samorządnego zrzeszenia.

Warto przy tym dodać, że poza przytoczonym przez SN przepisem art. 136 § 2 ustawy z dn. 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach (Dz. U. Nr 12, poz. 61), za przyjętą przez Sąd Najwyższy tezę przemawiają wyraźnie również inne przepisy tej ustawy, a mianowicie art. 144 § 4 oraz art. 151 § 1, które przewidują zwrot wkładu jedynie do rąk członka lub jego następców prawnych.<sup>4</sup> Innym osobom przysługuje roszczenie o wypłacenie całości lub części wkładu tylko wówczas, gdy wypływa to z zasad obowiązującego statutu umowy lub tytułu egzekucyjnego.

Powyższe względy uzasadniają, moim zdaniem, negatywną ocenę zarówno przepisów § 5 ust. 7 uchwały Rady Ministrów nr 124/65, jak i § 8 zarządzenia Ministra Finansów z dn. 29.V.1965 r. oraz przytoczonej ich wykładni. Nie znaczy to przy tym, żeby zainteresowane zakłady pracy lub Bank Inwestycyjny były pozbawione środków prawnych do wyegzekwowania od członka nadmiernie udzielonej pomocy lub jej zwrotu w razie ustania członkostwa, gdyż mogą to zrealizować w drodze procesu cywilnego.

Powstaje jednak pytanie, jakie znaczenie w praktyce spółdzielń budownictwa mieszkaniowego należy przypisać nie skoordynowanym z ustawą przepisom, o jakich była wyżej mowa. O ile bowiem w ramach procesu cywilnego zgodność ich z ustawą podlega zawsze ocenie sądu (art. 54 ustawy z dn. 6.II.1928 r. o u.s.p.), o tyle w postępowaniu arbitrażowym między spółdzielniami a zakładami pracy udzielającymi pomocy należy się liczyć z honorowaniem aktów prawnych niższego rzędu bez względu na wymienione wyżej niedociągnięcia (art. 1 i art. 26 dekreту z dn. 5.VIII.1949 r. o p.a.g. głoszą m. i., że celem arbitrażu jest ugruntowanie zasad rozrachunku gospodarczego i wytycznych planów gospodarczych, które realizują omawiane przepisy). Ewentualne rozbieżności w orzecznictwie sądów i komisji arbitrażowych mogą prowadzić do poważnych kłopotów dla spółdzielczości mieszkaniowej, gdyż spółdzielnie mogą być pozywane zarówno przez zainteresowanych członków, jak i przez zakłady pracy.

Dla uniknięcia więc takich kolizji należy postulować zawieranie szczegółowych umów o udzielenie pomocy finansowej na uzupełnienie wkładów, które to umowy powinny m. in. zawierać wyraźne klauzule upoważniające zarządy spółdzielń do dokonywania potrąceń części wkładu w określonych sytuacjach, badania proporcji między wkładem własnym a pomocą

---

<sup>4</sup> Powołane przepisy ustawy z dn. 17.II.1961 r. o spółdzielniach i ich związkach brzmią następująco:

**Art. 136 § 2:** „Osobie prawnej będącej członkiem spółdzielni budownictwa mieszkaniowego nie może przysługiwać spółdzielcze prawo do lokalu mieszkalnego”.

**Art. 144 § 4:** „W razie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu spółdzielnia zwraca wkład mieszkaniowy byłemu członkowi lub jego spadkobiercom według zasad ustalonych w statucie. Roszczenie o zwrot wkładu jest zbywalne i podlega egzekucji”.

**Art. 151 § 1:** „W razie wygaśnięcia spółdzielczego prawa do lokalu spółdzielnia obowiązana jest uiścić uprawnionemu równowartość tego prawa według zasad ustalonych w statucie po potrąceniu należnej od niego spłaty z tytułu pożyczki budowlanej”. (przepis dotyczący tzw. spółdzielni własnościowej).

**Art. 143:** „W sprawach nie uregulowanych niniejszą ustawą prawa i obowiązki członka, a zwłaszcza szczegółowe zasady dotyczące obowiązku wniesienia wkładu mieszkaniowego lub budowlanego i jego wysokości oraz prawa do lokalu i przydziału tego lokalu, określają postanowienia statutu”.

