

Podejmowanie uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w orzecznictwie Sądu Najwyższego

Adopting resolutions by general assemblies of housing cooperatives in the jurisprudence of the Supreme Court

This article presents the issue of adopting resolutions by the general assembly of housing cooperatives. It discusses most important issues related thereto, including the organizational model of the above-mentioned cooperatives and the way it is to be shaped, taking into account the prohibition of replacing the general assembly with a meeting of representatives. The article also presents the specific legal nature of a general assembly divided into parts and specific solutions related thereto which apply in the process of adopting resolutions. In this context, the analyse includes submitting a resolution to voting of all parts of the general assembly as well as obtaining in the voting process a majority of the total number of members participating in the general assembly. Next, the exception to the prohibition of adopting resolutions on matters not included in the agenda, resulting from the general provisions of the cooperative law, is discussed and the issue of whether this exception applies also to housing cooperatives is analysed. An attempt was also made to interpret the provisions regulating technical aspects of the notice of convening the general assembly. Moving on to further aspects, the article also refers to the issue of appealing against resolutions of the general assembly of housing cooperatives and discusses the group of persons authorized to bring an action for declaring the resolution invalid or an action for an annulment of a resolution. Finally, although this issue was not addressed by the Supreme Court yet, this article also analyses the so-called alternative methods of adopting resolutions by the general assembly in epidemic periods.

Anna Zbiegień-Turzańska

*doktor habilitowany nauk prawnych
Uniwersytet Warszawski*

ORCID – 0000-0003-1885-0698

e-mail: a.zbiegien@wpia.uw.edu.pl

Słowa kluczowe:

spółdzielnia mieszkaniowa, walne zgromadzenie, walne zgromadzenie podzielone na części, zebranie przedstawicieli, uchwała, bezwzględna większość głosów

Key words:

housing cooperative, general assembly, general assembly divided into parts, meeting of representatives, resolution, absolute majority of votes

<https://doi.org/10.36128/priv.vi43.601>

Problematyka podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowych stanowi przedmiot licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego, co jest uwarunkowane znacznym stopniem skomplikowania regulacji prawnej dotyczącej tej tematyki. Przedmiotowa regulacja jest wysoce niejasna, a miejscami też wadliwa. Wątpliwości budzi m.in. kwestia podstawowa, a mianowicie zasadność (i celowość) wykluczenia przez ustawodawcę możliwości zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli w odniesieniu do wybranego (według niejasnego kryterium) typu spółdzielni, tj. spółdzielni mieszkaniowych. Pojawiły się też

kontrowersje odnośnie tego, jak regulacja prawna przewidująca zakaz ustanawiania, w ramach struktury organizacyjnej spółdzielni mieszkaniowych, zebrania przedstawicieli wpływa na funkcjonowanie tych spółdzielni, w których w okresie poprzedzającym wejście w życie rzezzonej regulacji zakazującej taki organ przedstawicielski występował. Zakaz ten, choć *prima facie* jasny co do swej treści, prowokuje wątpliwości prawne dotyczące w szczególności istnienia uchwał podjętych przez zebranie przedstawicieli spółdzielni mieszkaniowej, która w określonym przez ustawę terminie nie dopełniła obowiązków przekształceniowych. Powstałe na tym tle niejasności wymagały interwencji SN. Z podziałem walnego zgromadzenia na części wiąże się też szereg innych problemów prawnych, w tym m.in. jak rozumieć przesłankę poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, czy uzyskania w procesie podejmowania uchwały „większości ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”. Wątpliwości wywołuje również kwestia, czy przewidziane w przepisach ogólnych wyjątki od zakazu podejmowania uchwał w sprawach nieobjętych porządkiem obrad (w tym zwłaszcza wyjątek polegający na możliwości odwołania członka zarządu, któremu nie udzielono absolutorium, niezależnie od tego, czy sprawa odwołania została umieszczona w podanym do wiadomości członków spółdzielni porządku obrad) znajdują zastosowanie w przypadku walnego zgromadzenia podzielonego na części; ostatecznie bowiem treść uchwały (w przedmiocie udzielenia absolutorium) ukształtuje się dopiero z chwilą poddania jej pod głosowanie w ostatniej części walnego zgromadzenia. W praktyce spółdzielczej niemałe trudności wiążą się również z próbą dokonania jednoznacznej wykładni przepisów, które normują techniczne aspekty zawiadomienia o zwołaniu walnego zgromadzenia. Nie jest bowiem jasne, czy określony w tych przepisach 21-dniowy termin (na dokonanie zawiadomienia o zwołaniu walnego zgromadzenia) odnosi się do wszystkich elementów i czynności, jakie wynikają z treści przedmiotowego zawiadomienia, w tym również do obowiązku wyłożenia sprawozdań spółdzielni. W tej materii stanowisko SN ewoluowało. Sąd Najwyższy wielokrotnie też wypowiedział się w odniesieniu do problematyki zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych, w tym co do kręgu podmiotów legitymowanych do wystąpienia z powództwem o ustalenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia bądź jej uchylenie. Wreszcie, choć zagadnienie to nie doczekało się wypowiedzi SN, w ramach analizy problematyki podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowych nie sposób nie wspomnieć o specyficznych instrumentach i rozwiązaniach prawnych przewidzianych na czas pandemii. Na tle tych regulacji wątpliwości wywołuje m.in. kwestia, jaka jest relacja przepisów ogólnych prawa spółdzielczego przewidujących tzw. alternatywne (pozaposiedzeniowe) metody podejmowania uchwał w okresie epidemii i stanu zagrożenia epidemicznego względem przepisów szczególnych normujących funkcjonowanie spółdzielni mieszkaniowych,

a także – w ostatnim czasie – jakie są konsekwencje prawne uchylecia niektórych przepisów normujących funkcjonowanie walnych zgromadzeń w okresie epidemii.

1. Walne zgromadzenie (w tym podzielone na części) zamiast zebrania przedstawicieli

Rozwiązanie przewidziane w przepisach ogólnych ustawy z 16.9.1982 r. – Prawo spółdzielcze¹ (dalej: pr. spółdz.) – polegające na umożliwieniu spółdzielcom zastąpienia walnego zgromadzenia organem demokracji pośredniej w postaci zebrania przedstawicieli (art. 37 § 1 pr. spółdz.) – zostało jednoznacznie wykluczone przez ustawodawcę w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych. Zgodnie bowiem z art. 8³ ust. 1 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych² (dalej: u.s.m.), walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli; jednakże jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. W doktrynie trafnie zauważono, że regulacja przyjęta w art. 8³ ust. 1 u.s.m. jest niezgodna z art. 32 ust. 1 Konstytucji RP, który statuuje zasadę równości wobec prawa. Brakuje bowiem argumentów jurystycznych, które przemawiałyby za zróżnicowaniem sytuacji prawnej spółdzielni mieszkaniowych w stosunku do innych typów spółdzielni³. Jak się podkreśla, model demokracji pośredniej nie jest kwestionowany przez społeczność spółdzielczą, która postrzega w nim możliwość realizacji funkcji decyzyjnych przez osoby posiadające najwyższe kompetencje. Co istotne, istniejące gwarancje proceduralne zapewniają członkom nieuczestniczącym w obradach zebrania przedstawicieli nie tylko dostęp do informacji o przedmiocie jego obrad (art. 37 § 3 pr. spółdz.), ale i możliwość wywierania wpływu na treść podejmowanych rozstrzygnięć (art. 59 § 2 pkt 3 pr. spółdz.). Z powyższych względów w doktrynie dominuje przekonanie, że rezygnacja z zebrań przedstawicieli w przypadku spółdzielni mieszkaniowych była zabiegiem przedwczesnym⁴.

Przechodząc do dalszych uwag krytycznych, wątpliwości budzi również rozwiązanie polegające na wyznaczeniu sztywnej granicy, po przekroczeniu której dopuszczalny staje się zabieg polegający na podzieleniu walnego zgromadzenia na części; nie uwzględnia ono bowiem oczywistego faktu, że każda spółdzielnia odznacza się swą własną specyfiką, co powinno znaleźć

1 T.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 648.

2 T.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1208.

3 Zob. wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich z 10.1.2008 r., RPO-564591-V-KD/07.

4 Por. Cezary Podsiadlik, „Spółdzielnie mieszkaniowe po zmianach – zagadnienia organizacyjne (cz. II)”, *Monitor Prawniczy*, nr 10 (2008): 517.

odzwierciedlenie w treści jej statutu (postulatowi temu czyni zadość art. 37 § 1 zd. 1 pr. spółdz., zakłada on bowiem autonomię spółdzielni przy określaniu progu liczby członków, po przekroczeniu którego walne zgromadzenie zostanie zastąpione przez zebranie przedstawicieli). Może się więc okazać, że walne zgromadzenie, z uwagi na poziom (stopień) partycypacji poszczególnych członków spółdzielni w obradach najwyższego organu, nie będzie zdolne do prawidłowego funkcjonowania, W praktyce trudno wyobrazić sobie sprawne i rzeczowe obrady organu liczącego więcej niż 300 członków, a ewentualności takiej nie sposób *a priori* wykluczyć⁵. Z powyższych względów analizowanej regulacji prawnej zarzuca się także niezgodność z art. 58 Konstytucji RP. Wreszcie, szereg uwag krytycznych dotyczy samej instytucji walnego zgromadzenia podzielonego na części. W doktrynie wyrażono trafne zapatrywanie, zgodnie z którym z uwagi na konieczność poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia (art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m.) niedopuszczalne jest dokonanie w toku obrad jednej z nich nawet niewielkich zmian projektów uchwał; wszystkie części walnego zgromadzenia muszą bowiem głosować nad identycznymi projektami⁶. Sytuacja ta budzi uzasadniony sprzeciw.

Choć zakaz wynikający z art. 8³ ust. 1 u.s.m. wydaje się *prima facie* jasny, rozważyć w tym miejscu wypada, jakie są potencjalne skutki naruszenia przedmiotowego zakazu przez spółdzielnie mieszkaniowe, w których strukturze organizacyjnej istniał organ demokracji pośredniej w okresie poprzedzającym wejście w życie ww. regulacji zakazującej. Ostatecznie wyłania się tu bowiem kwestia istnienia organu przedstawicielskiego spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przekształceniowych, a także istnienia podejmowanych przez organ taki uchwał. Jak trafnie przyjął SN w uchw. (7) z 10.5.2012 r.⁷, zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych

-
- 5 Małgorzata Wrzolek-Romańczuk, „Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i o zmianie niektórych innych ustaw (cz. I)”, *Palestra*, nr 7–8 (2007): 137; por. Podsiadlik, „Spółdzielnie mieszkaniowe”, 517.
 - 6 Por. Wrzolek-Romańczuk, „Niewykorzystane szanse”, 138.
 - 7 III CZP 84/11, OSNC 2012, Nr 10, poz. 113, z glosą Małgorzaty Wrzolek-Romańczuk, *Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego*, t. 4 (2014), poz. 13 i Cezarego Podsiadlika, OSP 2013, nr 2, poz. 15. Zob. również wyr. SN: z 8.1.2010 r. (IV CSK 310/09, Legalis), z glosą Małgorzaty Wrzolek-Romańczuk, *Palestra*, nr 3 (2010): 254) i Łukasza Zamojskiego, *Monitor Prawniczy*, nr 24 (2010): 97, a także wyr. SN z 6.5.2011 r. (II CSK 32/11, Legalis) i z 17.6.2011 r. (II CSK 620/10, Legalis).

w art. 9 ustawy z 14.6.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (dalej: u.zm.u.s.m.)⁸, pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu⁹. Za stanowiskiem tym przemawia przede wszystkim ten argument, że termin do dokonania zmian w statutach spółdzielni mieszkaniowych, polegających na zastąpieniu zebrań przedstawicieli walnym zgromadzeniem, ma charakter instrukcyjny. Z niezachowaniem tego terminu nie łączą się bowiem żadne konsekwencje o charakterze materialnoprawnym podlegające ocenie z punktu widzenia ogólnej instytucji dawności lub możliwości realizacji prawa podmiotowego, z upływem którego to terminu prawo by wygasło. W konsekwencji, pomimo niezachowania terminu do podjęcia uchwał o zmianie statutu (30.11.2007 r.) i zgłoszenia zmiany do rejestru (30.12.2007 r.), nie ustaje byt prawny zebrań przedstawicieli. Pozostają one organem spółdzielni, a podejmowane przez nie uchwały są istniejące i ważne, chyba że zachodzą ogólne przesłanki pozwalające na zakwestionowanie ich ważności. Jak zaznaczył jednak SN, naruszenie wskazanych terminów może łączyć się, w razie spełnienia wymaganych przesłanek ustawowych, z zastosowaniem wobec spółdzielni sankcji przymuszających do dokonania zmian statutowych, wynikających zwłaszcza z przepisów ustawy z 20.8.1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym¹⁰ (dalej: u.K.Rej.S)¹¹. Za aprobowanym stanowiskiem przemawia też

8 Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm.

