

# Prawo członka spółdzielni do informacji

## Cooperative Member's Right to Receive Information

*Among the cooperative member's rights special attention should be paid to the right to receive information about operations of a cooperative. A general provision concerning this right can be found in Cooperatives Law Act of September 16, 1982 (CL). According to Article 18 § 2(3) of the latter, a member of a cooperative has the right to receive copies of the constitutional document and the rules and regulations of the cooperative, as well as the right to read resolutions passed by the cooperative bodies, minutes of cooperative body meetings, vetting reports, annual financial statements and agreements executed between the cooperative and third parties, without prejudice to Article 81.1 of Housing Cooperatives Act of December 15, 2000 (HCA). CL's Article 18 § 2 (3) provides a right to receive copies of the constitutional document of the cooperative and its rules and regulations, as well as the right to read resolutions passed by the cooperative bodies, minutes of cooperative body meetings, vetting reports, annual financial statements and agreements executed between the cooperative and third parties. On the other hand, HCA's Article 81. 1- 3 provides only the right to receive copies of the constitutional document of the cooperative and its rules and regulations, annual financial statements, invoices and agreements executed between the cooperative and third parties. It also states which documents, save for invoices and agreements, should be posted on the website of the cooperative concerned. Amendments to the legislation within the above mentioned scope were introduced chiefly by an Act of June 14, 2007. Justified concerns of both legal and technical nature of those amendments have been raised both in literature and the case-law. It has not been indicated correctly, precisely and clearly whether cooperative members have only the right to receive copies of documents, or whether they also have the right to see originals of those documents personally, or whether CL's Article 18 § 3 applies to cooperative members, finally what is the meaning of 'third party' with whom the cooperative executes an agreement.*

**Marta Stepnowska**

*doktor nauk prawnych  
Katolicki Uniwersytet Lubelski Jana Pawła II*

ORCID – 0000-0003-3607-1786

Słowa kluczowe: członek spółdzielni, udostępnienie, statut, regulaminy, uchwały, protokoły sprawozdanie finansowe, osoba trzecia

Keywords: cooperative member, access, nonconstitutional document, rules and regulations, resolutions, reports/minutes, financial statements, third party

<https://doi.org/10.36128/priw.vi34.234>

## 1. Uwagi ogólne

Z praw przysługujących członkom spółdzielni na szczególną uwagę zasługuje prawo do informacji na temat działalności spółdzielni. Ogólnym przepisem dotyczącym tego prawa jest art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z 16.9.1982 r. – Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym członek spółdzielni ma prawo do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi oraz umowami zawieranymi przez

spółdzielnię z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Z kolei art. 8<sup>1</sup> ust. 1- 3 u.s.m. stanowi tylko o prawie do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, które, poza fakturami i umowami, powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni. Zmiany przepisów w omawianym zakresie zostały wprowadzone do systemu prawnego głównie ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, a w literaturze oraz w orzecznictwie trafnie podnosi się, że budzą wątpliwości zarówno natury legislacyjnej, jak i merytorycznej: czy członkom spółdzielni mieszkaniowych przysługuje tylko prawo do otrzymania odpisów i kopii dokumentów, czy też posiadają oni także wynikające z pr.spółdz. prawo do zaznajamiania się z oryginałami tych dokumentów osobiście, w siedzibie spółdzielni lub w innym wyznaczonym miejscu, czy do członków spółdzielni mieszkaniowych znajduje zastosowanie art. 18 § 3 pr.spółdz., czy, w końcu, jak interpretować pojęcie osoby trzeciej, z którą spółdzielnia zawiera umowy czy obowiązek zamieszczania na stronie internetowej spółdzielni powyższych informacji.

## 2. Zakres praw do informacji członków spółdzielni

Prawa i obowiązki członków spółdzielni, wynikające ze stosunku członkostwa, można podzielić na dwie grupy: organizacyjne-niemajątkowe (np. art. 18 § 2 pkt 1–4, art. 18 § 5, art. 37 § 4 pr. spółdz.) oraz majątkowe (art. 18 § 2 pkt 5 i 6 pr. spółdz.)<sup>1</sup>. Prawa niemajątkowe mają zwykle charakter konkretny, a zatem mogą być wykonywane od chwili powstania stosunku członkostwa<sup>2</sup>. Mogą one jednak mieć także charakter abstrakcyjny, jak np. prawo zaskarżenia do sądu uchwały walnego zgromadzenia. Wówczas prawa te konkretyzują się w czasie trwania stosunku członkostwa,

- 
- 1 Stefan Grzybowski, *Prawo spółdzielcze w systemie porządku prawnego* (Warszawa: Zakład Wydawnictw CRS, 1976), 120, Teresa Misiuk, *Sądowa ochrona praw członków spółdzielni* (Warszawa: Zakład Wydawniczy CZSR, 1979), 25 i n. Podział taki znajduje zastosowanie także w odniesieniu do praw i obowiązków wynikających ze stosunków pochodnych od stosunku członkostwa. Zob. Katarzyna Kryła-Cudna w: *System Prawa Prywatnego*, t. XXI, *Prawo spółdzielcze*, red. K. Pietrzykowski 2020, wyd. 1 (Warszawa: C. H. Beck, 2020), 130.
  - 2 Krzysztof Pietrzykowski, „Prawa rzeczowe do lokali w spółdzielni mieszkaniowej”, [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. IV (Warszawa: C. H. Beck, 2012), 346; Krzysztof Pietrzykowski, *Członkostwo w spółdzielni – wybrane aspekty*, *SPP*, nr 2 (2020): 23.

a niekiedy także w związku z ustaniem tego stosunku<sup>3</sup>. Katalog praw i obowiązków członków spółdzielni przedstawiony w art. 18 pr. spółdz. ma charakter otwarty<sup>4</sup>.

Prawo do informacji członka spółdzielni w obowiązującym stanie prawnym regulują przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>5</sup>. Wskazują, do jakich dokumentów ma dostęp członek spółdzielni oraz w odniesieniu do jakich dokumentów i z jakich przyczyn dostęp ten może być ograniczony. Określają one również formę odmowy udostępnienia określonych dokumentów, tryb odwoławczy od decyzji spółdzielni i organ właściwy do rozpatrzenia wniosku członka spółdzielni kwestionującego odmowę udostępnienia mużądanego dokumentu.

