

## Glosa krytyczna do wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 czerwca 2022 r., I ACa 669/21. Podejmowanie uchwał na piśmie przez Walne Zgromadzenie Spółdzielni Mieszkaniowej

---

### Critical Gloss to the Judgment of the Court of Appeal in Katowice of 22 June 2022, I ACa 669/21. Adoption of Written Resolutions by the General Assembly of a Housing Cooperative

*The author believes that the provisions of Article 36 § 9-13 of the Co-operative Law concerning the possibility of ordering general assemblies to adopt resolutions in writing or using direct communication at a distance are also applicable to housing cooperatives, due to the wording of the provision of Article 1(7) of the Co-operative Law, according to which the provisions of the Co-operative Law are directly applicable to matters not regulated by the Act of Housing Cooperatives. Notwithstanding the above, the SA also seems to have completely ignored (iura novit curia) the wording of the uninterrupted provision of Article 15zzzr of the Act of 2 March 2020 on special solutions related to the prevention, prevention, and eradication of COVID-19, other infectious diseases, and crises caused by them, according to which a declaration of will of a member of a body of a legal person – and thus of the members of a housing cooperative who form a body such as the general assembly of the cooperative – other than the State Treasury or a local government unit, may be made in documentary form (and thus also in writing). Therefore, this provision should also be regarded as *lex specialis* to Article 83 of the Act on Housing Cooperatives.*

---

#### Piotr Pałka

*doktor nauk prawnych  
Sopocka Akademia Nauk Stosowanych*

ORCID – 0009-0005-5305-6328

e-mail: palka@dercpalka.pl

Słowa kluczowe:  
uchwała, spółdzielnia, mieszkanie,  
głosowanie

Key words:  
resolution, cooperative, housing, voting

<https://doi.org/10.36128/priw.vi44.645>

#### Wyrok SA w Katowicach z dnia 22 czerwca 2022 r., I ACa 669/21<sup>1</sup>

„Tryb zwoływania, przeprowadzania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej oraz podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni jest przewidziany w art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Jest to kompletna regulacja, która jeśli nie została zastosowana przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał, to skutkuje uznaniem, że są one niezgodne z prawem”.

#### 1. Wprowadzenie

Głosowany wyrok dotyczy problematyki podejmowania przez

---

1 Legalis nr 2833446.

walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej uchwał na piśmie w okresie stanu epidemii albo stanu zagrożenia epidemicznego.

W analizowanym orzeczeniu SA bez szczegółowego uzasadnienia uznał, że tryb zwoływania, przeprowadzania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej oraz podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni jest przewidziany w art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, i że jest to kompletna regulacja, która, jeśli nie została zastosowana przy podejmowaniu zaskarżonych uchwał, to skutkuje uznaniem, że są one niezgodne z prawem. Ponadto SA wskazał, że „poglądy doktryny czy jakiegokolwiek pisma nie są źródłem prawa (...)”.

Autor krytycznie ustosunkował się do tego stanowiska. Wskazał argumenty przemawiające za uznaniem tezy SA wyrażonej w głosowanym wyroku jako błędnej, nieuwzględniającej zarówno brzmienia przepisu art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, *ratio legis* uchwalonej ustawy covidowej, a także innych przykładów – opartych w orzecznictwie – stosowania przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze do walnego zgromadzenia w spółdzielniach mieszkaniowych niezależnie od trwającego stanu epidemii czy stanu zagrożenia epidemicznego. Ponadto, autor podkreśla, że SA całkowicie pominął (*iura novit curia*) również brzmienie nieprzerwanie obowiązującego przepisu art. 15zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zgodnie z którym oświadczenie woli członka organu osoby prawnej – a więc i członków spółdzielni mieszkaniowej, którzy tworzą organ jakim jest walne zgromadzenie spółdzielni – innej niż Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego, może zostać złożone w formie dokumentowej (a więc także na piśmie). Tym samym przepis ten należy uznać również za *lex specialis* względem art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

## 2. Stan faktyczny

Zaskarżonym wyrokiem wydanym 22 stycznia 2021 roku Sąd Okręgowy w Katowicach stwierdził nieważność uchwał Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. numer (...) i numer (...) z dnia 18 sierpnia 2020 r., oraz zasądził od pozwanej Spółdzielni na rzecz powódki I. G. kwotę 777 zł złotych z tytułu zwrotu kosztów procesu z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia uprawomocnienia się wyroku.