9 Zaprezentowany przez SN pogląd cieszy się powszechną aprobatą w doktrynie prawa spółdzielczego. Por. Małgorzata Wrzołek-Romańczuk, „Glosa do uchwały (7) SN z 10.5.2012 r. (III CZP 84/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 113)”, w *Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego*, t. 4, red. Krzysztof Pietrzykowski (Sopot: Wydawnictwo Spółdzielczego Instytutu Naukowego, 2014), poz. 13; Cezary Podsiadlik, „Zwołanie walnego zgromadzenia w spółdzielni, w której najwyższym organem jest zebranie przedstawicieli – uwagi na tle nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, *Monitor Prawniczy*, nr 19 (2013): 1024 i nast.

10 T.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1683.

11 Odmiennie jednak w tej kwestii SN w uchw. z 11.1.2018 r. (III CZP 90/17, OSNC 2018, nr 10, poz. 97), gdzie przyjęto, że następcze stwierdzenie przez sąd rejestrowy niezgodności z przepisami prawa treści statutu spółdzielni, stanowiącego podstawę jej wcześniejszego zarejestrowania, nie uzasadnia wszczęcia postępowania przymuszającego na podstawie art. 24 ust. 1 u.K.Rej.S. W efekcie obecnie obowiązujące przepisy prawa nie stwarzają instrumentów przymuszających do dokonania stosownych przekształceń, ani też nie ustanawiają żadnych sankcji za istnienie stanu niezgodnego z prawem. Sprawa ta wymaga zatem pilnej interwencji ustawodawcy. Por. w tej kwestii wystąpienie

brzmienie art. 9 ust. 2 u.zm.u.s.m., który wyraźnie stanowi, że do czasu zarejestrowania zmian statutów spółdzielni mieszkaniowych pozostają w mocy postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli. W konkluzji swych rozważań SN wskazał, że jasny i jednoznaczny charakter regulacji przewidzianej w art. 9 ust. 1 u.zm.u.s.m. przemawia zarówno przeciwko uznaniu – z dniem 31.12.2007 r. – zebrania przedstawicieli za organ nieistniejący, jak i traktowaniu uchwał takiego zebrania jako nieważnych, o ile wspomniany organ występował w spółdzielni mieszkaniowej w dniu wejścia w życie ustawy (31.7.2007 r.). Jak podkreślił SN, jest natomiast oczywiste, że w spółdzielniach mieszkaniowych powstałych po tym dniu nie było już możliwe powołanie zebrania przedstawicieli; wówczas mogło bowiem funkcjonować wyłącznie walne zgromadzenie (obradujące ewentualnie w częściach). Tylko w przypadku takich spółdzielni zebranie przedstawicieli musiałyby być kwalifikowane jako organ nieistniejący.

2. Poddanie uchwały pod głosowanie „wszystkich części walnego zgromadzenia”

Specyficzna konstrukcja prawna walnego zgromadzenia podzielnego na części wymusiła również przyjęcie szeregu rozwiązań o charakterze szczegółowym odnoszących się do samego procesu podejmowania uchwały. Zgodnie z art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m., uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Na tle tego przepisu wątpliwości wywołuje m.in. kwestia, jak rozumieć przesłankę poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. W szczególności jawi się tu problem ewentualnej bierności części spółdzielców i konsekwencji powyższego stanu rzeczy dla procesu podejmowania uchwały. Jak trafnie wskazał SN w uchw. (7) z 29.4.2011 r.¹², poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia – w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. – jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Innymi słowy, jeżeli sprawa podjęcia uchwały została zamieszczona w porządku obrad walnego zgromadzenia, członkom wszystkich jego części przedstawiono projekt uchwały, a następnie z własnego wyboru zdecydowali

RPO z 12.3.2018 r., IV.7212.1.2018.KD, <https://www.rpo.gov.pl/sites/default/files/Wyst%C4%85pienie%20do%20Min%20Inwestycji.pdf>.

- 12 III CZP 111/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 106. Zob. także komentarz Małgorzaty Wrzolek-Romańczuk do uchw. (7) z 29.4.2011 r. (III CZP 111/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 106), w *Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za lata 2011–2012*, red. Krzysztof Pietrzykowski (Sopot: Wydawnictwo Spółdzielczego Instytutu Wydawniczego, 2013) 117 i nast.

oni, że nie będą nad projektem danej uchwały głosować, to uzasadniony jest pogląd, że uchwała została poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. O tym zaś, czy uchwałę można uważać za podjętą, ostatecznie powinna zdecydować liczba głosów za uchwałą, która w myśl art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m. powinna być oddana przez większość z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. W powołanej uchwale SN odstąpił zatem od literalnego brzmienia analizowanego przepisu i ścisłego rozumienia sformułowanej w nim przesłanki podjęcia uchwały. Zdaniem SN zastosowanie wyłącznie reguł wykładni językowej musiałoby prowadzić do wniosku, że mniejszość mogłaby zablokować możliwość skutecznego podjęcia uchwały przez walne zgromadzenie, wbrew odmiennej w tym względzie woli wyrażonej nawet przez zdecydowaną większość członków uczestniczących bezpośrednio we wszystkich pozostałych częściach podzielonego walnego zgromadzenia. Uwzględniając dyspozycję art. 8³ ust. 9 u.s.m., a także mając na względzie zasadę dobrowolności uczestnictwa członków spółdzielni w obradach walnego zgromadzenia, SN trafnie stwierdził, że przesłanka poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia powinna być rozumiana w ten sposób, iż spółdzielnia jest jedynie zobowiązana umożliwić swym członkom wzięcie udziału w głosowaniu nad projektem uchwały we wszystkich częściach walnego zgromadzenia. Obowiązkiem spółdzielni nie jest natomiast efektywne przeprowadzenie samego aktu głosowania we wszystkich częściach podzielonego walnego zgromadzenia.

3. „Większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”; zasada zwykłej, kwalifikowanej, względnej i bezwzględnej większości głosów

W świetle art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m. niezbędna jest również analiza drugiej wyrażonej w nim przesłanki podjęcia uchwały, a mianowicie warunku, aby za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie „większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”. Na tym tle powstaje bowiem wątpliwość, czy powołany przepis formułuje w sposób autonomiczny (i odrębny w stosunku do przepisów ogólnych pr. spółdz.) wymagania w zakresie niezbędnej dla podjęcia uchwały większości głosów. W szczególności jawi się tu wątpliwość, czy wobec spółdzielni mieszkaniowych znajduje zastosowanie art. 35 § 4 pr. spółdz., zgodnie z którym przy obliczaniu wymaganej większości głosów do podjęcia uchwały przez organ spółdzielni (w tym walne zgromadzenie) uwzględnia się tylko głosy oddane za i przeciw uchwale. Wyżej wymieniony przepis statuuje zasadę względnej większości głosów, co oznacza, że w procesie podejmowania uchwały przez organ spółdzielni pomija się, co do zasady (tj. o ile statut nie stanowi inaczej), głosy wstrzymujące się. Z zakresu regulacji ogólnej należałoby jeszcze powołać art. 41 § 2 pr. spółdz., zgodnie z którym uchwały walnego zgromadzenia podejmowane są – co do zasady – zwykłą większością głosów. Jak przyjmuje

się w doktrynie, zasada zwykłej większości głosów oznacza, iż do powzięcia uchwały konieczne jest uzyskanie przewagi głosów „za” nad głosami „przeciw” (jak w wypadku większości względnej) albo przewagi głosów „za” nad głosami „przeciw” i głosami „wstrzymującymi się” (jak w wypadku większości bezwzględnej). Zasada zwykłej większości głosów jest więc przeciwstawiana systemowi większości kwalifikowanej, w którym to przewaga głosów musi być wyrażona określonym w ustawie lub statucie ułamkiem, większym od $\frac{1}{2}$ (np. $\frac{2}{3}$ lub $\frac{3}{4}$). Należy podkreślić, iż zarówno większość względna, jak i bezwzględna mogą być większością zwykłą lub kwalifikowaną. W wypadku względnej większości kwalifikowanej do powzięcia uchwały konieczne jest uzyskanie przewagi głosów „za” nad głosami „przeciw”, przy czym przewaga ta musi być wyrażona określonym w ustawie lub statucie ułamkiem, większym od $\frac{1}{2}$ ¹³. W wypadku natomiast bezwzględnej większości kwalifikowanej niezbędne jest uzyskanie (kwalifikowanej) przewagi głosów „za” nad głosami „przeciw” i głosami „wstrzymującymi się”.

Kwestię wzajemnej relacji pomiędzy przepisami ogólnymi normującymi zasady podejmowania uchwał przez organ spółdzielni a przepisami u.s.m. podjął SN w wyr. z 28.3.2018 r.¹⁴, przyjmując, iż „członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu” w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą, niezależnie od tego, czy głosowali „za”, „przeciw”, czy „wstrzymali się od głosu”. Jak podkreślił SN, jest to w istocie równoznaczne ze stwierdzeniem, że dla przyjęcia uchwały w spółdzielni mieszkaniowej konieczna jest tzw. większość bezwzględna (przewaga głosów „za” nad głosami „przeciw” i wstrzymującymi się)¹⁵. Zdaniem SN przepis art. 8³ ust. 9 u.s.m. stanowi *lex specialis* nie tylko w odniesieniu do art. 35 § 4 pr. spółdz.¹⁶, lecz również względem art. 41 § 2 pr. spółdz., modyfikując tym samym regułę dotyczącą głosowania zwykłą większością głosów. Sąd Najwyższy przychylił się także do poglądu, iż regulacja zamieszczona w art. 8³ ust. 9 u.s.m. ma charakter bezwzględnie wiążący w części, która określa, iż wymagana dla uznania

13 Por. Wiesław Chrzanowski, *Nowe Prawo spółdzielcze. Analiza zmian. Część I – Spółdzielnia* (Warszawa, 1983), 61–62; Krzysztof Pietrzykowski, *Prawo spółdzielcze. Komentarz do zmienionych przepisów* (Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze, 1995), 76 i nast.; Krzysztof Pietrzykowski, „Głosa do uchwały SN z 18.5.1995 r. (III CZP 62/95)”, OSP 1996, nr 2, poz. 29, s. 70 i nast.