Zmiany przepisów w omawianym zakresie zostały wprowadzone do systemu prawnego głównie ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, w literaturze oraz w orzecznictwie trafnie podniesiono, że budzą wątpliwości, gdyż nie są sformułowane w sposób poprawny, precyzyjny i jasny<sup>6</sup>. Przepisy art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i 2 u.s.m., które częściowo powtarzają, a częściowo

- 3 Krzysztof Pietrzykowski, *Prawa rzeczowe do lokali* (Warszawa: C. H. Beck, 2012), 346, K. Kwapisz, *Prawo spółdzielcze. Komentarz* (Warszawa: LexisNexis 2012), 62.
- 4 Krzysztof Pietrzykowski, „Komentarz do ustawy Prawo spółdzielcze (art. 18)”, [w:] *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 9 (Warszawa: Legalis 2018).
- 5 Ustawa z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz.U. 2020, poz 275 ze zm.) dalej jako pr.spółdz., ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. 2020, poz. 1465 ze zm.) dalej jako u.s.m.
- 6 Ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r., o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 ze zm.). Zob. Wyrok SA w Szczecinie z dnia 22 maja 2013 r., I ACa 121/13, Lex nr 1400474. Zob. Krzysztof Pietrzykowski, „Komentarz do ustawy Prawo spółdzielcze (art. 8<sup>1</sup>)”, [w:] *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 9 (Warszawa: Legalis 2018); M. Wrzolek-Romańczuk, „Obowiązki informacyjne spółdzielni a ochrona danych osobowych” *Palestra*, nr 7-8 (2013): 103; też: „Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw”, cz. I–II *Palestra*, nr 7-8 (2007): 129-140; nr 9-10 (2007): 142-154; E. Bończak-Kucharczyk, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz* (Warszawa: Lex, 2013); A. Stefaniak, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych* (Komentarz, LEX 2014).

modyfikują reguły określone w art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz, naruszają zasady przyzwoitej legislacji, słusznie wywodzone przez TK z art. 2 Konstytucji RP<sup>7</sup>.

Powołane ustawy przyznają prawa członka spółdzielni dostępu do dokumentów spółdzielni, zarazem ograniczając je do określonych dokumentów i nakładają na spółdzielnie określone obowiązki w tym zakresie.

Enumeratywne podanie przez ustawodawcę dokumentów udostępnionych członkowi spółdzielni wskazuje na zamknięty katalog przedmiotowej regulacji, przez co ogranicza członka w uprawnieniach informacyjnych<sup>8</sup>. Z unormowań zawartych w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. oraz art. 18 § 2 pkt 3 pr.spółdz. w żaden sposób nie wynika natomiast uprawnienie członków do uzyskania informacji o działaniach podejmowanych przez spółdzielnię. Brak jest podstaw do przyjęcia, że zakres praw członków spółdzielni, o których mowa w powyższych przepisach wykracza poza udostępnianie członkowi spółdzielni określonych dokumentów i reguluje prawo członka spółdzielni do uzyskiwania informacji o działaniach podejmowanych przez spółdzielnię<sup>9</sup>.

Zgodnie ze stanem prawnym, obowiązującym do dnia 30 lipca 2007 r., obowiązki spółdzielni w zakresie udostępniania członkom dokumentów były w całości uregulowane w ustawie Prawo spółdzielcze w art. 18 oraz art. 31 i 32 tej ustawy<sup>10</sup>. Celowe przepisy ustanawiają prawo członka każdej spółdzielni do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Prawu temu odpowiada obowiązek każdej spółdzielni udostępnienia członkom tych dokumentów (w przypadku statutu i regulaminów także wydania ich odpisów). Członek każdej spółdzielni ma także prawo przeglądać rejestr członków, zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet

7 Zob. Krzysztof Pietrzykowski, „Komentarz do ustawy Prawo spółdzielcze” (art 8<sup>1</sup>), [w:] *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 9 (Warszawa: Legalis 2018); Wrzołek-Romańczuk, *Niewykorzystane szanse nowelizacji*, cz. I, 135 i n.

8 Zob. Krzysztof Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz* (Warszawa 2016), 118 i n.

9 Wyrok SA w Szczecinie z dnia 22 maja 2013 r., I ACa 121/13, Lex nr 1400474. Odmiennie Anna Wilk, „Prawo członków spółdzielni mieszkaniowych do informacji” *Nieruchomości*, nr 10 (2019): 12.

10 Zob. Wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 10 stycznia 2008 r. do Trybunału Konstytucyjnego, RPO-564591-V-KD/07. [www.rpo.gov.pl](http://www.rpo.gov.pl).

członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w statucie. Prawo przeglądania rejestru służy również małżonkowi członka, wierzycielowi członka spółdzielni oraz wierzycielowi spółdzielni. Powyższe wskazuje, że ogólne przepisy dotyczące spółdzielni w bardzo szerokim zakresie zapewniają członkowi spółdzielni dostęp do dokumentów spółdzielni. Z uwagi, iż takie szerokie prawo dostępu do informacji, które ma spółdzielnia, może prowadzić do kolizji z przepisami o ochronie danych osobowych, przepisami o ochronie dóbr osobistych lub przepisami dotyczącymi tajemnicy handlowej, w art. 18 § 3 Prawa spółdzielczego, przewidziano możliwość odmowy spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Członkowi spółdzielni zagwarantowano możliwość poddania odmowy spółdzielni kontroli sądu rejestrowego<sup>11</sup>.

Zgodnie z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. członkom spółdzielni mieszkaniowych przysługuje prawo do otrzymania kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Przepis ten jest przepisem *lex specialis* w stosunku do art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz., który uprawnia członka spółdzielni do otrzymania odpisu statutu i regulaminów, zaznajamiania się z uchwałami organów spółdzielni, protokołami obrad organów spółdzielni, protokołami lustracji, rocznymi sprawozdaniami finansowymi, umowami zawieranymi przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Statut spółdzielni może przewidywać udostępnianie również innych dokumentów niż te wymienione w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. Zgodnie z art. 18 § 4 pr. spółdz, członkowi spółdzielni przysługują również inne prawa określone wynikające z członkostwa w spółdzielni, jeśli zostały określone w statucie spółdzielni. Spółdzielnia musi jednak pamiętać o konieczności stosowania przepisów o ochronie danych osobowych, ponieważ przetwarza dane osobowe. Przepis art. 30 pr. spółdz. stanowi podstawę prawną legalizującą przetwarzanie danych osobowych, które w tym przypadku polegają na ich udostępnieniu, czyli jest spełniona przesłanka wskazana w art. 23 ust. 1 pkt 2 u.o.d.o.<sup>12</sup>.

Członek spółdzielni mieszkaniowej może żądać otrzymania odpisów statutu i regulaminów. Zgodnie też z art. 31 pr. spółdz zarząd spółdzielni powinien wydać każdemu członkowi na jego żądanie odpis statutu oraz regulaminów wydanych na podstawie tego statutu. Jest to istotne, gdyż wedle art.

11 Ibidem.

12 Szerzej Dariusz Wociór, *Ochrona danych osobowych i informacji niejawnych z uwzględnieniem ogólnego rozporządzenia unijnego* (Warszawa: Legalis, 2016).

18 § 5 pkt. 1 pr. spółdz członek spółdzielni ma obowiązek przestrzegania postanowień statutu i opartych na nich regulaminów wydanych przez organy spółdzielni. Dla ich przestrzegania powinien mieć możliwość dostępu do ich tekstu. Należy także nadmienić, że regulaminy powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni (art. 8<sup>1</sup> u.s.m.).

Ponadto, może żądać otrzymania kopii uchwał organów spółdzielni (kopii uchwał walnego zgromadzenia członków, kopii uchwał zarządu spółdzielni mieszkaniowej, kopii uchwał rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej). Również według ogólnego przepisu art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz członek spółdzielni ma prawo zaznajamiania się z uchwałami tych organów. To uchwały zezwalające zarządowi na podejmowanie określonych czynności prawnych oraz uchwały w sprawach indywidualnych, chociaż w formie uchwał przyjmowane są również regulaminy organów spółdzielni, w tym miejscu przyjmuje się kopie innych uchwał niezawierających abstrakcyjnie sformułowanych regulaminów<sup>13</sup>.