Obowiązujące ramowe projekty statutów spółdzielni budownictwa mieszkaniowego („Informacje i Komunikaty CZSBM” z r. 1966 nr 10, poz. 87), w postanowieniach dotyczących rozliczeń z tytułu wkładów, nie przewidują potrącenia należności na rzecz osób trzecich. Mówią one jedynie o potrąceniu należności przypadających spółdzielni oraz o uwzględnieniu wyżsiki i zniżki kosztów budowy w stosunku do kosztów z okresu objęcia przez członka lokalu, jak również o uwzględnieniu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie i ewent. innych okoliczności mających wpływ na obniżenie wartości lokalu.

finansową itp. Postanowienia tych umów powinny recypować zasady podane w cytowanych przepisach uchwały RM nr 124/65 i zarządzenia Min. Fin. z dn. 29.V. 1965 r. oraz ewentualnie w innych wewnętrznych przepisach finansowych, przy czym umowy podlegałyby akceptacji przez zainteresowane spółdzielnie. Byłoby zarazem pożądane, żeby statuty spółdzielni budownictwa mieszkaniowego w postanowieniach dotyczących rozliczania wkładów uwzględniały te zasady, dając rządowi prawo dokonywania potrzebnych operacji finansowych i zwrotów udzielonej pomocy w razie ustania członkostwa. W braku takich umów wszelkie potrącenia z wkładów na rzecz instytucji udzielającej pomocy finansowej, są — moim zdaniem — z teoretycznego punktu widzenia niedopuszczalne i mogą się stać przyczyną nikomu niepotrzebnych sporów.

HENRYK POPLAWSKI

## Uregulowanie prawno-karne ryzyka gospodarczego

(*de lege ferenda*)

Idea uregulowania prawnego ryzyka stała się powszechna w doktrynie polskiego prawa karnego<sup>1</sup>. Z protokołów posiedzeń Komisji Kodyfikacyjnej z lat od 1958 do 1963, tj. do chwili ogłoszenia oficjalnej wersji projektu kodeksu karnego, jak również z protokołów posiedzeń Komisji od 1963 r. do lipca 1966 r., która opracowywała nową wersję projektu kodeksu, jest widoczne, że idea ta przenika także pewne kręgi praktyków. Nie ulega więc wątpliwości, że wcześniej czy później problem ten zostanie uregulowany prawnie, gdyż życie i potrzeby społeczne okazały się silniejsze od wszystkich dotychczasowych uprzedzeń i oporów, wynikających z konserwatywnego i tradycyjnego patrzenia na instytucje, zadania i rolę prawa karnego. Dyskusyjny zatem może być tylko zakres i sposób jego uregulowania.

Wersja projektu z 1963 r. zaprezentowała nam w art. 23 uregulowanie problemu ryzyka w szerokim zakresie<sup>2</sup>, co stało się przedmiotem krytyki w czasie dyskusji nad projektem, zwłaszcza ze strony prokuratorów<sup>3</sup>.

W doktrynie prawa karnego wśród zwolenników uregulowania prawnego problemu ryzyka. J. Sawicki<sup>4</sup> wypowiada się za szerokim uregulowaniem prawnym ry-

<sup>1</sup> Por. A. Gubiński: Ryzyko nowatorstwa, PiP 1960, nr 1; J. Sawicki: Odpowiedzialność karna w budownictwie za spowodowanie niebezpieczeństwa w związku z ryzykiem normalnym i nowatorskim, „Problemy Budownictwa” 1963, nr 6; L. Lernell: Eppur si muove (Na marginesie artykułu W. Woltera i glosy A. Gubińskiego), PiP 1964, nr 5—6; S. Piławski: O przyczynowości, ryzyku i innych zagadnieniach, PiP 1964, nr 5—8; A. Gaberle: Dopuszczalne ryzyko jako okoliczność wyłączająca bezprawność czynu, NP 1965, nr 12.

<sup>2</sup> Art. 23 projektu k.k. z 1963 r. stanowił: „Nie popełnia przestępstwa, kto podejmuje czyn w granicach ryzyka dopuszczalnego ze względu na potrzeby życia społecznego, w szczególności nauki i postępu technicznego”.

<sup>3</sup> Por.: Prokuratorzy o projekcie kodeksu karnego, „Biuletyn Gen. Prok.” 1963, nr 7—8.

<sup>4</sup> Por. J. Sawicki: Odpowiedzialność karna w budownictwie za spowodowanie niebezpieczeństwa w związku z ryzykiem normalnym i nowatorskim, „Problemy Budownictwa” 1963 r., nr 6.