14 IV CSK 297/17, OSG 2018, nr 10, poz. 84.

15 Analogiczny pogląd zaprezentował SN w wyr. z 22.6.2022 r. (II CSKP 374/22, Legalis).

16 Zaprezentowany wyżej pogląd został podtrzymany przez SN w wyr. z 22.6.2022 r. (II CSKP 374/22, Legalis), gdzie stwierdzono, że art. 8³ ust. 9 u.s.m. stanowi *lex specialis* wobec art. 35 § 4 pr. spółdz.

uchwały za podjętą, określona w ustawie lub statucie, „większość” powinna być liczona w odniesieniu do „ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”. Jak podkreślił SN, statut nie może modyfikować tej reguły, zastępując ją np. głosowaniem zwykłą¹⁷ większością głosów, obliczaną zgodnie z art. 35 § 4 pr. spółdz. Odrzuceniu podlega natomiast, w ocenie SN, taka interpretacja art. 8³ ust. 9 u.s.m. i użytego w nim pojęcia „ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”, w świetle której chodziłoby tu o ogólną liczbę członków podpisanych na liście obecności. Uczestnictwo w walnym zgromadzeniu powinno bowiem być rozumiane – w odróżnieniu od samej obecności potwierdzonej wpisem na listę – jako uczestnictwo aktywne, polegające na udziale w akcie głosowania. Odmienna wykładnia analizowanego przepisu stwarza, zdaniem SN, ryzyko sparaliżowania prac walnego zgromadzenia¹⁸. Także racje pragmatyczne przemawiają, w ocenie SN, za utożsamieniem „większości ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu” z większością członków biorących udział w głosowaniu, a nie z większością obecnych w czasie głosowania. Liczba głosujących jest bowiem znacznie łatwiej uchwytana niż liczba osób obecnych, w konsekwencji ocena, czy uchwała została podjęta, nie wymaga każdorazowej weryfikacji liczby członków obecnych na zgromadzeniu przed powzięciem każdej uchwały. Wobec rezygnacji przez ustawodawcę z przesłanki kworum (por. art. 8³ ust. 9 u.s.m.), nie ma przeszkód, by zrównać niebiorących w ogóle udziału w głosowaniu, lecz obecnych na zgromadzeniu członków, z członkami nieobecnymi.

Jak podkreślił SN, przepis art. 8³ ust. 9 u.s.m. ma zastosowanie do wszystkich walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych, także tych, które nie były przeprowadzane częściami¹⁹. Za stanowiskiem tym przemawia wykładnia systemowa, a ściślej umiejscowienie przepisu w ramach regulacji art. 8³ u.s.m., która odnosi się do walnych zgromadzeń w ogólności, jak również wykładnia celowościowa, ponieważ nie widać żadnych racji, które mogłyby przemawiać za zasadniczym zróżnicowaniem przesłanek uznania uchwały walnego zgromadzenia za podjętą (sposobu liczenia wymaganej większości) w zależności od tego, czy zgromadzenie miało charakter jednolity czy też przeprowadzono je częściami.

-
- 17 Wydaje się, że SN w niewłaściwy sposób posługuje się pojęciem zwykłej większości głosów. Jak wskazano, przepis art. 35 § 4 pr. spółdz. statuuje zasadę większości względnej. Z kolei zwykła większość głosów została przewidziana w art. 41 § 2 pr. spółdz.
- 18 Por. w tej kwestii SN w uchw. (7) z 29.4.2011 r. (III CZP 111/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 106).
- 19 Analogiczny pogląd zaprezentował SN w wyr. z 22.6.2022 r. (II CSKP 374/22, Legalis).

Stanowisko zaprezentowane powyżej zasługuje na częściową aprobatę. Trafny jest w szczególności wyrażony przez SN pogląd, zgodnie z którym członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu, w rozumieniu art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m., są wszyscy członkowie obecni na tym zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą. Poza argumentami sformułowanymi przez SN dodać należy, że przesłanka podjęcia uchwały określona większością głosów wyraźnie odróżnia się od wymagania w zakresie kworum, przez które rozumie się obowiązek uczestnictwa w zgromadzeniu określonej liczby osób²⁰. Dziwi brak precyzji w rozróżnianiu takich pojęć, jak większość zwykła i większość względna. Wbrew zatem zapatrywaniu wyrażonemu przez SN, art. 35 § 4 pr. spółdz. przewiduje zasadę podejmowania uchwał względną, zaś art. 41 § 2 pr. spółdz. – zwykłą większością głosów. Trudno też postrzegać unormowanie zamieszczone w art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m. jako *lex specialis* w stosunku do art. 41 § 2 pr. spółdz., a więc jako odstępstwo od zasady głosowania zwykłą większością głosów. Powołany przepis u.s.m. nie wprowadza bowiem żadnej odmiennej – w stosunku do art. 41 § 2 pr. spółdz. – regulacji w powyższym względzie i nie ustanawia zasady podejmowania uchwał kwalifikowaną większością głosów. Zasadnicze zastrzeżenia budzi też pogląd, jakoby niedopuszczalne było zamieszczenie w statucie spółdzielni mieszkaniowej postanowienia, na mocy którego uchwały walnego zgromadzenia takiej spółdzielni zapadają względną większością głosów, tj. systemu, w którym pomija się głosy wstrzymujące się. Jako błędne jawi się też stanowisko mówiące o nieważności zaprezentowanego postanowienia statutu. W art. 8³ ust. 9 zd. 1 u.s.m. ustawodawca stwierdził przeciez w sposób jednoznaczny, że uchwały są podejmowane przewidzianą w ustawie bądź statucie większością głosów, przez co jednoznacznie stworzono możliwość przyjęcia w statucie spółdzielni autonomicznej regulacji w powyższym zakresie.

4. Zakaz podejmowania uchwał w sprawach nieobjętych porządkiem obrad

Artykuł 41 § 1 pr. spółdz. ustanawia zakaz podejmowania uchwał w sprawach nieobjętych porządkiem obrad. Analogiczną regułę przewidziano w art. 8³ ust. 7 u.s.m. Przywołane przepisy mają charakter bezwzględnie wiążący²¹. Dopuszczenie możliwości podejmowania uchwał w sprawach nieobjętych ogłoszonym uprzednio porządkiem obrad byłoby działaniem nieuczciwym i nieojojalnym w stosunku do członków spółdzielni. Wadliwość tego typu może być przesłanką nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni (art. 42 § 2 pr. spółdz.). Od zasady, zgodnie z którą walne

20 Przesłanki te wyraźnie różnicuje sam ustawodawca; por. art. 8³ ust. 9 zd. 1 i 2 u.s.m.

21 Por. w tej kwestii również orz. SN z 23.3.1959 r. (2 CR 216/58, OSN 1960, z. IV, poz. 100).

zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanych do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie, ustawodawca dopuszcza jednak pewne wyjątki. Jak wynika z art. 49 § 4 pr. spółdz., walne zgromadzenie może odwołać członków zarządu, którym nie udzieliło absolutorium (art. 38 § 1 pkt 2 pr. spółdz.), niezależnie od tego, czy sprawa taka została objęta porządkiem obrad. Powstaje wątpliwość, czy odstępstwo to dotyczy również walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej, które zostało podzielone na części. Treść uchwały w przedmiocie absolutorium ukształtuje się bowiem ostatecznie dopiero z chwilą poddania uchwały pod głosowanie w ostatniej części walnego zgromadzenia. Jak trafnie przyjął SN w wyr. z 7.12.2017 r.²², nie ma żadnego racjonalnego powodu, żeby wyłączyć stosowanie art. 49 § 4 pr. spółdz. w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych z uwagi na brzmienie art. 8³ ust. 7 u.s.m.²³ Oznaczałoby to, że we wszystkich innych spółdzielniach członkowie mogą niezwłocznie po zmanifestowaniu braku zaufania do zarządu spowodować jego odwołanie, a w spółdzielniach mieszkaniowych kwestia ta byłaby odsuwana w czasie do momentu, aż zarząd, któremu nie udzielono absolutorium, zwoła kolejne walne zgromadzenie i w jego porządku obrad zamieści kwestię własnego odwołania. Wniosek taki trzeba odrzucić, a w efekcie uznać, że członkowie obecni na (poszczególnych) częściach walnego zgromadzenia, którzy zadecydowali o nieudzieleniu zarządowi absolutorium, mogą wprowadzić do porządku obrad kwestię odwołania zarządu i nad nią głosować. Przesłanką uznania uchwały za podjętą jest wypowiedzenie się za uchwałą wymaganej ustawą lub statutem większości ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu²⁴.

5. Zawiadomienie o zwołaniu walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej

Kolejne wątpliwości pojawiają się na tle art. 8³ ust. 6 u.s.m., zgodnie z którym o czasie, miejscu i porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego części zawiadamia się wszystkich członków na piśmie co najmniej 21 dni przed terminem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części.

22 V CSK 206/17, Legalis.

23 Odmienne i nietrafnie w tej kwestii: Cezary Podsiadlik, „Spółdzielnie mieszkaniowe”, 517.

24 Możliwość wprowadzenia do porządku obrad trwającego walnego zgromadzenia kwestii odwołania jego zarządu w konsekwencji głosowania nad nieudzieleniem mu absolutorium oczywiście nie oznacza, że członkowie walnego zgromadzenia nie mogą odsunąć w czasie głosowania nad odwołaniem zarządu aż do kolejnego walnego zgromadzenia. Zob. w tej kwestii: wyr. SN z 25.9.2014 r. (II CSK 704/13, OSNC 2015, nr 9, poz. 105).

Zgodnie ze zdaniem drugim powołanego przepisu, zawiadomienie powinno zawierać czas, miejsce, porządek obrad oraz informację o miejscu wyłożenia wszystkich sprawozdań i projektów uchwał, które będą przedmiotem obrad oraz informację o prawie członka do zapoznania się z tymi dokumentami. Jak przyjął SN w wyr. z 27.5.2015 r.²⁵, przepis art. 8³ ust. 6 u.s.m. należy traktować jako całość normatywną, zawartą łącznie w zdaniu pierwszym i drugim tego przepisu. Stanowi on o minimalnym 21-dniowym terminie odnoszącym się do wszystkich elementów i czynności, jakie wynikają i powinny zostać wykonane według treści zawiadomienia o zwołaniu walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej. Zdaniem SN przyjęcie minimalnego 21-dniowego terminu jako właściwego do wyłożenia sprawozdań wiąże się z możliwością realnego zapoznania się przez członka spółdzielni z tymi sprawozdaniami i zgłoszenia na tej podstawie projektów uchwał oraz żądań co do zamieszczenia określonej kwestii w porządku obrad. Jak podkreślił SN, nie można przyjąć, aby zawiadomienie o czasie, miejscu i porządku obrad wymagało minimum 21-dniowego wyprzedzenia, zaś obowiązek wyłożenia sprawozdań nie był obwarowany żadnym terminem, skoro w art. 8³ ust. 11 u.s.m. ustawodawca przewidział piętnastodniowy czas przed datą zgromadzenia na zgłoszenie przez spółdzielców projektów uchwał; logicznie rozumując, projekty te powinny móc powstać także w rezultacie zapoznania się ze sprawozdaniami. Aprobując zasadniczy kierunek rozstrzygnięcia powziętego przez SN, nie sposób jednak podzielić poglądu, jakoby obowiązek wyłożenia sprawozdań nie był obwarowany w przepisach pr. spółdz. żadnym terminem. Z mocy bowiem art. 89 § 1 pr. spółdz. roczne sprawozdanie z działalności spółdzielni, łącznie ze sprawozdaniem finansowym i sprawozdaniem z badania, jeżeli podlega ono obowiązkowemu badaniu, wykląda się w lokalu spółdzielni co najmniej na 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia w celu umożliwienia członkom spółdzielni zapoznania się z nim. Na kwestię tę trafnie zwrócił uwagę SN w wyr. z 13.5.2021 r.²⁶, w którym został ostatecznie zakwestionowany przedstawiony wcześniej pogląd, iż przepis art. 8³ ust. 6 u.s.m. stanowi całość normatywną, co rzutuje m.in. na sposób określenia terminu właściwego dla udostępnienia członkom spółdzielni sprawozdań, o których mowa w tym przepisie. Jak wskazał SN w wyr. z 13.5.2021 r.²⁷, zaprezentowany wcześniej (i ostatecznie zakwestionowany) pogląd sprawia, że art. 8³ ust. 10 u.s.m. całkowicie traci sens normatywny. Zastosowanie zaś wykładni funkcjonalnej jednego przepisu nie może prowadzić do derogacji drugiego przepisu. W ocenie SN brak jest również podstaw do przyjęcia, że art. 8³ ust. 6 u.s.m. stanowi *lex specialis* wobec art. 89 § 1 pr. spółdz. Jak zauważył SN, w istocie cały art. 8³ u.s.m. pozostaje w sprzeczności z przepisami Konstytucji