W dalszej kolejności wedle art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz członek spółdzielni ma prawo zaznajamiania się protokołami obrad organów spółdzielni i protokołami lustracyjnymi. Na podstawie art. 41 § 3-5 pr. spółdz, protokół sporządza się z obrad walnego zgromadzenia, który powinien być podpisany przez przewodniczącego walnego zgromadzenia oraz przez inne osoby wskazane w statucie. Protokoły są jawne dla członków spółdzielni, przedstawicieli związku rewizyjnego, w którym spółdzielnia jest zrzeszona, oraz dla Krajowej Rady Spółdzielczej. Przechowuje je zarząd spółdzielni co najmniej przez dziesięć lat, o ile przepisy w sprawie przechowywania akt nie przewidują terminu dłuższego.

Na podstawie przepisów ogólnych pr. spółdz, zarząd spółdzielni obowiązany jest na żądanie członka spółdzielni udostępnić mu do wglądu nie tylko protokół lustracji, ale również wnioski polustracyjne i informacje o realizacji wniosków polustracyjnych (art. 93 § 2 pr. spółdz). Do wyłącznej właściwości walnego zgromadzenia członków należy rozpatrywanie wniosków wynikających z przedstawionego protokołu polustracyjnego z działalności spółdzielni oraz podejmowanie uchwał w tym zakresie. Protokół czynności lustracyjnych sporządza lustrator i składa go radzie nadzorczej i zarządowi spółdzielni. Na podstawie protokołu lustracji przeprowadzający ją związek rewizyjny lub Krajowa Rada Spółdzielcza opracowuje wnioski polustracyjne oraz przekazuje je zarządowi i radzie.

Członek spółdzielni ma prawo zaznajamiania się z rocznymi sprawozdaniami finansowymi. Roczne sprawozdanie finansowe spółdzielni mieszkaniowej, obejmujące także związane z nim dokumenty, w tym opinie biegłego

---

13 Zob. Katarzyna Królikowska, *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych (Art. 8<sup>1</sup> SpMieszkU). Komentarz*, t. VI A, *Prawo spółdzielcze i mieszkaniowe*, red. Konrad Osajda (Warszawa: Legalis 2019).



rewidenta. Na mocy art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. członkowie spółdzielni posiadają stały dostęp do sprawozdań, także tych, które nie zostały jeszcze przyjęte przez najwyższy organ spółdzielni, ale zostały już sporządzone<sup>14</sup>.

Nowy art. 8<sup>1</sup> ust. 1 w porównaniu z art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz rozszerza sferę uprawnień członków spółdzielni mieszkaniowej o możliwość otrzymania kopii ww. dokumentów oraz faktur. W wyroku SA w Białymstoku z 30.7.2015 r. zastosowano do spółdzielni mieszkaniowych bezpośrednio art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz i stwierdzono, iż prawo członka spółdzielni do zaznajamiania się z wymienionymi w art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz dokumentami spółdzielni oznacza prawo do poznania treści tych dokumentów, a nie tylko wglądu do nich, czy zobaczenia ich na własne oczy<sup>15</sup>. Zdaniem Sądu, jeżeli poznanie treści dokumentów, w przypadku konkretnego członka spółdzielni, wymaga nie tylko pobieżnego ich przeczytania, ale także wykonania samodzielnego odpisu – własnoręcznie lub w formie fotokopii na własny koszt – to brak jest jakiegokolwiek racjonalnego powodu, aby taką formę zaznajomienia się z dokumentami uznać za sprzeczną z prawem lub z innych względów niedopuszczalną. Ponadto, opowiedział się, że nie jest właściwy argument, według którego przepisy ustaw spółdzielczych nie dopuszczały „czytania” dokumentów aparatem cyfrowym, czy też nie przewidywały możliwości samodzielnego sporządzenia odpisów, gdyż istotne jest, że takich czynności wprost nie zakazują, zgodnie z fundamentalną regułą państwa prawa „co nie jest zakazane, to jest dozwolone”. Wobec tego wykładnia art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz prowadzi do wniosku, że na jego podstawie członek spółdzielni może w celu zaznajomienia się z dokumentami sporządzić ich fotokopie lub własnoręczne odpisy. Stanowisko to zasługuje na akceptację, a przyjęcie poglądu, że członkowie spółdzielni mieszkaniowych mieliby być gorzej traktowani w zakresie prawa do informacji niż członkowie innych spółdzielni byłoby nie do pogodzenia z konstytucyjną zasadą równości wszystkich wobec prawa<sup>16</sup>.

Treść art. 8<sup>1</sup> ust. 1 SpMieszkU należy natomiast stosować łącznie z treścią art. 31 pr. spółdz., który uzupełnia regulacje i nakłada na zarząd spółdzielni mieszkaniowej obowiązek wydania kopii i odpisów dokumentów<sup>17</sup>. W konsekwencji, w odniesieniu do wszystkich spółdzielni, innych niż spółdzielnie mieszkaniowe, uprawnienie członka dostępu do informacji reguluje art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz.

14 Ibidem.

15 Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 30 lipca 2015r., I ACa 262/15, Legalis.

16 Szerzej Piotr Zakrzewski, „Zasada równości w prawie spółdzielczym” *Studia prawnicze KUL*, nr 2 (2008): 67 i n. Zob. wyrok Sądu Najwyższego z 20.6.2007 r. V CSK 125/07, OSNC-ZD 2008, Nr B, poz. 38.

17 Zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis.

### 3. Udostępnianie dokumentów na stronie internetowej spółdzielni

Ponadto, zgodnie z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m., zamknięty i ograniczony katalog dokumentów – statut spółdzielni mieszkaniowej, regulaminy, uchwały i protokoły obrad organów spółdzielni, a także protokoły lustracji i roczne sprawozdanie finansowe – powinny być udostępnione na stronie internetowej spółdzielni. Analiza orzeczeń potwierdza, że przewidziane w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. uprawnienia informacyjne członka spółdzielni mieszkaniowej nie mają nieograniczonego charakteru. Ustawodawca w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. wymienił dokumenty, które w odpisach bądź kopiach mają być udostępnione członkowi. Katalog dokumentów z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. jest przy tym szerszy od katalogu dokumentów wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. podlegających udostępnieniu na stronie internetowej spółdzielni mieszkaniowej. Zasadny jest zatem wniosek, że katalog z art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. jest katalogiem zamkniętym, zawierającym enumeratywne wyliczenie dokumentów, które spółdzielnia mieszkaniowa powinna zamieścić na swojej stronie internetowej<sup>18</sup>. Z treści powyższego przepisu wynikają dwa obowiązki spółdzielni mieszkaniowej – posiadania strony internetowej i ustawowy obowiązek publikowania na tej stronie wymienionych dokumentów, a więc udostępniania ich treści nieograniczonej grupie osób.

