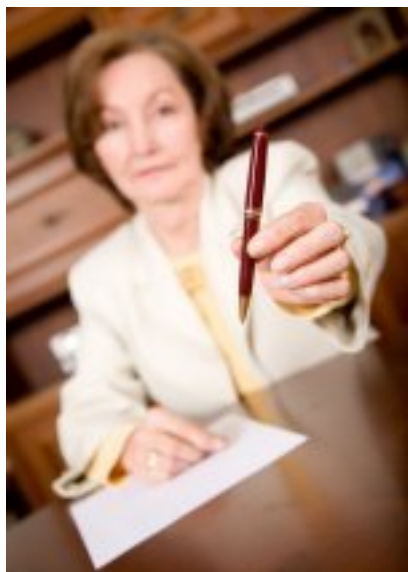


Wykup nie zależy od spadku



Niektóre spółdzielnie mieszkaniowe uzależniają przeniesienie prawa lokatorskiego na własność spółdzielcy od uregulowania spraw spadkowych. Jest to łamanie prawa – ostrzega Rzeczpospolita.

Wielu spółdzielców skarży się, że nie może szybko wykupić mieszkania lokatorskiego, bo spółdzielnia żąda od nich przeprowadzenia postępowania spadkowego. Zdania na temat wymagań spółdzielni są podzielone. Według Elżbiety Tutak, wiceprezes Warszawskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, sprawa jest prosta. Uważa ona, że taki lokal nie wchodzi w skład masy spadkowej, bo nie dziedziczy się prawa do lokalu lokatorskiego, ale jedynie wkład mieszkaniowy.

Z kolei art.

14 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych mówi, - czytamy dalej w dzienniku - że gdy umiera jeden z małżonków, prawo do mieszkania lokatorskiego nie wygasa, lecz przypada w pierwszej kolejności drugiemu. Jak podkreśla wiceprezes Tutak, spółdzielnia nie interesuje, czy prawo do wkładu mieszkaniowego oprócz wdowy lub wdowca miała jeszcze inna osoba z jego rodziny. Dlatego WSM żąda od lokatora, gdy występuje o wykup mieszkania, jedynie złożenia oświadczenia, że sprawę ewentualnych rozliczeń finansowych związanych ze spadkiem załatwi sam ze swoją rodziną. Inna praktyka jest natomiast w Wielkopolsce, gdzie Poznańska Spółdzielnia Mieszkaniowa musi wiedzieć, komu przypadł wkład mieszkaniowy i w tym celu żąda przeprowadzenia postępowania spadkowego.

W Rzeczpospolitej czytamy, że prawnicy opowiadają się jednak za pierwszą interpretacją przepisów, którą stosuje się m.in. w WSM.

Eksperti wyjaśniają, że o tym, jakie warunki trzeba spełnić podczas wykupu lokalu, mówi art. 12 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Nie ma w nim mowy o konieczności przeprowadzenia postępowania spadkowego, kiedy o wykup ubiega się członek spółdzielni, któremu przysługuje lokatorskie prawo do lokalu. Podobnego zdania jest także Marian Cichosz, wiceminister sprawiedliwości - informuje dziennik.