25 II CSK 512/14, Legalis.

26 II CSKP 52/21, Legalis.

27 II CSKP 52/21, Legalis.

RP, w tym zwłaszcza jej art. 2, z którego wywodzi się regułę przyzwoitej legislacji. Szczególne zastrzeżenia konstytucyjne budzi art. 8³ ust. 11 u.s.m., w absurdalny sposób ograniczający prawo członków spółdzielni mieszkaniowej do zgłaszania projektów uchwał i żądań, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części, a więc w sytuacji, gdy zazwyczaj nie znają oni jeszcze sprawozdań, ani treści uchwał projektowanych przez organy spółdzielni²⁸. Podzielając zastrzeżenia dotyczące art. 8³ u.s.m., postulować należy nowelizację powołanego przepisu w takim kierunku, aby minimalny 21-dniowy termin, o którym mowa w ust. 6, odnosił się do wszystkich elementów i czynności, jakie wynikają z treści zawiadomienia o zwołaniu walnego zgromadzenia, w tym również do obowiązku wyłożenia sprawozdań spółdzielni. W obecnym bowiem stanie prawnym brak jest substratu, w odniesieniu do którego członkowie spółdzielni mogliby realizować uprawnienie przewidziane w art. 8³ ust. 11 u.s.m., a polegające na zgłaszaniu projektów uchwał.

6. Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w okresach epidemicznych

A. Dopuszczalność podejmowania uchwał na piśmie i przy wykorzystaniu alternatywnych metod przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej

Jak wynika z art. 36 § 9 i n. pr. spółdz., dodanego do regulacji spółdzielczej na mocy art. 15 pkt 1 ustawy z 16.4.2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-COV-2²⁹, w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii walne zgromadzenie może – o ile zarząd lub rada nadzorcza tak zarządzi – podejmować uchwały na piśmie bądź przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, niezależnie od brzmienia statutu w powyższym względzie. Możliwość ta wchodzi zatem w grę, w ww. okresach epidemicznych, także w przypadku, w którym statut spółdzielni nie przewiduje takich – alternatywnych (pozaposedzeniowych) – metod podejmowania uchwał. Regulacja przewidziana w art. 36 § 9–12 pr. spółdz. ma – w odróżnieniu od unormowania przyjętego w przepisach ogólnych (por. art. 35 § 4¹ i n. pr. spółdz.) w stosunku do zarządu i rady nadzorczej – charakter epizodyczny; nie uzupełnia ona zatem katalogu metod podejmowania uchwał

28 Zdaniem SN, nie zmienia to jednak oceny, że spółdzielnia, w rozpatrywanej przez SN sprawie, trudno byłoby zarzucić, że zachowała się zgodnie z art. 8³ ust. 10 u.s.m. i art. 89 § 1 pr. spółdz.

29 Dz.U. z 2020 r., poz. 695.

przez walne zgromadzenie w „normalnych” (nieepidemicznych) okolicznościach (por. art. 36 § 13 pr. spółdz.)³⁰.

Nie powinno ulegać wątpliwości, że rozwiązania przewidziane w art. 36 § 9–13 pr. spółdz. mogą być stosowane również przez spółdzielnie mieszkaniowe (art. 1 ust. 7 u.s.m.)³¹. Regulacja prawna zamieszczona w art. 8³ u.s.m. nie może bowiem być traktowana jako zawierająca w tym względzie odrębną (i wyczerpującą) regulację prawną, która wyłączałaby – gdy chodzi o metody podejmowanie uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej – stosowanie rozwiązań wynikających z przepisów ogólnych pr. spółdz.

B. Znaczenie regulacji prawnej przewidzianej w art. 90 u.covid.20 i skutki jej uchylecia

Zgodnie z art. 90 ustawy z 31.3.2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw³² (dalej: u.covid.20), który to przepis obowiązywał do 7.9.2022 r., jeżeli ustawy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni przypada w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie (niniejszej) ustawy lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie (niniejszej) ustawy, ulega on przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu. Powołany przepis należało odczytywać w funkcjonalnym związku z art. 39 § 1 pr. spółdz. Przedłuże-

30 Mając powyższe na względzie, zamieszczenie analizowanej regulacji prawnej w przepisach pr. spółdz. – normujących stosunki spółdzielcze w sposób uniwersalny (i ponadczasowy) – wydaje się niewłaściwe.

31 Stanowisko takie prezentuje ostatecznie także Ministerstwo Rozwoju i Technologii. W artykule z 19.1.2021 pt. *Głosowanie w czasie epidemii* stwierdzono wyraźnie, że przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych. Artykuł ten jest dostępny na stronach Ministerstwa Rozwoju i Technologii (<https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/glosowanie-w-czasie-epidemii>). Odmiennie i rażąco błędne w tej kwestii stanowisko zaprezentował Rzecznik Praw Obywatelskich w piśmie z dnia 7.9.2020 r. (sygn. IV.7212.3.2020.KD) adresowanym do Minister Rozwoju – Jadwigi Emilewicz (<https://bip.brpo.gov.pl/sites/default/files/WG%20do%20Min.%20Rozwoju,%2007.09.2020.pdf>).

32 Dz.U. z 2020 r., poz. 568.

niu (swoistemu odroczeniu) ulegał zatem (w okresie do 7.9.2022 r.) termin zwołania corocznego walnego zgromadzenia, nie zaś zgromadzeń innych niż coroczne. W tym ostatnim przypadku trudno bowiem mówić o ustawowym terminie zwołania zgromadzenia; zgromadzenia inne niż coroczne są zwoływane w miarę potrzeb spółdzielni. Za takim rozumieniem art. 90 u.covid.20 przemawiały też, w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych, przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów z 31.3.20 r. w sprawie określenia innych terminów wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji (dalej: Rozporządzenie Ministra Finansów)³³, a zwłaszcza § 3 ust. 4a i § 3b tego Rozporządzenia.

Na mocy ustawy z 7.7.2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych³⁴, z dniem 7.9.2022 r. został uchylony art. 90 i art. 90a u.covid.20. W wyniku powyższej zmiany przywrócono obowiązek zwoływania corocznego walnego zgromadzenia, a precyzyjniej rzecz ujmując – podejmowania uchwał objętych porządkiem obrad takiego zgromadzenia. Nowelizacja ta nie ingeruje bowiem w materię ogólną dotyczącą trybów podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie, a tym samym nie przesądza, jaką postać (posiedzeniową bądź pozaposedzeniową) ma przybrać zgromadzenie coroczne. W dalszym ciągu obowiązują rozwiązania przewidziane w art. 36 § 9 i nast. pr. spółdz., które umożliwiają w okresach epidemicznych (w tym, jak obecnie – 2022 r. – w okresie stanu zagrożenia epidemicznego) podejmowanie uchwał na piśmie bądź przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Wykorzystanie powyższych metod w procesie podejmowania uchwały może jednak rodzić potencjalny problem wykonywania uprawnień członkowskich przez osoby pozbawione dostępu do Internetu czy umiejętności obsługi programów komunikacyjnych lub też w ogóle komputera. Pojawia się też realne ryzyko naruszenia zasady równości praw i obowiązków wynikających z członkostwa w spółdzielni (art. 18 § 1 pr. spółdz.). W dodanych przepisach pr. spółdz. (art. 36 § 9 i n.) ustawodawca nie przewidział żadnych ograniczeń o charakterze przedmiotowym, a zatem w okresach epidemicznych walne zgromadzenie może teoretycznie podejmować uchwały na piśmie bądź przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość we wszystkich sprawach wymienionych w art. 38 pr. spółdz. i przekazanych do właściwości walnego zgromadzenia na mocy odpowiednich postanowień statutu. Pojawia się tu także inny problem: stosowanie trybów przewidzianych w art. 36 § 9 i nast. pr. spółdz. utrudnia (a niekiedy czyni wręcz niemożliwym) urzeczywistnienie niektórych ustawowych kompetencji najwyższego organu spółdzielni. Trzeba tu bowiem zwrócić uwagę, że do istoty walnego zgromadzenia należy

33 Dz.U. z 2020 r., poz. 570.

34 Dz.U. z 2022 r., poz. 1561.

nie tylko podejmowanie uchwał w sprawach określonych w ustawie i statucie, lecz również umożliwienie członkom spółdzielni przeprowadzenia odpowiedniej dyskusji, która poprzedza proces uchwałodawczy³⁵. Obecnie, a zatem po uchyleniu art. 90 u.covid.20, uznać należy, że coroczne walne zgromadzenie powinno co do zasady mieć formę stacjonarną (posiedzeniową), o ile pozwalają na to obowiązujące w dacie zgromadzenia przepisy o charakterze sanitarnym. Po 7.9.2022 r. rozwiązania przewidziane w art. 36 § 9 i nast. pr. spółdz., które umożliwiają podejmowanie uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, powinny więc, gdy chodzi o sprawy objęte porządkiem obrad zgromadzenia corocznego, zasadniczo ustąpić trybowi stacjonarnemu. Z kolei w przypadku spółdzielni, w których podejmowanie uchwał przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie prowadzi do ograniczenia uprawnień członkowskich (z uwagi na łatwą dostępność takich środków dla wszystkich członków spółdzielni), uchwały objęte porządkiem obrad zgromadzenia corocznego mogą być podejmowane także przy użyciu ww. metod. Wzmiankowanym wcześniej trudnościom (wynikającym z pozbawienia członków spółdzielni możliwości przeprowadzenia dyskusji przed podjęciem stosownej uchwały) może zaradzić wykorzystanie powyższych środków nie tylko dla samego aktu głosowania, lecz również – szerzej – dla przeprowadzenia walnego zgromadzenia. *De lege lata* z przepisów ustawy, w okresach epidemicznych, nie wynika zakaz podejmowania uchwał w sprawach objętych porządkiem obrad corocznego zgromadzenia w trybie pisemnym; można jednak powziąć uzasadnione wątpliwości co do tego, czy charakter tych spraw rzeczywiście pozwala na ich rozpatrzenie w trybie obiegowym. Gdy zaś chodzi o zgromadzenia inne niż coroczne, w grę wchodzi, w okresach epidemicznych, podejmowanie uchwał zarówno w trybie stacjonarnym (o ile pozwalają na to przepisy sanitarne obowiązujące w dacie zgromadzenia), jak i przy wykorzystaniu

35 Wspomnianą dwoistość kompetencji walnego zgromadzenia widać wyraźnie na przykładzie regulacji prawnej przewidzianej w art. 38 § 1 pkt 2 pr. spółdz., która odróżnia zatwierdzanie określonych w tym przepisie sprawozdań od ich rozpatrywania. Dotyczy to również wyborów do organów spółdzielni; choć z przepisów pr. spółdz. nie wynika zakaz podejmowania uchwał w sprawach osobowych przy wykorzystaniu alternatywnych metod podejmowania uchwał (tj. w jednym z tzw. trybów pozaposedzeniowych), to jednak pojawia się tu znów wzmiankowany problem wykonywania ustawowych kompetencji walnego zgromadzenia, których nie można zredukować do samego aktu głosowania. Przeprowadzenie wyborów do organów spółdzielni wymaga bowiem uprzedniej prezentacji kandydatów, a niekiedy również dyskusji obejmującej zadawanie pytań przez członków spółdzielni i udzielanie na nie odpowiedzi przez kandydatów.

alternatywnych metod podejmowania uchwał (z zastrzeżeniem, o którym mowa powyżej, a odnoszącym się do dostępności wykorzystywanych środków dla wszystkich członków spółdzielni, a także przy przyjęciu założenia, że charakter sprawy pozwala na jej rozpatrzenie w trybie pozaposedzenio- wym). W przypadku spraw, które mogą być rozpatrzone obiegowo, szczególnie atrakcyjny wydaje się tryb pisemny.