Udostępnianie na stronie internetowej dokumentów wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. stanowi powinność, a nie obowiązek spółdzielni, z powodu braku przewidzianej sankcji<sup>19</sup>. Niezależnie bowiem od tego, że w ujęciu semantycznym słowa „powinność” oraz „obowiązek” mają charakter synonimów, kwestię znaczenia użytego przez ustawodawcę w tym przepisie zwrotu „powinny być udostępnione” w sposób jednoznaczny wyjaśnił Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 15 lipca 2009 r., sygn. K 64/07. Stwierdził on mianowicie, że (...) art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m., który nakłada obowiązek udostępniania na stronie internetowej spółdzielni mieszkaniowej jej statutu, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów spółdzielni, a także protokołów lustracji i rocznego sprawozdania finansowego (...) <sup>20</sup>. Spółdzielnia mieszkaniowa ma zatem obowiązek posiadania strony internetowej i zamieszczania na niej dokumentów wymienionych w 8<sup>1</sup> ust. 3 SpMieszkU. Koszty związane z udostępnieniem internetowym obciążają wszystkich członków spółdzielni jako koszty zarządu. Brak jest zatem podstaw do poszukiwania źródeł pokrywania tych kosztów poprzez domaganie się od członka spółdzielni, który zechce zapoznać się z zamieszczonym na stronie internetowej spółdzielni dokumentem i wykonać na swój koszt jego

18 Ibidem.

19 Tak Adam Stefaniak, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz* (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018), 414-416.

20 Zob. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie - I Wydział Cywilny z dnia 1 sierpnia 2019 r., I ACa 365/19.



kopię, dodatkowych opłat za korzystanie ze strony internetowej spółdzielni<sup>21</sup>. Rozbieżne orzeczenie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 czerwca 2015 r., w którym powołany przepis art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. niewątpliwie nakazuje spółdzielni („powinny być udostępnione”) udostępnianie na stronie internetowej dokumentów tam enumeratywnie wymienionych. Adresatami tej normy prawnej są, poza spółdzielniami mieszkaniowymi (jako zobowiązanymi), członkowie tych spółdzielni, jako uprawnieni<sup>22</sup>. Spółdzielnia mieszkaniowa ma zatem obowiązek posiadania strony internetowej i zamieszczania na niej dokumentów wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. Koszty związane z udostępnieniem internetowym obciążają wszystkich członków spółdzielni jako koszty zarządu. Brak jest zatem podstaw do poszukiwania źródeł pokrywania tych kosztów poprzez domaganie się od członka spółdzielni, który zechce zapoznać się z zamieszczonym na stronie internetowej spółdzielni dokumentem i wykonać na swój koszt jego kopię, dodatkowych opłat za korzystanie ze strony internetowej spółdzielni<sup>23</sup>.

W wyroku z 15 lipca 2009 r. Trybunał Konstytucyjny uznał, że art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. rozumiany w ten sposób, że dotyczy udostępniania wskazanych w nim dokumentów wyłącznie członkom spółdzielni mieszkaniowej, jest zgodny z art. 51 ust. 1, 3 i 5 Konstytucji, gwarantującym autonomię informacyjną jednostki oraz nie jest niezgodny z art. 49 i art. 51 ust. 2 i 4 Konstytucji<sup>24</sup>. Jak zauważa Krzysztof Pietrzykowski, przewidziany w art. 8<sup>1</sup> ust. 3 u.s.m. obowiązek zamieszczania na stronie internetowej spółdzielni statutu, regulaminów, uchwał i protokołów obrad organów, protokołów lustracji i rocznych sprawozdań finansowych, który pośrednio obliguje spółdzielnię do założenia takiej strony, stanowi rozwiązanie bezprecedensowe, niespotykane w polskiej legislacji. Wątpliwości budzi przede wszystkim sama formuła wyroku interpretacyjnego powyższego wyroku TK<sup>25</sup>. Profesor Pietrzykowski podkreśla także, że stanowisko Trybunału jest o tyle niezrozumiałe, że nakłada na spółdzielnię pozaustawowy obowiązek udostępniania strony internetowej wyłącznie członkom spółdzielni. Uzasadniona jest potrzeba

21 Wyrok SA w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis.

22 Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 16 czerwca 2015 r., I ACa 1530/14, Lex nr 1805952.

23 Wyrok SA w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis.

24 Por. Henryk Cioch, *Prawo spółdzielcze w świetle prezydenckiego projektu ustawy* (Kraków: Zakamycze 2005). Wyrok TK z 15 lipca 2009 r., K64/07, OTK-A 2009, nr 7, poz. 110. Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. 1997, Nr 78, poz. 483 ze zm.

25 Szerzej Krzysztof Pietrzykowski, „O tak zwanych »interpretacyjnych« wyrokach Trybunału Konstytucyjnego” *Przeгляд Sądowy*, nr 3 (2004): 15 i n.

powszechnego udostępnienia w szczególności statutu i regulaminów spółdzielni. Inne zaś wymienione w komentowanym przepisie dokumenty powinny być udostępnione również osobom niebędącym członkami, którym przysługują prawa odrębnej własności lokali lub spółdzielcze własnościowe prawa do lokali<sup>26</sup>.

Katalog praw wymienionych w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. dotyczy wyłącznie członków spółdzielni. Nie rozciąga się on na osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu lub prawo odrębnej własności lokalu<sup>27</sup>. Mając na względzie art. 30 pr. spółdz. ustawodawca poszerzył krąg podmiotów, oprócz członka spółdzielni, o jego małżonka i wierzyciela członka lub spółdzielni, które mają prawo przeglądać rejestr członków. Zarząd spółdzielni prowadzi rejestr członków zawierający ich imiona i nazwiska oraz miejsce zamieszkania (w odniesieniu do członków będących osobami prawnymi – ich nazwę i siedzibę), wysokość zadeklarowanych i wniesionych udziałów, wysokość wniesionych wkładów, ich rodzaj, jeżeli są to wkłady niepieniężne, zmiany tych danych, datę przyjęcia w poczet członków, datę wypowiedzenia członkostwa i jego ustania, a także inne dane przewidziane w statucie<sup>28</sup>. Prawo to nie rozciąga się na akta członkowskie,

- 
- 26 Tak Krzysztof Pietrzykowski, „Komentarz do ustawy Prawo spółdzielcze (art. 8<sup>1</sup>)”, [w:] *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 9 (Warszawa: Legalis 2018).
- 27 Królikowska, *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych*; Stefaniak, *Prawo spółdzielcze*, 414-416.
- 28 W decyzji Generalnego Inspektora Ochrony danych Osobowych z dnia 11 lipca 2013 r. DOLiS/DEC-737/13, w której uzasadnieniu zaznaczono, iż zgodnie z art. 30 pr. spółdz., dostęp do danych z rejestru prowadzonego przez zarząd mogą mieć jedynie osoby uprawnione do przeglądania rejestru, tj. członek spółdzielni, jego małżonek i wierzyciel członka lub spółdzielni. Podstawą prawną do udostępnienia danych zawartych w rejestrze członków spółdzielni jest zatem przepis prawa (tj. przesłanka legalnego przetwarzania danych osobowych wskazana w art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie danych osobowych). Tryb i forma udostępniania tych informacji powinna być szczegółowo uregulowana w statucie spółdzielni. Stosując art. 30 pr. spółdz. należy wskazać, że członkowi spółdzielni przysługuje uprawnienie żądania od spółdzielni udostępnienia danych osobowych członków spółdzielni poprzez przejrzanie rejestru członków w zakresie utrwalonym w tym rejestrze. Rola Spółdzielni w procesie realizacji uprawnienia jej członka do dostępu do danych osobowych innych członków jest bierna, tzn. ma ona obowiązek jedynie umożliwić członkowi – w przypadku takiego żądania z jego strony - przejrzanie rejestru, [www.giodo.gov.pl](http://www.giodo.gov.pl). Zob. Wrzołek-Romańczuk, „Obowiązki”, 103.

w których są gromadzone rozmaite informacje o członku. Udostępnienie przez spółdzielnię akt członkowskich osobie trzeciej może być poczytane za naruszenie dóbr osobistych członka (art. 23 i 24 k.c.) oraz przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych<sup>29</sup>.

