



MINISTERSTWO
INWESTYCJI I ROZWOJU

DEPARTAMENT MIESZKALNICTWA

data: 20 marca 2019 r.

znak sprawy: DM-I.443.4.2019.KR.2

identyfikator kosztówki: 1044302

telefon: 22 630 13 98

e-mail: sekretariatDM@miir.gov.pl

Pan
Tomasz Bomke

Dotyczy: roszczeń wobec Skarbu Państwa w związku z posiadaną książeczką mieszkaniową.

Szanowny Panie,

w odpowiedzi na mail z dnia 8 marca br. w sprawie roszczeń wobec Skarbu Państwa w związku z posiadaną książeczką mieszkaniową, w uzupełnieniu wyjaśnień przekazanych w piśmie z dnia 4 marca br. (znak: DM-I.443.4.2019.KR), informuję co następuje.

Waloryzacja wkładów na książeczkach mieszkaniowych następuje w dwóch formach. Jedną z tych form jest oprocentowanie wkładów, drugą premia gwarancyjna naliczana pod warunkiem przeznaczenia środków na określone cele związane z zaspokajaniem potrzeb mieszkaniowych. Zasada ta, obowiązująca od początku realizacji systemu celowego oszczędzania na budownictwo mieszkaniowe, potwierdzona została również w aktualnie obowiązującej ustawie z dnia 30 listopada 1995 r. o pomocy państwa w spłacie niektórych kredytów mieszkaniowych, udzielaniu premii gwarancyjnych, refundacji bankom wypłaconych premii gwarancyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1779, z późn. zm.).

Należy podkreślić, że zgodnie z definicją określoną w ustawie, przez właściciela książeczki mieszkaniowej należy rozumieć osobę fizyczną, która jest właścicielem wkładu oszczędnościowego gromadzonego na rachunku bankowym na cele mieszkaniowe, którego imienny dowód stanowi książeczka mieszkaniowa wystawiona do dnia 23 października 1990 r. Oznacza to, że przepisy ustawy odnoszą się do wszystkich książeczek mieszkaniowych założonych w II połowie XX wieku i zastąpiły dotychczasowe przepisy regulujące funkcjonowanie systemu oszczędzania na cele mieszkaniowe.

W tym miejscu należy wyjaśnić, że wywołana inflacją (w roku 1979 inflacja wynosiła 7,0%, w 1982 r. - 100,8%, w 1989 r. - 251,1%, a w 1990 r. - 585,8%) dewaluacja wkładów na książeczkach mieszkaniowych sprawiła, że pojawił się problem prawnej możliwości waloryzacji tych wkładów. W tym zakresie w uchwale z dnia 29 lipca 1993 r. (sygn. akt III CZP 58/93) Sąd Najwyższy stwierdził, że wkład zgromadzony na mieszkaniowej książeczce oszczędnościowej, jak i premia gwarancyjna należna posiadaczowi książeczki, nie podlegają waloryzacji na podstawie art. 358 § 3 K.c.

Wskazać także trzeba, że problematyka wkładów zgromadzonych na książeczkach mieszkaniowych była rozpatrywana przez Europejską Komisję Praw Człowieka. Komisja ta decyzją z dnia 10 września 1997 r. uznała, że przepisy regulujące wypłatę rekompensaty w postaci premii gwarancyjnej wprowadzono ze względu na sytuację gospodarczą państwa w okresie zmian, kiedy okazało się niemożliwe zagwarantowanie na dotychczasowych zasadach mieszkań dla wszystkich oczekujących w spółdzielniach mieszkaniowych. Stąd też - zdaniem Europejskiej Komisji Praw Człowieka - właściciele książeczek mieszkaniowych nie zostali pozbawieni swego mienia. Osoby budujące lub kupujące domy albo mieszkania są uprawnione do premii gwarancyjnej. Wszyscy inni otrzymują zwrot wkładów wraz z odsetkami.

Podsumowując należy stwierdzić, że założenie książeczki mieszkaniowej było równoznaczne z zawarciem z bankiem umowy rachunku oszczędnościowego w rozumieniu art. 725 Kodeksu cywilnego, a premia gwarancyjna pozostaje podstawową formą waloryzacji wkładów na książeczkach mieszkaniowych. Jeżeli zatem kwestionuje Pan zasady obliczania wysokości zgromadzonego wkładu lub w Pana opinii przysługuje Panu odszkodowanie z tytułu nieadekwatnej wielkości zgromadzonych środków w stosunku do dokonanych wpłat, z takim roszczeniem może Pan wystąpić wyłącznie na drodze sądowej.

z pozdrowieniami,
Zastępca Dyrektora
Departamentu Mieszkalnictwa
Alicja Ogonowska