Odrębną kwestią wywołującą wątpliwości w związku z uchynieniem art. 90 u.covid.20 jest kwestia, jakie są skutki przedmiotowej zmiany z punktu widzenia organizacji corocznych walnych zgromadzeń i – ostatecznie – w jakim terminie owe zgromadzenia powinny się odbyć. W analizowanym obszarze należy zwrócić uwagę na regulację przewidzianą w art. 15zzh ust. 1 ustawy z 2.3.2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (dalej: u.covid.21)³⁶. Zgodnie z nią, w przypadku ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, minister właściwy do spraw finansów publicznych może, w drodze rozporządzenia, określić inne terminy wypełniania obowiązków w zakresie ewidencji oraz w zakresie sporządzenia, zatwierdzenia, udostępnienia i przekazania do właściwego rejestru, jednostki lub organu sprawozdań lub informacji, o których mowa m.in. w ustawie z 29.9.1994 r. o rachunkowości (dalej: u.rach.)³⁷. Z kolei w myśl art. 15zzh ust. 2 u.covid.21, w przypadku gdy terminy posiedzeń organów zatwierdzających określone w przepisach szczególnych przypadają przed terminem zatwierdzenia sprawozdań finansowych określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 1, posiedzenia organów zatwierdzających odbywają się w terminie określonym w przepisach wydanych na podstawie ust. 1. Powołać tu należy również przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów. W myśl § 3 ust. 4a pkt 1 (§ 3b pkt 1) tego Rozporządzenia, termin określony w art. 53 ust. 1 u.rach., w przypadku spółdzielni mieszkaniowych, o których mowa w u.s.m., w których ustawy termin zwołania walnego zgromadzenia przypadał w okresie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, trwającego w dniu wejścia w życie u.covid.20 lub ogłoszonego bezpośrednio po okresie trwającym w dniu wejścia w życie u.covid.20 – przedłuża się do dnia odbycia walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 u.covid.20 Przepis ten, w niezmienionej postaci, obowiązuje także w chwili obecnej.

Ministerstwo Rozwoju i Technologii, w komunikacie z 12.8.2022 r., stanęło na stanowisku, zgodnie z którym jeżeli w (danej) spółdzielni rok ob- rachunkowy pokrywa się z rokiem kalendarzowym, to wobec uchynienia art. 90 u.covid.20 (dopiero) z dniem 7.9.2022 r. (a więc po terminie, w którym zazwyczaj zwoływane jest coroczne walne zgromadzenie), spółdzielnia taka

36 Dz.U. z 2021 r., poz. 2095.

37 Dz.U. z 2021 r., poz. 217.

będzie obowiązana przeprowadzić stacjonarne walne zgromadzenie w kolejnym roku, w terminie do 30.6.2023 r., tj. w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrotowego, w którym weszła w życie analizowana zmiana przepisów³⁸.

Przechodząc do oceny zaprezentowanego stanowiska, przyznać trzeba, że obecny stan prawny jest wysoce niejasny i niezadowolający; nie sposób też oprzeć się wrażeniu, że uchylając art. 90 u.covid.20, ustawodawca „przeoczył” przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów w zakresie dotyczącym spółdzielni mieszkaniowych. Niemniej jednak konkluzja o możliwości odroczenia terminu walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej aż do 30.6.2023 r. wydaje się zbyt daleko idąca. Z pewnością nowelizacja przepisów u.covid.20, która weszła w życie z dniem 7.9.2022 r., nie działa wstecz i nie kreuje obowiązku przeprowadzenia walnego zgromadzenia (czy podjęcia uchwał objętych porządkiem obrad corocznego zgromadzenia) przed tą datą. Nie oznacza to jednak, że – wobec wejścia w życie przedmiotowej nowelizacji po 30.6.2022 r. – ustały po stronie piastunów spółdzielni wszelkie obowiązki związane z niezwłocznym rozliczeniem roku 2022. Zważyć tu trzeba swoiste nawarstwienie spraw w praktyce spółdzielni mieszkaniowych związane z odroczeniem obowiązku zwoływania corocznego walnego zgromadzenia w roku 2020 i 2021. Jeśli by przyjąć proponowane przez MRiT stanowisko, oznaczałoby to, że w spółdzielniach mieszkaniowych przerwa w odbywaniu walnego zgromadzenia wynosić może nawet 4 lata, a to ze względu na odroczenie obowiązku zatwierdzenia sprawozdań finansowych nie tylko za lata 2019 i 2020, lecz również (zgodnie z proponowanym przez MRiT stanowiskiem) za rok 2021. Inną istotną konsekwencją powyższego stanu rzeczy byłoby swoiste „zamrożenie” funkcji zarządczych i nadzorczych (por. art. 90a u.covid.20 i art. 42 ustawy z 7.7.2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych³⁹). Taki stan rzeczy nasuwa istotne zastrzeżenia. *De lege lata*, a więc po uchyleniu art. 90 u.covid.20, obowiązek określony w art. 39 § 1 pr. spółdz. i art. 8³ ust. 2 u.s.m. ponownie „odżywa”. Poczynając zatem od 7.9.2022 r., zarząd jest znów zobligowany do

38 Por. <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/organizowanie-walnych-zgromadzen-w-spoldzielniach-mieszkaniowych-po-uchyleniu-przepisow-covidowych>. Zob. również <https://krs.org.pl/aktualnosci/1974-mrit-potwierdza-opinie-prawna-krs-w-sprawie-terminu-na-zwolanie-walnego-zgromadzenia> oraz <https://zrsmrp.com.pl/informacja-zrsm-rp-w-sprawie-uchylenia-art-90-i-art-90a-ustawy-z-31-marca-2020-r-o-zmianie-ustawy-o-szczegolnych-rozwiazaniach-zwiazanych-z-zapobieganiem-przeciwdzialaniem-i-zwalczaniem-covid-19/>.

39 Dz.U. z 2022 r., poz. 1561. W świetle powołanego przepisu, kadencja rady nadzorczej lub zarządu spółdzielni, która uległa przedłużeniu na podstawie art. 90a u.covid.20, upływa w dniu zwołania pierwszego walnego zgromadzenia po dniu wejścia w życie niniejszego przepisu.

zwoływania corocznego walnego zgromadzenia⁴⁰. Mając na względzie znaczenie kompetencji uchwałodawczych walnego zgromadzenia, bezwzględnie wiążący charakter przepisów normujących to zagadnienie, a także zważywszy wyjątkową (przejściową) naturę regulacji prawnej przewidzianej w art. 90 u.covid.20 i zasadę *exceptiones non sunt extendendae*, uznać należy, że wynikający z art. 8³ ust. 2 u.s.m. obowiązek polegający na zwołaniu walnego zgromadzenia powinien być, w okresie po uchyleniu art. 90 u.covid.20, wykonany niezwłocznie. W przedmiotowej dyskusji należy też uwzględnić, że sposób oceny analizowanego problemu w istotny sposób wpływa na funkcjonowanie innych organów spółdzielni, tj. zarządu i rady nadzorczej. Kwestionowane stanowisko (polegające na odroczeniu obowiązku zwołania walnego zgromadzenia aż do 30.6.2023 r.) oznacza *de facto* kolejne przedłużenie i tak prolongowanego już znacząco mandatu członków zarządu i rady nadzorczej (por. art. 90a u.covid.20 art. 42 ustawy z 7.7.2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych⁴¹). Zważyć tu również należy bezwzględnie wiążący charakter przepisów normujących kadencję rady nadzorczej w spółdzielniach mieszkaniowych (por. art. 8² u.s.m.), a także wyjątkowy charakter regulacji prawnej przewidzianej w art. 90a u.covid.20. Jest natomiast jasne, że wobec wejścia w życie analizowanej nowelizacji z dniem 7.9.2022 r. (co w oczywisty sposób przypada po 30.6.2022 r.), obowiązek w zakresie zwołania walnego zgromadzenia nie ma charakteru retroaktywnego; jego wykonanie ze skutkiem wstecznym nie jest też – z natury rzeczy – możliwe.

Obecnie, a zatem po uchyleniu art. 90 u.covid.20, nie jest jasne, jak interpretować niektóre przepisy Rozporządzenia Ministra Finansów, tj. § 3 ust. 4a pkt 1 i § 3b pkt 1 tego Rozporządzenia, które to przepisy – pomimo uchylenia art. 90 u.covid.20 – w dalszym ciągu obowiązują. Uznać należy, że w dzisiejszym stanie prawnym norma wynikająca z powołanych przepisów jest częściowo pusta; *de lege lata* nie ma już bowiem „walnego zgromadzenia, o którym mowa w art. 90 u.covid.20”, ani też możliwości odroczenia corocznego walnego zgromadzenia aż do momentu upływu 6 tygodni od chwili

40 Ponadto, na zasadach ogólnych, a zatem niezależnie od inicjatywy zarządu w powyższym zakresie, z żądaniem zwołania walnego zgromadzenia może również wystąpić: 1) rada nadzorcza oraz 2) przynajmniej jedna dziesiąta, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków (por. art. 8³ ust. 3 u.s.m.). W takim wypadku walne zgromadzenie zwołuje się w takim terminie, aby mogło się ono odbyć w ciągu czterech tygodni od dnia wniesienia żądania. Jeżeli to nie nastąpi, zwołuje je rada nadzorcza, związek rewizyjny, w którym spółdzielnia jest zrzeszona lub Krajowa Rada Spółdzielcza, na koszt spółdzielni (por. art. 8³ ust. 5 u.s.m.).

41 Dz.U. z 2022 r., poz. 1561.

odwołania okresów epidemicznych. Racjonalna wydaje się jednak taka interpretacja powołanych przepisów Rozporządzenia Ministra Finansów, która zakłada, iż termin określony w art. 53 ust. 1 u.rach., przedłuża się, w przypadku spółdzielni mieszkaniowych, do dnia odbycia następnego (najbliższego) walnego zgromadzenia, które, jak już wskazano, powinno zostać zwołane niezwłocznie po wejściu w życie przepisów uchylających art. 90 i art. 90a u.covid.20. Z kolei w przypadku spółdzielni, które przed wejściem w życie przedmiotowej nowelizacji przeprowadziły coroczne walne zgromadzenie w trybie stacjonarnym lub też doprowadziły do podjęcia uchwał objętych porządkiem obrad takiego zgromadzenia w trybie pozaposedzeniowym, obowiązek ponownego zwołania walnego zgromadzenia (i podjęcia stosownych uchwał) nie powstaje. Nie występuje też w takiej sytuacji skutek w postaci wygaszenia kadencji (członka) rady nadzorczej lub zarządu, o którym mowa w art. 42 ustawy z 7.7.2022 r. o zmianie niektórych ustaw w zakresie sposobu finansowania programów mieszkaniowych⁴².