#### 4. Prawo członka spółdzielni wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi

Z treści art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz. należy wywieść wniosek, iż każdy członek spółdzielni ma prawo o charakterze organizacyjnym wyrażające się we wskazach tam uprawnieniach z zastrzeżeniem art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. Jedynie w odniesieniu do umów zawieranych z osobami trzecimi ustawodawca przewidział ograniczenie polegające na uprawnieniu spółdzielni do odmowy członkowi wglądu do tego rodzaju umów, regulując tryb odmowy i jej formę, określając dwie podstawy tej odmowy. Natomiast w odniesieniu do udostępniania członkowi spółdzielni pozostałych dokumentów wymienionych w art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz. ustawodawca nie przewidział żadnych ograniczeń, przewidując jednocześnie w art. 18 § 3 zd. trzecie pr. spółdz. uprawnienie członka spółdzielni do udostępniania umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi.

Zauważyć należy, że art. 18 § 3 pr. spółdz. daje uprawnienie odmowy przez spółdzielnię wglądu czy kopii członkowi, jeżeli to naruszałoby prawa osób trzecich, natomiast art. 8<sup>1</sup> SpMieszkU nie uzależnia wykonania wglądu (kopii) dokumentu od uprzedniej zgody osoby trzeciej<sup>30</sup>.

Jednak według art. 18 § 3 pr. spółdz. spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa osób trzecich lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni znaczną szkodę. Oświadczenie woli spółdzielni w sprawie odmówienia członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi powinno być wyrażone na piśmie. Jednakże w takim wypadku członek może, w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu odmowy, złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia umów zawartych z osobami trzecimi<sup>31</sup>.

Judykatura i doktryna są zgodne, że choć stosowanie art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz. nie wchodzi w grę, to do zarządu spółdzielni mieszkaniowej znajduje zastosowanie art. 18 § 3 pr. normujący przesłanki odmowy wglądu do

29 Stefaniak, *Prawo spółdzielcze*, 83-83.

30 Wyrok SR w Olsztynie z 3.3.2015 r., I C 1676/14, Monitor Spółdzielczy 2015, Nr 3, 69 i n.

31 Por. Krzysztof Pietrzykowski, *Komentarz do ustawy prawo spółdzielcze (art. 18)* (Warszawa: Legalis 2018). Zob. wyr. SO w Toruniu z 14.8.2012 r., VI Gz 127/2012, Legalis.

umów zawieranych z osobami trzecimi, formę wyrażania odmowy i tryb jej kwestionowania<sup>32</sup>. Wymaga, przy tym podkreślenia, że uprawnienie członka do żądania kopii dokumentów, o których mowa w tym przepisie, nie ma charakteru absolutnego i należy uznać za ograniczone. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 grudnia 2010 r. przyjął, że wprawdzie przewidziany w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. zakres uprawnień członka spółdzielni mieszkaniowej jest szerszy w porównaniu z uprawnieniami członków innych spółdzielni, ale podlega także ograniczeniom przewidzianym w art. 18 § 3 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze<sup>33</sup>. Zgodnie z tym przepisem, spółdzielnia może odmówić członkowi wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, jeżeli naruszałoby to prawa tych osób lub jeżeli istnieje uzasadniona obawa, że członek wykorzysta pozyskane informacje w celach sprzecznych z interesem spółdzielni i przez to wyrządzi spółdzielni szkodę. Odmowa powinna być wyrażona na piśmie. Członek, któremu odmówiono wglądu do umów zawieranych z osobami trzecimi, może złożyć wniosek do sądu rejestrowego o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia tych umów. W ten sposób zapewniona została możliwość kontroli sądowej korzystania z tego uprawnienia, co ma zapobiegać ewentualnym nadużyciom obu stron w tym zakresie, a co jednocześnie gwarantuje właściwy standard ochrony prawnej członkowi związanemu ze spółdzielnią umową o pracę<sup>34</sup>.

W związku z tym szerszy zakres uprawnień członka spółdzielni mieszkaniowej niż innych członków spółdzielni i tak podlega ograniczeniom przewidzianym w art. 18 § 3 pr. spółdz i nie ma powodów do odmowy jego stosowania<sup>35</sup>. Mając na względzie ograniczenia dostępu do dokumentów w rezultacie podstawy art. 1 ust. 7 u.s.m. oraz przy wykorzystaniu *argumentum a minori ad maius*, należy jednak przyjąć, iż pomimo barku w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. przepisu o możliwości odmowy przez spółdzielnię mieszkaniową sporządzenia kopii umów zawieranych przez tę spółdzielnię z osobami trzecimi,

---

32 Zob. Ewa Bończak-Kucharczyk, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz* (Warszawa: Wolter Kluwer 2018), 42, 922. Wyrok SN z 3.12.2010 r., I CNP 16/10, Biul. SN 2011, Nr 11, 38.

33 Wyrok SN z dnia 3 grudnia 2010 r. I CNP16/10, Lex nr 950711 w zw. z uzasadnieniem uchwały SN z dnia 21 2013 r. III CZP 21/13, OSNC 2014, nr 1, poz. 1

34 Marta Stepnowska, „Ograniczenia w uprawnieniach informacyjnych członka spółdzielni mieszkaniowej a ochrona danych osobowych”, [w:] *Bezpieczeństwo informacyjne. Aspekty prawne-administracyjne*, red. Waldemar Kitler, Joanna Taczowska-Olszewska (Warszawa: TWO 2017), 344.

35 Wyrok SA w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis.

ma zastosowanie art. 18 § 3 pr. spółdz. tak jak w stosunku do innych typów spółdzielni<sup>36</sup>.

Przyznanie członkom prawa do otrzymania kopii wszelkich umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi, może w niektórych przypadkach naruszać prawa tych osób do nieujawniania informacji o charakterze osobistym, a także danych osobowych, adresowych itp. albo może być wykorzystane na niekorzyść spółdzielni, dlatego w spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje przepis 18 § 3 pr. spółdz.<sup>37</sup>. W sprawach o zobowiązanie spółdzielni do udostępnienia dokumentów nie przysługuje skarga kasacyjna<sup>38</sup>.

Zastosowanie art. 18 § 2 3 pr. spółdz do członków spółdzielni i spółdzielni mieszkaniowych należy rozpatrywać w kontekście ochrony danych osobowych w związku z wejściem w życie rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz ustawy z 10.5.2018 r. o ochronie danych osobowych<sup>39</sup>.