Z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji (transkrypcja uzasadnienia wygłoszonego 22 stycznia 2021 roku) wynika, że powódka I. G. w pozwie skierowanym do Sądu Okręgowego w Katowicach domagała się stwierdzenia nieważności uchwał rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. o numerach (...) i (...), obu podjętych 18 sierpnia 2020 roku. Przedmiotem uchwały numer (...) było zatwierdzenie regulaminu przeprowadzenia walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Z. w S. na piśmie,

a przedmiotem uchwały numer (...) było upoważnienie zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej Z. do zwołania i przeprowadzenia walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Z. Uzasadniając żądanie pozwu, powódka powołała się na nieważność zaskarżonych uchwał wskazując, że naruszają one bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa. Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o oddalenie powództwa wskazując, że obecnie obowiązujące przepisy prawa tak zwanej tarczy antycovidowej, umożliwiały podjęcie zaskarżonych uchwał.

Powódka jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S., została wpisana do rejestru członków spółdzielni pod numerem 2.034. Uchwałami numer (...) z dnia 18 sierpnia 2020 rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) zatwierdziła regulamin przeprowadzenia walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Z. w S. na piśmie, a uchwałą z dnia 18 sierpnia 2020 roku, numer (...) rada nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...), upoważniła zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej Z. do zwołania i przeprowadzenia walnego zgromadzenia członków Spółdzielni Mieszkaniowej Z. w S., jako podstawę prawną obu uchwał wskazano artykuł 36 paragraf 9 do 13 ustawy z dnia 16 września 1982 roku Prawo spółdzielcze oraz ustawy z dnia 31 marca 2020 o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniu i zwalczaniu Covid-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (dalej Tarcza), a także paragraf 95 ustęp 1 punkt 9 statutu. Jest to okoliczność bezsporna wynikająca z dokumentu, którego istnienia nie zakwestionowała żadna ze stron. W toku tego postępowania zostały zgłoszone przez stronę pozwaną, w odpowiedzi na pozew, wnioski dowodowe w postaci dowodów z zeznań świadków złożonych celem wyjaśnienia przyczyn, dla których doszło do podjęcia zaskarżonych uchwał. Na taką samą okoliczność miałyby być również przesłuchana jedna z osób z władz spółdzielni, Sąd, gdy idzie o dowód z zeznań świadków, wnioski ten oddalił, uznając, że okoliczności na które miałby być przeprowadzony dowód, nie mają żadnego znaczenia dla wyjaśnienia tej sprawy. Spór dotyczy kwestii prawnej i to, jakie są motywy organów spółdzielni do podjęcia uchwał, nie ma w okolicznościach tej sprawy żadnego znaczenia. Mając na uwadze fakt, że spór jest wyłącznie natury prawnej, Sąd Okręgowy pominął dowód z przesłuchania stron uznając, że przeprowadzenie tego dowodu jest zasadne jedynie w sytuacji, w której przeprowadzenie pozostałych dowodów nie jest wystarczające dla ustalenia stanu faktycznego, który w tej sprawie był bezsporny.

Następnie Sąd Okręgowy ocenił ważność zaskarżonych uchwał i zasadność powództwa przez pryzmat art. 36 Prawa spółdzielczego, w szczególności § 9-13 tego artykułu dodanych ustawą z dnia 31 marca 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 ustaw (Tarcza)

oraz art. 83 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i uznał, że ten ostatni artykuł zawiera regulację wyczerpującą w zakresie zwoływania, przeprowadzania, obradowania i podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie i brak jest w tym zakresie podstaw do odwołania się i stosowania regulacji zawartych w art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze. Ponieważ zaskarżone uchwały naruszają bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa (art. 83 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), zaszła konieczność ich wyeliminowania przez stwierdzenie ich nieważności.