Odrębnej analizy wymaga stan prawny w okresie obowiązywania art. 90 u.covid.20. Wątpliwości mogła tu wywoływać m.in. kwestia, czy przepis ten wykluczał możliwość odbycia w okresach epidemicznych zgromadzenia corocznego (tj. zgromadzenia, o którym mowa w art. 39 § 1 pr. spółdz.). Przesądzić można, że przepis ten – w okresie do 7.9.2022 r. – znosił obowiązek przeprowadzenia takiego zgromadzenia, nie ustanawiał jednak zakazu podejmowania uchwał objętych porządkiem obrad corocznego zgromadzenia, w tym zwłaszcza z wykorzystaniem metod, o których mowa w art. 36 § 9 i nast. pr. spółdz. Możliwość taka wchodziła w grę o tyle tylko, o ile nie prowadziło to do naruszenia uprawnień członkowskich, w tym prawa do informacji i zasady równouprawnienia, np. w wyniku „narzucenia” form (metod) głosowania trudno dostępnych dla członków danej spółdzielni (por. uwagi zamieszczone powyżej). Jak się wydaje, art. 90 u.covid.20 nie wykluczał też *a liminie* organizacji corocznych walnych zgromadzeń w trybie stacjonarnym; możliwość taka wchodziła jednak w grę o tyle tylko, o ile nie prowadziło to do naruszenia przepisów sanitarnych obowiązujących w dacie takiego zgromadzenia. W przypadku spółdzielni mieszkaniowych zrzeszających dużą liczbę członków, przesłankę tę – w okresie obowiązywania przepisów ustanawiających limity osób biorących udział w spotkaniach odbywających się stacjonarnie – trudno było uznać za spełnioną⁴³. Regulacja prawna prze-

42 Dz.U. z 2022 r., poz. 1561.

43 Przykładowo, przepisy nieobowiązującego już rozporządzenia Rady Ministrów z 6.5.2021 r. w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. z 2021 r., poz. 861) przewidywały w tym względzie istotne ograniczenia. Od dnia 28.3.2022 r. (a zatem jeszcze w okresie obowiązywania art. 90 u.covid.20) przepisy sanitarne nie przewidywały żadnych ograniczeń co do

widziana w art. 90 u.covid.20 nie zabraniała (także w okresie przed 7.9.2022 r.) zwoływania i przeprowadzania (zarówno przy wykorzystaniu alternatywnych metod podejmowania uchwał, jak i w trybie stacjonarnym) zgromadzeń innych niż coroczne, co mogło być podyktowane bieżącymi potrzebami danej spółdzielni (gdy podjęcie danej uchwały przez walne zgromadzenie było niezbędne dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania spółdzielni). Dopuszczalność odbycia zgromadzenia w tradycyjny sposób była jednak – podobnie jak w przypadku zgromadzeń corocznych – każdorazowo warunkowana obowiązującymi w dacie zgromadzenia przepisami sanitarnymi. Z kolei podjęcie uchwały na piśmie bądź przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nie mogło prowadzić do naruszenia uprawnień członkowskich.

C. „Wirtualne walne zgromadzenie” i uczestnictwo w walnym zgromadzeniu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość

Podobnie jak w przypadku regulacji ogólnej zamieszczonej w art. 35 § 4¹ i n. pr. spółdz., art. 36 § 9 i n. pr. spółdz. ustanawia jedynie tryb podejmowania uchwał. Z przepisów pr. spółdz. nie wynika natomiast, w okresach epidemicznych, możliwość przeprowadzenia tzw. wirtualnego walnego zgromadzenia (odbywającego się przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość). Rozwiązanie takie należy jednak w okresach epidemicznych dopuścić (także bez uprzedniej autoryzacji statutowej). Skoro bowiem ustawodawca zezwala, w czasie pandemii, na podejmowanie uchwał przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, to tym bardziej możliwe wydaje się przeprowadzenie zgromadzenia za pomocą takich właśnie środków. Rozwiązanie to pozwala na przedyskutowanie zgłaszanych propozycji, wymianę i ścieranie się różnych stanowisk i poglądów. Jest więc korzystne z punktu widzenia dozwolonej przez ustawodawcę procedury podejmowania uchwał przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Rozwiązanie to dotyczy wyłącznie takich spółdzielni, w których wykorzystanie ww. środków nie prowadzi do ograniczenia uprawnień członkowskich.

Na tym tle pojawia się również wątpliwość, czy dopuszczalne byłoby *de lege lata* (w okresie od dnia 7.9.2022 r., a więc po uchyleniu art. 90 u.covid.20) rozwiązanie o charakterze mieszanym, a polegające na tym, że niektórzy członkowie spółdzielni braliby udział w (odbywającym się w konkretnym czasie i miejscu) walnym zgromadzeniu osobiście (bądź przez pełnomocnika), a więc w trybie stacjonarnym, inni zaś – za pośrednictwem

liczby osób obecnych na stacjonarnych spotkaniach. Zob. też: <https://www.prawo.pl/biznes/zebrania-we-wspolnotach-i-spoldzielniach-co-dalej-po-odwolaniu,515098.html>.

środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość⁴⁴. Możliwość taką należałoby zasadniczo dopuścić; wymaga to jednak akceptacji i odpowiedniej inicjatywy ze strony zarządu bądź rady nadzorczej. *De lege lata* stosowne żądanie członka spółdzielni (dotyczące zdalnego uczestnictwa w walnym zgromadzeniu) nie jest dla spółdzielni (i jej piastunów) wiążące, co oznacza, że ani zarząd, ani rada nadzorcza nie mają obowiązku uwzględnienia przedmiotowego żądania. Zważyć też należy, że udział w zgromadzeniu przy wykorzystaniu ww. metod wiązałby się z obowiązkiem zapewnienia tajności głosowania w sprawach, które z mocy ustawy bądź odpowiednich postanowień statutu tego wymagają. Dotyczy to w szczególności wyborów do organów spółdzielni.

Odmienne przedstawiać się będzie sytuacja w razie powodzenia inicjatywy ustawodawczej Senatu. Jak wynika bowiem z senackiego projektu nowelizacji przepisów u.s.m., na żądanie członek zarząd lub rada nadzorcza umożliwia uczestnictwo w walnym zgromadzeniu także przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Żądanie zapewnienia możliwości uczestnictwa w walnym zgromadzeniu w sposób opisany w zdaniu poprzedzającym należy zgłosić nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części (proj. art. 8³ ust. 14 u.s.m.). Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość (proj. art. 8³ ust. 15 u.s.m.). Co istotne, rozwiązania, o których mowa powyżej, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w przepisach odrębnych (proj. art. 8³ ust. 16 u.s.m.)⁴⁵.

7. Zaskarżanie wadliwych uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej

A. Uchwały nieważne i podlegające uchyleniu

Kompleksowa prezentacja problematyki podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowych wymaga również wzmianki na temat mechanizmów zaskarżania i kwestionowania na drodze sądowej wadliwych uchwał tego zgromadzenia. Znajdują w tym względzie zastosowanie przepisy ogólne. Zgodnie z art. 42 § 2 pr. spółdz., uchwała sprzeczna z ustawą jest nieważna. Z kolei w myśl art. 42 § 3 pr. spółdz., uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami lub godząca w interesy spółdzielni albo mająca na celu pokrzywdzenie jej członka

44 Por. art. 234¹ k.s.h dla spółki z o.o. i art. 406⁵ k.s.h dla spółki akcyjnej.

45 Druk senacki nr 413, <https://www.senat.gov.pl/prace/proces-legislacyjny-w-senacie/inicjatywy-ustawodawcze/inicjatywa,175.html>.

może być zaskarżona do sądu⁴⁶. Nie budzi wątpliwości teza, że przepis art. 42 § 2 pr. spółdz. wprowadza sankcję nieważności bezwzględnej⁴⁷. Z kolei drugi z powołanych przepisów przewiduje nieważność (nieważność względną) uchwały, która wykazuje inny aniżeli sprzeczność z ustawą rodzaj wadliwości⁴⁸. Sądowa kontrola zgodności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej z ustawą obejmuje zarówno kontrolę w sensie materialnym, jak i kontrolę o charakterze formalnym. Podobnie przedstawia się sytuacja na gruncie art. 42 § 3 pr. spółdz. Uchyleniu podlega zatem nie tylko uchwała, której treść narusza dobre obyczaje, postanowienia statutu spółdzielni, godzi w interesy spółdzielni lub ma na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni, lecz również uchwała, przy której podejmowaniu doszło do naruszenia ww. kryteriów, w tym zwłaszcza postanowień proceduralnych statutu spółdzielni. Nie oznacza to jednak, że wszystkie uchybienia o charakterze formalnym są prawnie relewantne; uchybienia tego typu mogą bowiem prowadzić do unieczystwienia uchwały (zarówno na podstawie art. 42 § 2, jak i w trybie art. 42 § 3 pr. spółdz.) o tyle tylko, o ile miały one wpływ (choćby potencjalnie) na treść uchwały⁴⁹. Wyraźnie jednak trzeba zastrzec, że niektóre uchybienia formalne mają szczególny charakter, oddziałując zawsze, tj. w okolicznościach

- 46 Powołany przepis wymienia niezależne od siebie przesłanki zaskarżenia uchwały. Por. Krzysztof Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz* (Warszawa: C.H. Beck, 2018), komentarz do art. 42, nb 11. Do wystąpienia z powództwem o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni nie jest zatem konieczne – jak ma to miejsce w przypadku uchwał zgromadzeń spółek kapitałowych – aby uchwała sprzeczna z postanowieniami statutu bądź dobrymi obyczajami jednocześnie godziła w interesy spółdzielni lub miała na celu pokrzywdzenie członka spółdzielni.
- 47 Por. Krzysztof Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, komentarz do art. 42, nb 6; Małgorzata Wrzołek-Romańczuk, „Zaskarżanie uchwał organów spółdzielni w świetle zmian w ustawach spółdzielczych wprowadzonych ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r.”, *Temidium* nr 3 (2005): 61 i nast.; Małgorzata Wrzołek-Romańczuk, „Zmiany w ustawach spółdzielczych wprowadzone ustawą z 3 czerwca 2005 r. (cz. I)”, *Palestra*, nr 7–8 (2005): 88. Pogląd taki wyrażany jest także w orzecznictwie, por. wyr. SN z 26.11.2010 r., IV CSK 269/10, Legalis, gdzie wskazano, że na mocy art. 42 § 2 pr. spółdz., uchwała sprzeczna z prawem dotknięta jest sankcją nieważności *ex lege*.
- 48 Por. np. post. SN z 4.4.2012 r., I CSK 369/11, Legalis.
- 49 Por. np. wyr. SN z 16.6.2010 r., I CSK 476/09, Legalis i wyr. SN z 9.11.2016 r., II CSK 21/16, OSP 2017, nr 12, poz. 95, z głosem Tomasza Dąbrowskiego. Zob. też: Paweł Popardowski, „Spółdzielnie w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego”, *Glosa*, nr 2 (2017): 5 i nast.

każdego (konkretnego) przypadku, na kształt powziętej uchwały. Naruszenie tajności głosowania, szczególnie przy podejmowaniu uchwał w sprawach osobowych, z reguły ma wpływ na podjęcie i treść uchwały; jest zatem wystarczające do wystąpienia z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały⁵⁰.