Sposób udostępnienia i katalog dokumentów, których kopię ma prawo otrzymać członkowie spółdzielni mieszkaniowej, jest szerszy od katalogu dokumentów, z którymi mogą zapoznać się członkowie innych spółdzielni. Jego zasadnicza różnica polegała na przyznaniu członkowi spółdzielni mieszkaniowej prawa otrzymania kopii m.in. faktur i umów z osobami trzecimi.

36 Tak Małgorzata Wrzolek-Romańczuk, „Obowiązki”, 110.

37 Zob. Królikowska, *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych*. W wyroku SA w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis, wskazał, że dopuszczając możliwość nieograniczonego udostępnienia na stronie internetowej protokołów przetargowych, pomija bowiem to, że zawarte w tego rodzaju materiałach dane stanowią częstokroć tajemnicę przedsiębiorstwa w zakresie nieujawnionych do wiadomości publicznej informacji technicznych, technologicznych, organizacyjnych przedsiębiorstwa lub innych informacji posiadających wartość gospodarczą. Zob. wyrok SR dla m.st. Warszawy z 15.3.2017 r., V W 1225/16. <http://www.orzeczenia.mst.warszawa.so.gov.pl>, postanowienie SO w Bydgoszczy z 21.6.2017 r., VIII Ga 61/17. <http://orzeczenia.bydgoszcz.so.gov.pl>.

38 Por. Postanowienie SN z 30.10.2013 r., II CZ 59/13, Legalis.

39 Wrzolek-Romańczuk, „Obowiązki”; M. Stepnowska, „Ograniczenia w uprawnieniach”, 344. Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.4.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz. UE L 119 z 4.5.2016 r., Nr 119, poz. 1), ustawa z 10.5.2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1000).

Pojęcie „osób trzecich” nie zostało zdefiniowane w ustawie pr. spółdz. i ustawie s.m., w kontekście omawianego zagadnienia wymaga sprecyzowania. Właściwe odczytanie istotnej treści i sensu tego unormowania, jak również wyjaśnienia pojęcia „osób trzecich” powinno zostać powiązane z ustawowym (art. 1 u.s.m.) i statutowym przedmiotem działania spółdzielni mieszkaniowej<sup>40</sup>. Wedle czego, za osoby trzecie będą uznane tylko te osoby, które pozostają w stosunkach gospodarczych ze spółdzielnią innych, niż objęte celem jej działania ustawowego i statutowego. Nie są więc nimi członkowie spółdzielni i osoby, które realizują w spółdzielni określone prawa do lokali lub domów jednorodzinnych zgodnie z przedmiotem działania danej spółdzielni, oraz osoby, których lokalami zarządza spółdzielnia, stosownie do art. 1 ust. 3<sup>41</sup>. Na tle prawa członka spółdzielni mieszkaniowej do otrzymania kopii umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi i ograniczeń w tym zakresie zarówno w doktrynie, jak i orzecznictwie sądowym pojawiły się rozbieżności. Jak ostatecznie przesądził Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 13 sierpnia 2013 r.<sup>42</sup>, „Członek spółdzielni mieszkaniowej, będący jej pracownikiem, jest osobą trzecią w rozumieniu art. 8<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych”. Sąd Najwyższy w uzasadnieniu podkreślił, że w prawie spółdzielczym zasadniczym stosunkiem prawnym jest stosunek członkostwa, należy więc przyjąć, że osoba trzecia, o której mowa w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m., to osoba pozostająca poza stosunkiem członkostwa łączącego członka ze spółdzielnią. Oznacza to, że przez umowy zawierane przez spółdzielnię mieszkaniową z osobami trzecimi należy rozumieć wszystkie umowy, których przedmiot pozostaje poza zakresem korporacyjnego stosunku członkostwa w niej, stosunek członkostwa bowiem jest tym podstawowym wyznacznikiem, który określa treść i zakres uprawnień i obowiązków członka w stosunku do każdej struktury organizacyjnej, w tym także w spółdzielni. Ze względu na znaczenie członkostwa, inne powiązania umowne członka ze spółdzielnią mieszkaniową, pozostające poza stosunkiem członkostwa, należy traktować jako umowy zawierane z nią przez osoby trzecie. Argumentował, przy tym, że przemawia za tym zarówno brzmienie art. 8<sup>1</sup> u.s.m., jak i wykładnia systemowa<sup>43</sup>. Członek spółdzielni mieszkaniowej ma zatem prawo, z reguły, kontrolować jej władze, a więc pytać, jak gospodaruje mieniem i przeglądać dokumenty także w zakresie odnoszącym się do umów z pracownikami spółdzielni. W tym konflikcie interesów trzeba przyznać prymat interesowi korporacyjno-spółdzielczemu,

40 Zob. Roman Dżiczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych* (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018), 270 i n.

41 Ibidem.

42 Uchwała SN z dnia 21 2013 r. III CZP 21/13, OSNC 2014, nr 1, poz. 1.

43 Ibidem.



przyjmując, że przewidziane w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. ograniczenie prywatności pracownika spółdzielni mieszkaniowej, który jednocześnie jest jej członkiem, przez dopuszczenie możliwości żądania przez innego członka udostępnienia kopii jego umowy o pracę, jest racjonalne i konieczne do wykonywania przez spółdzielców kontroli działalności zarządu, a jednocześnie nie jest ograniczeniem nadmiernym<sup>44</sup>.

Próby ograniczenia członków spółdzielni w dostępie zarówno do treści uchwał organów spółdzielni, jak i protokołów obrad tych organów nie powinny być usprawiedliwiane obowiązywaniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych, które nie zmieniają ani nie ograniczają zakresu uprawnień i obowiązków spółdzielni określonych w powyższych przepisach<sup>45</sup>.

### 5. Koszty sporządzenia odpisów i kopii dokumentów

Norma art. 8<sup>1</sup> ust. 2 u.s.m. uzupełnia uprawnienia informacyjne członka spółdzielni o kwestiach organizacyjnych, stanowiąc, że koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni, który wnioskuje o ich otrzymanie. Tylko rzeczywiste koszty, wynikające z przepisu art. 8<sup>1</sup> u.s.m., są zobligowani ponosić członkowie spółdzielni ubiegający się o wydanie kopii dokumentów, a nie jednostronnie z góry określone w formie cenników czy opłat. Przy tym art. 8<sup>1</sup> u.s.m. nie uzależnia wykonania kopii dokumentu od uprzedniej zgody osobny trzeciej<sup>46</sup>. W literaturze podnosi się, że nie ma przeszkód, aby udostępnić do wglądu członkowi dane dokumenty, będzie miał on prawo wykonania samodzielnie i na własny koszt ich fotokopii w lokalu spółdzielni<sup>47</sup>.

44 Zob. Dziczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, 270 i n.

45 Zob. Decyzja Generalnego Inspektora Ochrony Danych Osobowych z dnia 11 lutego 2013 r. DOLiS/DEC-120/13/8350, Legalis.

46 Zob. wyrok SR w Olsztynie z dnia 3 marca 2015 r., I C 1676/14, M.Spółdz. 2015, nr 3, 69-72. Por. wyrok SR w Olsztynie z dnia 20 października 2014 r. IX W 1214/14, M.Spółdz. 2015, nr 1, 56-58, w którym sąd uznaje, że członek zarządu spółdzielni jest osobą upoważnioną do udostępnienia członkowi spółdzielni mieszkaniowej odpisów oraz kopii dokumentów, o których mowa w art. 8<sup>1</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest on także osobą wymienioną w art 27<sup>3</sup> pkt 1 u.s.m., która ponosi odpowiedzialność za dopuszczenie do tego, że spółdzielnia nie udostępniła członkowi tychże dokumentów.

47 Zob. Dziczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, 270 i n.; Stefaniak, „Komentarz do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych”, 414-416, wskazuje że pokrywane przez członków koszty sporządzania odpisów i kopii, dokumentów (art. 8<sup>1</sup> ust. 2 u.s.m.) nie mogą przynosić spółdzielni

Na gruncie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych orzecznictwo wypracowało pewne zasady rozstrzygania sporów z tytułu opłat między spółdzielnią a jej członkami. Przyjęto m.in. zasadę maksymalnego powiązania wysokości opłat z rzeczywistą wysokością wydatków ponoszonych przez spółdzielnię na daną usługę wykonaną na rzecz spółdzielcy, a nadto, że niezależnie od konfiguracji procesowej w konkretnej sprawie to na spółdzielni spoczywa ciężar wykazania prawidłowości ustalenia żądanej od członka należności<sup>48</sup>. Prawo członka spółdzielni do zaznajamiania się z wymienionymi w art. 18 § 2 ust. 3 Prawa spółdzielczego dokumentami spółdzielni oznacza prawo do poznania treści tych dokumentów, a nie tylko wglądu do nich, czy zobaczenia ich na własne oczy. Jeżeli zatem poznanie treści dokumentów w przypadku konkretnego członka spółdzielni wymaga nie tylko pobieżnego ich przeczytania, ale także wykonania samodzielnego odpisu – własnoręcznie lub w formie fotokopii na własny koszt – to brak jest jakiegokolwiek racjonalnego powodu, aby taką formę zaznajomienia się z dokumentami uznać za sprzeczną z prawem lub z innych względów niedopuszczalną<sup>49</sup>.

W prawie spółdzielczym przyjęto m.in. zasadę maksymalnego powiązania wysokości opłat z rzeczywistą wysokością wydatków ponoszonych przez spółdzielnię na daną usługę wykonaną na rzecz spółdzielcy, a nadto, że niezależnie od konfiguracji procesowej w konkretnej sprawie, to na spółdzielni spoczywa ciężar wykazania prawidłowości ustalenia żądanej od członka należności członek spółdzielni mieszkaniowej ma prawo otrzymania odpisu statutu i regulaminów oraz kopii uchwał organów spółdzielni i protokołów obrad organów spółdzielni, protokołów lustracji, rocznych sprawozdań finansowych oraz faktur i umów zawieranych przez spółdzielnię z osobami trzecimi. Koszty sporządzania odpisów i kopii tych dokumentów, z wyjątkiem statutu i regulaminów uchwalonych na podstawie statutu, pokrywa członek spółdzielni wnioskujący o ich otrzymanie. Jednocześnie spółdzielnia mieszkaniowa nie może odnosić korzyści majątkowych kosztem swoich członków, a zatem uznać należy, iż w skład kosztów sporządzenia odpisów i dokumentów, ale także udostępniania członkowi spółdzielni ich treści do samodzielnego wykonywania fotokopii w siedzibie spółdzielni, mogą wchodzić jedynie faktyczne wydatki ponoszone przez spółdzielnię na realizację powyższych zadań, co wyklucza osiągnięcie przez spółdzielnię z tego tytułu jakichkolwiek zysków<sup>50</sup>.

---

żadnego zysku. Por. wyr. SA w Łodzi z 24.6.2014 r., I ACa 45/14, Legalis)

48 Zob. Wyrok SA w Białymstoku z dnia 30.07.2017 r. IAc 262/15, Legalis.

49 Ibidem.

50 Zob. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku - I Wydział Cywilny z dnia 8 czerwca 2017 r., I ACa 20/17, Legalis.

## 6. Sądowa realizacja roszczenia w sprawach o udostępnienie dokumentów

Obowiązek spółdzielni mieszkaniowej, określony w art. 81 ust. 3u.s.m., rodzi roszczenia cywilnego po stronie członka spółdzielni. Członkowie spółdzielni, wobec braku szczególnego przepisu, są na zasadach ogólnych uprawnieni do sądowego dochodzenia swych praw, w drodze procesu (art. 13 kpc)<sup>51</sup>.

Pogląd, że członkowie dysponują jedynie procedurą postępowania wewnątrzspółdzielczego, jest nieuprawniony z tej zasadniczej przyczyny, że postanowienia statutu o postępowaniu wewnątrzspółdzielczym nie mogą ograniczać dochodzenia przez członków ich praw na drodze sądowej, a w przypadku wystąpienia na drogę postępowania wewnątrzspółdzielczego i sądowego, postępowanie wewnątrzspółdzielcze ulega umorzeniu<sup>52</sup>.

Okoliczność zaś, że mamy do czynienia z roszczeniem i sprawą cywilną oraz cywilną drogą sądową (art. 1 i art. 2 § 1 kpc) nie może budzić wątpliwości. Jeżeli bowiem przepis wprost nie wskazuje beneficjenta danej normy (jak czyni to w przypadku art. 8<sup>1</sup> u.s.m) dopiero wówczas, gdy z pomocą wykładni funkcjonalnej i systemowej nie da się odkodować takiego adresata, można uznać, że mamy do czynienia z *lex imperfecta*, a to nie występuje w tym przypadku.

Artykuł 8<sup>1</sup> u.s.m., jak również art. 18 § 2 pr.spółdz, nie stanowią podstawy do formułowania żądania (na drodze procesu sądowego) do udzielenia przez pozwaną, działającą przez swoje organy, informacji o podjętych czynnościach związanych ze statutowymi działaniami spółdzielni. Przepisy te stanowią jedynie podstawę do żądania od spółdzielni określonych dokumentów, związanych z jej funkcjonowaniem<sup>53</sup>.

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem, że obowiązek spółdzielni mieszkaniowej, określony w art. 8<sup>1</sup> ust. 1§ 3 u.s.m., nie rodzi roszczenia cywilnego po stronie członka spółdzielni<sup>54</sup>. Powołany przepis niewątpliwie nakazuje spółdzielni („powinny być udostępnione”) udostępnianie na stronie internetowej dokumentów tam enumeratywnie wymienionych. Adresatami

51 Ustawa z z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks Postępowania Cywilnego, t.j. Dz.U. 2020, poz. 1575 ze zm.

52 Zob. Królikowska, *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych*, Por. wyrok SA w Warszawie z 16.6.2015 r., I ACa 1530/14, Legalis

53 Tak Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie - I Wydział Cywilny z dnia 22 maja 2013 r., I ACa 121/13, Legalis.