Niekiedy wątpliwości może wywoływać kwestia, który z przewidzianych w przepisach pr. spółdz. środków prawnych jest w danym stanie faktycznym właściwy. Wątpliwość taka może pojawić się zwłaszcza w sytuacji, w której statut spółdzielni powiela regulację ustawową, zarówno o charakterze bezwzględnie wiążącym, jak i dyspozytywną. Jak trafnie przyjmuje się w orzecznictwie, powództwo o uchylenie uchwały, przewidziane art. 42 § 3 pr. spółdz., ma zastosowanie do tych wypadków sprzeczności uchwały z postanowieniami statutu, które nie są jednocześnie sprzecznością uchwały z przepisami prawa. Jeżeli natomiast taka zbieżność zachodzi, zastosowanie ma powództwo o ustalenie nieważności uchwały⁵¹.

a) Legitymacja procesowa

Uchwała walnego zgromadzenia spółdzielni sprzeczna z ustawą może być kwestionowana przez każdą osobę mającą w tym interes prawny i w każdym czasie na zasadach ogólnych, a więc w trybie powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c.). Interes prawny w ustaleniu nieważności uchwały przysługuje przede wszystkim członkom spółdzielni. Przedstawiony pogląd wydaje się, przynajmniej częściowo, uzasadniony wobec brzmienia art. 42 § 1 pr. spółdz., zgodnie z którym uchwały walnego zgromadzenia są wiążące dla wszystkich członków spółdzielni, a także jej organów. W orzecznictwie SN reprezentowany jest liberalny pogląd, zgodnie z którym z samego faktu członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej jej członkowie, mający prawo udziału w walnym zgromadzeniu członków spółdzielni, mają interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały podjętej przez walne zgromadzenie tej spółdzielni⁵². Zdaniem SN, w razie niegodzenia się z ważnością podjętych uchwał, z praw członkowskich wynika uprawnienie do ich podważania. Interes prawny członka spółdzielni jest zatem powiązany z interesem samej spółdzielni, której uchwały powinny być podejmowane legalnie i być ważne. Jeżeli uchwała jest nieważna, to każdy członek spółdzielni ma interes prawny w tym, aby ją podważyć, zwłaszcza gdy nie podważają jej na drodze prawnej powołane do kontroli organy spółdzielni. Poza tym, skoro członek spółdzielni ma prawo zaskarżyć uchwałę, wytaczając powództwo o jej uchylenie (art. 42 § 3 i 4 pr. spółdz.), to oczywisty staje się jego interes

50 Por. przywołany wyr. SN z 9.11.2016 r. (II CSK 21/16). Zob. też: Popardowski, „Spółdzielnie”, 5 i nast.

51 Por. wyr. SN z 22.10.2014 r., II CSK 17/14, Legalis.

52 Por. wyr. SN z 15.7.2010 r., IV CSK 24/10, OSNC 2011, nr 3, poz. 30 oraz z 14.3.2013 r., I CSK 382/12, Biul. SN 2013, nr 6.

prawny we wniesieniu powództwa ustalającego (art. 189 k.p.c.), mającego na celu unicestwienie uchwały sprzecznej z prawem. Przechodząc do dalszych zagadnień, zasadnie argumentować można, że także piastuni spółdzielni (w tym zwłaszcza członkowie zarządu i rady nadzorczej) mogą mieć interes prawny w wytoczeniu powództwa o ustalenie (bezwzględnej) nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni. Interes prawny wskazanych podmiotów da się wywieść z ogólnego obowiązku sprawowania pieczy i dbałości o interesy spółdzielni. Kompetencja do wystąpienia z powództwem o ustalenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni nie przysługuje natomiast jej zarządowi. Organ spółdzielni nie ma bowiem zdolności sądowej. Zdolność do samodzielnego wniesienia i popierania powództwa musi wynikać z przepisów szczególnych⁵³, których w przedmiotowej materii brak. *A priori* z grona osób uprawnionych do wystąpienia z powództwem o ustalenie nieważności uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie da się wykluczyć odwołanego piastuna spółdzielni.

Legitymacja czynna przedstawia się nieco odmiennie w przypadku powództwa o uchylenie uchwały. Krąg podmiotów potencjalnie legitymowanych do wystąpienia z takim powództwem określa art. 42 § 4 pr. spółdz., przyznając uprawnienie w powyższym zakresie każdemu członkowi spółdzielni i zarządowi. Przedmiotem kontrowersji pozostaje kwestia, czy odwołany członek zarządu może zaskarżyć uchwałę w trybie art. 42 § 3 pr. spółdz. Jak trafnie wskazał SN w post. z 4.4.2012 r.⁵⁴, hipoteza art. 42 § 4 pr. spółdz. obejmuje jedynie taką sytuację, gdy powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia jest wytoczone przez aktualny zarząd spółdzielni. Uchwała walnego zgromadzenia członków, zaskarżona powództwem o jej uchylenie, jest dotknięta – jeżeli powództwo jest zasadne – jedynie sankcją nieważności względnej, co oznacza, że zaskarżona uchwała wywołuje skutki prawne z niej wynikające do czasu jej uchylenia prawomocnym wyrokiem. Jeżeli zatem uchwała walnego zgromadzenia członków spółdzielni dotyczy odwołania określonych osób z funkcji członków zarządu, zarząd spółdzielni w składzie osobowym przed podjęciem tej uchwały nie posiada legitymacji do wytoczenia powództwa o uchylenie tej uchwały na podstawie art. 42 § 4 pr. spółdz., a tym samym nie posiada szczególnej zdolności sądowej wynikającej z tego przepisu.

b) Charakter i skutki wyroku uchylającego uchwałę bądź stwierdzającego jej nieważność

Orzeczenie ustalające nieważność uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni ma charakter deklaratoryjny. Uchwała sprzeczna z prawem jest

53 Por. art. 42 § 4 i 5 pr. spółdz., a także art. 250 pkt 1 i art. 422 § 2 pkt 1 k.s.h.

54 I CSK 369/11, Legalis.

nieważna z mocy prawa, zaś orzeczenie sądu potwierdza jedynie powyższą okoliczność. Z kolei wyrok uchylający uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni ma charakter konstytutywny. Uchwała – która może być przedmiotem powództwa z art. 42 § 3 pr. spółdz. – jest zatem wiążąca do czasu jej uchylecia⁵⁵. Na mocy art. 42 § 9 pr. spółdz., orzeczenie ustalające nieważność uchwały bądź uchylające uchwałę ma moc prawną względem wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkich jej organów. Przywołany przepis wprowadza tzw. rozszerzoną prawomocność ww. orzeczeń. Wśród przepisów pr. spółdz. brak jest regulacji analogicznej do unormowania przewidzianego w art. 254 i 427 k.s.h., na mocy których wyrok uchylający uchwałę (walnego) zgromadzenia spółki kapitałowej, jak również stwierdzający jej nieważność, nie odnosi skutku wobec osób trzecich działających w dobrej wierze. Pomimo braku wyraźnej regulacji prawnej w powyższym względzie, obowiązywanie zasady ochrony osób trzecich działających w dobrej wierze jest powszechnie aprobowane także w prawie spółdzielczym. Jak przyjął SN w wyr. z 3.3.2005 r.⁵⁶, uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni w przedmiocie zbycia nieruchomości nie powoduje nieważności umowy przedwstępnej zobowiązującej spółdzielnię do jej sprzedaży, zawartej przed uchYLENIEM uchwały. W podobnym duchu wypowiedział się SN w wyr. z 21.1.2004 r.⁵⁷, przyjmując, że uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, która spowodowała skutki wobec osób trzecich, nie niweczy tych skutków, jeżeli osoba trzecia działała w dobrej wierze. Powołane orzeczenia wydane zostały w nieobowiązującym już stanie prawnym i odnosiły się do sytuacji, w której doszło do uchylecia uchwały w trybie d. art. 42 § 2 pr. spółdz. Przepis ten przewidywał jednolitą sankcję nieważności względnej dla uchwał naruszających ustawę i statut spółdzielni. *De lege lata* pogląd wyrażony w powołanych judykatach można z powodzeniem odnieść do przypadków uchylecia uchwały w trybie art. 42 § 3 pr. spółdz. Powstaje natomiast wątpliwość, czy zapatrywanie to zachowuje aktualność w pozostałej mierze, a mianowicie, czy da się je odnieść do przypadków, w których uchwała – jako sprzeczna z prawem – jest nieważna. Uchwała, która nie wywiera skutków prawnych, nie może bowiem być podstawą dokonania jakiejkolwiek czynności prawnej. Z drugiej jednak strony, podążając tokiem myślowym przedstawionym przez SN w wyr. z 3.3.2005 r.⁵⁸, twierdzić można, że przewidziana w art. 42 § 9 pr. spółdz. regulacja – rozszerzająca granice prawomocności materialnej orzeczenia ustalającego nieważność uchwały – ma moc prawną jedynie w stosunkach pomiędzy spółdzielnią a jej członkami i organami. Możliwe do obrony

55 Por. np. post. SN z 4.4.2012 r., I CSK 369/11, Legalis.

56 II CK 409/04, OSNC 2006, Nr 2, poz. 33.

57 IV CK 356/02, Legalis.

58 II CK 409/04, OSNC 2006, Nr 2, poz. 33.

wyduje się zatem stanowisko, zgodnie z którym nieważność uchwały, z mocy wspomnianego przepisu, nie odnosi skutku wobec osób trzecich.

B. Uchwały nieistniejące

W obecnym stanie prawnym dopuszczalność i zasadność wyróżnienia kategorii *negotium non existens* nie budzi większych sporów. Spór ten rozstrzygnął w sposób jednoznaczny sam ustawodawca, wprowadzając do tekstu ustawy pojęcie uchwały nieistniejącej (por. art. 42 § 9 pr. spółdz.). We współczesnej doktrynie prawa spółdzielczego dostrzegany jest jednak problem odróżnienia uchwał nieistniejących od uchwał bezwzględnie nieważnych⁵⁹. Ta pierwsza kwalifikacja wydaje się zasadna w odniesieniu do tych uchwał, przy których podejmowaniu doszło do tak rażących uchybień o charakterze proceduralnym, że nie sposób w ogóle mówić o (skutecznym) złożeniu oświadczenia woli przez spółdzielnię mieszkaniową (tu: walne zgromadzenie). Podstaw normatywnych do wyróżniania uchwał nieistniejących należy upatrywać w regulacji zamieszczonej w art. 38 k.c. W świetle statuowanej w tym przepisie teorii organów, zachowanie określonej osoby fizycznej lub zespołu osób może być – z normatywnego punktu widzenia – traktowane jako zachowanie samej osoby prawnej, jeżeli spełnione są pewne minimalne warunki pozwalające na takie przypisanie; niezbędne jest zatem, ażeby osobom fizycznym występującym w roli organu osoby prawnej rzeczywiście przysługiwała kompetencja do działania w takim charakterze, a ponadto aby osoby te – występując w przedmiotowej roli – postępowały według reguł właściwych dla organu danego typu⁶⁰. Przenosząc powyższe uwagi na grunt walnych zgromadzeń

-
- 59 Jak wskazuje się, różnica ta polega na tym, że w tym drugim przypadku oświadczenie woli zostało złożone, niemniej jednak, z przyczyn merytorycznych lub formalnych, ustawa traktuje je jako nieważne od samego początku. W wypadku natomiast uchwały nieistniejącej dochodzi do tak rażących uchybień formalnych, że w ogóle nie można mówić o złożeniu oświadczenia woli przez spółdzielnię. Por. Krzysztof Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, komentarz do art. 42, nb 10.
- 60 Por. Maksymilian Pazdan, „Niektóre konsekwencje teorii organów osoby prawnej”, *Prace Naukowe Uniwersytetu Śląskiego. Prace Prawnicze*, nr 5 (1969): 201 i nast.; Maksymilian Pazdan, w *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna 2*, red. Zbigniew Radwański (Warszawa: C.H. Beck, 2008), 479; Maksymilian Pazdan, w *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Krzysztof Pietrzykowski, (Warszawa: C.H. Beck, 2020), art. 38 k.c., nb 2; Aleksander Wolter, Jerzy Ignatowicz i Krzysztof Stefaniuk, *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej* (Warszawa: LexisNexis, 1998), 210; Józef Frąckowiak, w *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna 1*, red. Marek Safjan (Warszawa: C.H. Beck, 2012), 1143 i nast.

spółdzielni mieszkaniowych, jako *non existens* należy w pierwszej kolejności kwalifikować uchwałę, która została powzięta przez osoby postronne wobec spółdzielni mieszkaniowej⁶¹, tj. osoby, którym nie przysługuje status członka spółdzielni (osoby uprawnionej do uczestnictwa w walnym zgromadzeniu i wykonywania prawa głosu), jeżeli to głosy tych właśnie osób zdecydowały o wyniku głosowania⁶². Drugim warunkiem pozwalającym na przypisanie osobie prawnej działań podejmowanych przez jednostki względnie zespół osób wchodzących w skład organu jest przestrzeganie pewnych podstawowych reguł właściwych dla organu danego typu. W przypadku walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej regułą taką jest podejmowanie uchwał w formie głosowania – zabieg ten umożliwi bowiem przekształcenie indywidualnej woli członków organu w wolę (kolegialnego) organu osoby prawnej, a ponadto uzyskanie w przedmiotowym głosowaniu minimalnej i konstytutywnej z punktu widzenia uchwały większości głosów, tj. zwykłej większości o charakterze względnym (przewagi głosów „za” nad głosami „przeciw”). Jest to bowiem możliwie najmniejsza większość, której uzyskanie jest warunkiem wyrażenia woli zbiorowej⁶³. Wywodzona z art. 8³ ust. 9 u.s.m. reguła podejmowania uchwał bezwzględną większością głosów nie ma charakteru imperatywnego; statut spółdzielni może bowiem rzeczoną kwestię regulować w odmienny sposób, a w konsekwencji wprowadzać zasadę większości względnej⁶⁴. Brak zatem podstaw normatywnych do podniesienia zasady podejmowania uchwały bezwzględną większością głosów do rangi reguły o konstytutywnym – z punktu widzenia bytu („istnienia”) uchwały – znaczeniu.

Przedstawione powyżej – wąskie – ujęcie podstaw nieistnienia uchwały nie jest jednak powszechnie akceptowane w orzecznictwie. Niekiedy błędnie jako *non existens* traktuje się uchwałę powziętą z naruszeniem reguł

61 Zaprezentowany pogląd dominuje też w orzecznictwie SN; jak trafnie przyjmuje się, zebranie osób nieuprawnionych nie stanowi walnego zgromadzenia, zaś podjęte przez takie zebranie „uchwały” uznać należy za nieistniejące. Por. wyr. SN z 26.8.1970 r., I PR 172/70, w *Przegląd orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za rok 1970*, red. Mirosław Gersdorf (Warszawa: Zakład Wydawniczy CRS, 1970), poz. 7.

62 Przesłanką nieistnienia uchwały nie jest zatem samo uczestnictwo w zgromadzeniu (i głosowaniu) nieuprawnionych do tego podmiotów, lecz tylko taki ich udział, który zdecydował o wyniku głosowania.

63 Szerzej na ten temat: Anna Zbiegień-Turzańska, *Sankcje wadliwych uchwał zgromadzeń spółek kapitałowych i spółdzielni* (Warszawa: C.H. Beck, 2012), 397 i nast.

64 Odmiennie w tej kwestii jednak SN w wyr. z 28.3.2018 r., IV CSK 297/17, OSG 2018, nr 10, poz. 84.

proceduralnych przewidzianych w statucie⁶⁵. Stanowisko to należy zdecydowanie odrzucić; w dzisiejszym bowiem stanie prawnym naruszenie statutu stanowi podstawę uchylenia uchwały, w trybie art. 42 § 3 pr. spółdz. Podobnie błędny wydaje się pogląd, jakoby nie istniała uchwała powzięta przez wadliwie zwołane zgromadzenie. Zwołanie walnego zgromadzenia przez osobę lub organ nieuprawniony – zwłaszcza w sytuacji gdy istniały przewidziane w ustawie lub statucie okoliczności obligujące właściwy organ do zwołania zgromadzenia – należy uznać za wadliwość jego zwołania, która nie daje wszakże podstaw do uznania podjętych uchwał za nieistniejące⁶⁶. W takim wypadku teza o podstawowym braku w zakresie elementów konstytuujących uchwałę nie ma uzasadnienia. Podobnie brak jest podstaw dla przyjęcia kwalifikacji *non existens* w odniesieniu do uchwały podjętej w sprawach nieobjętych uprzednio ogłoszonym porządkiem obrad. Uchwała taka podlega ocenie na podstawie art. 42 § 2 pr. spółdz. Przedstawiony problem (polegający na odróżnieniu uchwały nieistniejącej od nieważnej) ma jednak głównie teoretyczne znaczenie, a to z uwagi na analogiczny tryb kwestionowania uchwał nieistniejących i bezwzględnie nieważnych na drodze sądowej⁶⁷.

Podsumowanie

Reasumując przedstawione rozważania, wyeksponować należy stanowisko SN co do następujących kwestii:

1. Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 u.zm.u.s.m., pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu (por. uchw. SN (7) z 10.5.2012 r.⁶⁸).
2. Poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia – w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. – jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia (por. Jak uchw. SN (7) z 29.4.2011 r.⁶⁹).
3. Członkami uczestniczącymi w walnym zgromadzeniu w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. są wszyscy członkowie obecni na tym

65 Tak m.in. SN w wyr. z 12.12.2008 r. (II CSK 278/08, Legalis).

66 Tak trafnie SN w wyr. z 29.4.2005 r. (V CK 488/04, Legalis).

67 Z ostrożności procesowej, ze względu na wciąż trwające dyskusje co do zakresu pojęcia *negotium non existens*, bezpiecznym rozwiązaniem wydaje się formułowanie żądania ewentualnego obejmującego żądanie ustalenia nieważności uchwały (art. 42 § 2 pr. spółdz.) także w razie dostrzeżenia przesłanek jej nieistnienia.

68 III CZP 84/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 113.

69 III CZP 111/10, OSNC 2011, nr 10, poz. 106.

- zgromadzeniu, którzy wzięli udział w głosowaniu nad uchwałą (por. wyr. SN z 28.3.2018 r.⁷⁰).
4. Przepis art. 8³ ust. 9 u.s.m. ma zastosowanie do wszystkich walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych, także tych, które nie były przeprowadzane częściami (por. wyr. SN z 28.3.2018 r.⁷¹).
 5. Członkowie obecni na częściach walnego zgromadzenia, którzy zdecydowali o nieudzieleniu zarządowi absolutorium, mogą wprowadzić do porządku obrad kwestię odwołania zarządu i nad nią głosować (por. wyr. SN z 7.12.2017 r.⁷²).
 6. Brak jest podstaw do przyjęcia, że art. 8³ ust. 6 u.s.m. stanowi *lex specialis* wobec art. 89 § 1 pr. spółdz. (por. wyr. SN z 13.5.2021 r.⁷³).
 7. Niezgodność uchwały z prawem może polegać na naruszeniu prawa materialnego lub wynikać z uchybień formalnych dotyczących warunków i trybu jej podejmowania; te uchybienia uzasadniają wzruszenie uchwały tylko wtedy, gdy miały lub mogły mieć wpływ na jej treść (por. wyr. SN z 16.6.2010 r.⁷⁴ i wyr. SN z 9.11.2016 r.⁷⁵).
 8. Każdy członek spółdzielni mieszkaniowej ma interes prawny we wniesieniu powództwa o stwierdzenie niezgodności z prawem uchwały walnego zgromadzenia (por. wyr. SN z 15.7.2010 r.⁷⁶ i z 14.3.2013 r.⁷⁷).
 9. Hipoteza art. 42 § 4 pr. spółdz. obejmuje jedynie taką sytuację, gdy powództwo o uchylenie uchwały walnego zgromadzenia wytacza aktualny, w chwili wytoczenia powództwa, zarząd spółdzielni (por. post. SN z 4.4.2012 r.⁷⁸).
 10. Uchylenie uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni, która spowodowała skutki wobec osób trzecich, nie niweczy tych skutków, jeżeli osoba trzecia działała w dobrej wierze (por. wyr. SN z 21.1.2004 r.⁷⁹).

70 IV CSK 297/17, OSG 2018, nr 10, poz. 84.

71 IV CSK 297/17, OSG 2018, nr 10, poz. 84.

72 V CSK 206/17, Legalis.

73 II CSKP 52/21, Legalis.

74 I CSK 476/09, Legalis.

75 II CSK 21/16, OSP 2017, nr 12, poz. 95.

76 IV CSK 24/10, OSNC 2011, nr 3, poz. 30.

77 I CSK 382/12, Biul. SN 2013, nr 6.

78 I CSK 369/11, Legalis.

79 IV CK 356/02, Legalis.

Bibliografia:

- Chrzanowski, Wiesław. *Nowe Prawo spółdzielcze. Analiza zmian. Część I – Spółdzielnia*, 61–62. Warszawa, 1983.
- Frąckowiak, Józef. W *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna 1*, red. Marek Safjan, 1143 i nast. Warszawa: C.H. Beck, 2012.
- Pazdan, Maksymilian. W *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. Krzysztof Pietrzykowski, art. 38 k.c., nb 2. Warszawa: C.H. Beck, 2020.
- Pazdan, Maksymilian, *Niektóre konsekwencje teorii organów osoby prawnej. Prace Naukowe Uniwersytetu Śląskiego. Prace Prawnicze*, nr 5 (1969): 201 i nast.
- Pazdan, Maksymilian. W *System Prawa Prywatnego, Prawo cywilne – część ogólna 2*, red. Zbigniew Radwański, 479. Warszawa: C.H. Beck, 2008.
- Pietrzykowski, Krzysztof. *Prawo spółdzielcze. Komentarz do zmienionych przepisów*, 76 i nast. Warszawa: Wydawnictwo Prawnicze, 1995.
- Pietrzykowski, Krzysztof. *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*. Warszawa: C.H. Beck, 2018.
- Podsiadlik, Cezary. „Spółdzielnie mieszkaniowe po zmianach – zagadnienia organizacyjne (cz. II)”. *Monitor Prawniczy*, nr 10 (2008): 517.
- Podsiadlik, Cezary. „Zwołanie walnego zgromadzenia w spółdzielni, w której najwyższym organem jest zebranie przedstawicieli – uwagi na tle nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, *Monitor Prawniczy*, nr 19 (2013): 1024 i nast.
- Popardowski, Paweł. „Spółdzielnie w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego”. *Glosa*, nr 2 (2017): 5 i nast.
- Wolter, Aleksander, Jerzy Ignatowicz i Krzysztof Stefaniuk. *Prawo cywilne. Zarys części ogólnej*, 210. Warszawa: LexisNexis, 1998.
- Wrzolek-Romańczuk, Małgorzata. „Komentarz do uchwały SN (7) z 10.5.2012 r. SN z (III CZP 84/11, OSNC 2012, nr 10, poz. 113)”. W *Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego*, t. 4, red. Krzysztof Pietrzykowski, poz. 13. Sopot: Wydawnictwo Spółdzielczego Instytutu Naukowego, 2014.
- Wrzolek-Romańczuk, Małgorzata. „Komentarz do uchwały SN (7) z 29.4.2011 r. (III CZP 111/10, OSNC 2011 nr 10, poz. 106)”. W *Rocznik orzecznictwa i piśmiennictwa z zakresu prawa spółdzielczego za lata 2011–2012*, t. 3, red. Krzysztof Pietrzykowski. Sopot: Wydawnictwo Spółdzielczego Instytutu Naukowego, 2013.
- Wrzolek-Romańczuk, Małgorzata. „Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i o zmianie niektórych innych ustaw (cz. I)”. *Palestra*, nr 7–8 (2007): 137.
- Wrzolek-Romańczuk, Małgorzata. „Zaskarżanie uchwał organów spółdzielni w świetle zmian w ustawach spółdzielczych wprowadzonych ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r.” *Temidium*, nr 3 (2005): 61 i nast.

Wrzolek-Romańczuk, Małgorzata. „Zmiany w ustawach spółdzielczych wprowadzone ustawą z 3 czerwca 2005 r. (cz. I)”. *Palestra*, nr 7–8 (2005): 88.

Zbiegień-Turzańska, Anna. *Sankcje wadliwych uchwał zgromadzeń spółek kapitałowych i spółdzielni*, 397 i nast. Warszawa: C.H. Beck, 2012.



This article is published under a Creative Commons Attribution 4.0 International license.

For guidelines on the permitted uses refer to <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>