54 Roszczenie jest skonkretyzowanym uprawnieniem, którego treścią jest możliwość domagania się – także na drodze sądowej – określonego zachowania się od podmiotu, na którym spoczywa tego rodzaju obowiązek. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie – I Wydział Cywilny z dnia 1 sierpnia 2019 r. I ACa 365/19, LEX nr 2770870.

tej normy prawnej są, poza spółdzielniami mieszkaniowymi (jako zobowiązanymi), członkowie tych spółdzielni, jako uprawnieni. Oni też, wobec braku szczególnego przepisu, są na zasadach ogólnych uprawnieni do sądowego dochodzenia swych praw, w drodze procesu<sup>55</sup>.

Skoro spółdzielnia mieszkaniowa nie jest podmiotem zobowiązanym do udzielenia informacji publicznej na podstawie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej, to tym samym nie ma podstaw do stwierdzenia właściwości sądu administracyjnego do rozpatrzenia skargi na bezczynność Spółdzielni w tym zakresie – art. 58 § 1 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi<sup>56</sup>.

Sprawa realizacji uprawnień przysługujących członkom spółdzielni wobec spółdzielni mieszkaniowej, zgodnie z art. 8<sup>1</sup> ust. 1 u.s.m. nie jest sprawą z zakresu działania administracji publicznej, która może być przedmiotem skargi do sądu administracyjnego<sup>57</sup>.

## 7. Podsumowanie

Prawodawca, ustanawiając prawa informacyjne członków spółdzielni mieszkaniowych wprowadził w art. 8<sup>1</sup> u.s.m. zakres uprawnień członka spółdzielni mieszkaniowej szerszy w porównaniu z uprawnieniami członków innych spółdzielni, ale on podlega także ograniczeniom przewidzianym w art. 18 § 3 pr. spółdz. W zakresie nieuregulowanym w przepisach art. 8<sup>1</sup>-8<sup>3</sup> u.s.m. stosuje się zgodnie z art. 1 ust. 7 u.s.m. przepisy pr. spółdz, wobec zatem odmiennej regulacji w u.s.m., nie będzie wchodzić w grę art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz., ale nie ma powodów do odmowy stosowania art. 18 § 3 pr. spółdz. Przepisy w art. 8<sup>1</sup> ust. 1 i 2 u.s.m, częściowo powtarzają, a częściowo zmieniają reguły określone w art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz., co można było założyć, że osiągnięte się przez stosowną nowelizację art. 18 pr. spółdz.

Przyjęta natomiast systematyka art. 8<sup>1</sup>, w tym jego ust. 3 u.s.m., w zw. z art. 18 § 2 pkt 3 pr. spółdz., zakłada, że obowiązek spółdzielni został skorelowany z uprawnieniami członków. Dotyczy to także pozostałych przepisów wprowadzonych nowelą czerwową do u.s.m. z 2007, których celem było wyraźne uregulowanie praw informacyjnych członka spółdzielni mieszkaniowych, któremu pozycja spółdzielni służy realizacji praw majątkowych i szeroko rozumianych praw zarządczych, w tym prawa do informacji o zapadających uchwałach, regulaminach i innych decyzjach podejmowanych przez organy spółdzielni – obligatoryjne i fakultatywne. Z drugiej zaś strony

55 Zob. Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie – I Wydział Cywilny z dnia 16 czerwca 2015 r., I ACa 1530/14, LEX nr 1805952.

56 T. j. Dz.U. 2019, poz 2325 ze zm.

57 Por. Postanowienie Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego siedziba w Białymstoku z dnia 5 lutego 2008 r., II SAB/Bk 32/07, LEX nr 973875.

konieczność zapewniania i respektowania praw członków spółdzielni mieszkaniowej do ochrony prywatności, ograniczenia uprawnień informacyjnych w przypadku braku podstaw legalizujących ochronę, udostępnianie, przetwarzanie danych osobowych przez spółdzielnię, co orzecznictwo sądowe potwierdza, stosuje w tym zakresie przepisy omawianej noweli.

## Bibliografia

- Bończak-Kucharczyk Ewa, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*. Warszawa: Lex, 2013.
- Bończak-Kucharczyk Ewa, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Cioch Henryk, *Prawo spółdzielcze w świetle prezydenckiego projektu ustawy*. Kraków: Zakamycze, 2005.
- Dziczek Roman, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Grzybowski Stefan, *Prawo spółdzielcze w systemie porządku prawnego*. Warszawa: Zakład Wydawnictw CRS, 1976.
- Królikowska Katarzyna, *Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz*, t. VI A, Prawo spółdzielcze i mieszkaniowe, red. Konrad Osajda. Warszawa: Legalis, 2019.
- Kryła-Cudna Katarzyna, *System Prawa Prywatnego*, t. XXI, *Prawo spółdzielcze*, red. K. Pietrzykowski, wyd. 1. Warszawa: C. H. Beck, 2020.
- Kwapisz Krystyna, *Prawo spółdzielcze. Komentarz*. Warszawa: LexisNexis, 2012.
- Misiuk Teresa, *Sądowa ochrona praw członków spółdzielni*. Warszawa: Zakład Wydawniczy CZSR, 1979.
- Pietrzykowski Krzysztof, Członkostwo w spółdzielni – wybrane aspekty” *SPP*, nr 2 (2020): 21-39.
- Pietrzykowski Krzysztof, „O tak zwanych »interpretacyjnych« wyrokach Trybunału Konstytucyjnego” *Przegląd Sądowy*, nr 3 (2004): 15-30.
- Pietrzykowski Krzysztof, „Prawa rzeczowe do lokali w spółdzielni mieszkaniowej”, [w:] *System Prawa Prywatnego*, t. I. 276-458. Warszawa: C. H. Beck, 2012.
- Pietrzykowski Krzysztof, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*. Warszawa: Wydawnictwo C. H. Beck, 2016.
- Pietrzykowski Krzysztof, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*. Warszawa: Legalis 2018.
- Stefaniak Adam, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Stepnowska Marta, „Ograniczenia w uprawnieniach informacyjnych członka spółdzielni mieszkaniowej a ochrona danych osobowych”, [w:] *Bezpieczeństwo informacyjne. Aspekty prawne-administracyjne*, red.

- Waldemar Kitler, Joanna Taczkowska-Olszewska. 344-355. Warszawa: TWO 2017.
- Wilk Anna, „Prawo członków spółdzielni mieszkaniowych do informacji” *Nieruchomości*, nr 10 (2019): 10-16. DOI: 10.32027/NIER.19.10.2
- Wociór Dariusz, *Ochrona danych osobowych i informacji niejawnych z uwzględnieniem ogólnego rozporządzenia unijnego*. Warszawa: Legalis, 2016.
- Wrzolek-Romańczuk Małgorzata, „Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, cz. I” *Palestra*, nr 7-8 (2007): 129-141.
- Wrzolek-Romańczuk Małgorzata, „Niewykorzystane szanse nowelizacji. Uwagi do ustawy z 14.06.2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, cz. II” *Palestra*, nr 9-10 (2007): 142-155.
- Wrzolek-Romańczuk Małgorzata, „Obowiązki informacyjne spółdzielni a ochrona danych osobowych” *Palestra*, nr 7-8 (2013): 103-112.
- Zakrzewski Piotr, „Zasada równości w prawie spółdzielczym” *Studia prawnicze KUL*, nr 2 (2008): 67-78.