W apelacji od tego wyroku pozwana zarzuciła:

- naruszenie prawa procesowego, tj. art. 327[1] § 1 KPC, poprzez zupełny brak odniesienia się do twierdzeń pozwanej wskazanych w odpowiedzi na pozew, a w szczególności w zakresie argumentacji, iż art. 36 § 9 - § 13 Ustawy Prawo spółdzielcze stosuje się do spółdzielni mieszkaniowych oraz pominięcie dorobku doktryny w tym zakresie;
- art. 227 KPC poprzez pominięcie dowodu ze zeznań strony w osobie prezes Spółdzielni Mieszkaniowej (...) E. G. oraz świadków W. O. i J. K., podczas gdy dowody te pozostawały istotne dla sprawy;
- naruszenie prawa materialnego, tj. naruszenie art. 36 § 9 - § 13 ustawy prawo spółdzielcze w zw. art. 1 ust. 7 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, poprzez błędną ich wykładnię i przyjęcie, że przepisy te nie mają zastosowania do spółdzielni mieszkaniowych, podczas, gdy kwestie określone w art. 36 § 9 - § 13 prawa spółdzielczego nie są w sposób odrębny uregulowany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, to też do działalności spółdzielni mieszkaniowych mają zastosowanie przepisy art. 36 § 9 - § 13 prawa spółdzielczego; naruszenie art. 36 § 9, art. 36 § 10 oraz art. 36 § 12 Ustawy o prawo spółdzielcze poprzez ich błędną wykładnię tj. przyjęcie, że przeprowadzenie walnego zgromadzenia na piśmie możliwe było tylko i wyłącznie poprzez przyjęcie regulaminu przez „klasyczne” walne zgromadzenie, podczas gdy regulamin jest czynnością czysto techniczną i organizacyjną; naruszenie art. 8[3] Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego błędną wykładnię i bezpodstawne przyjęcie, iż przepis zawiera regulację wyczerpującą w zakresie zwoływania, przeprowadzania, obradowania i podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie w spółdzielni mieszkaniowej.

W oparciu o te zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu, a także o przeprowadzenie wskazanych w apelacji dowodów. Powódka wniosła o oddalenie apelacji, nie będąc już w postępowaniu apelacyjnym reprezentowana przez pełnomocnika. SA uznał, że apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

### 3. Stanowisko Sądu Apelacyjnego

SA stwierdził, że powódka jako członek pozwanej spółdzielni miała interes prawny w wytoczeniu powództwa o stwierdzenie nieważności uchwał organu tej spółdzielni (w rozumieniu art. 189 KPC). Ten interes prawny w ocenie SA wynika już z samego faktu członkostwa w spółdzielni i prawa każdego członka do kwestionowania uchwał pod względem ich ważności i legalności. Skoro wyraźna regulacja art. 42 § 3 i 4 Prawa spółdzielczego przewiduje prawo członka spółdzielni do zaskarżania uchwał walnego zgromadzenia, to nie może budzić wątpliwości, że członek spółdzielni ma interes prawny we wniesieniu powództwa o ustalenie i domagania się stwierdzenia nieważności uchwały organu spółdzielni niezgodnej z prawem.

W ocenie SA zarzuty apelacji dotyczące naruszenia wskazanych w nich przepisów prawa procesowego nie zasługiwały na uwzględnienie. W ocenie SA zasadnie bowiem Sąd Okręgowy, przyjmując, że spór w tej sprawie dotyczy zagadnienia prawnego wynikającego z wymienionych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku przepisów prawa materialnego, a stan faktyczny jest bezsporny, za zbędne uznał prowadzenie postępowania dowodowego przez przesłuchanie wnioskowanych przez pozwaną świadków i przesłuchanie stron. Podniesiona w tym zakresie w apelacji argumentacja dotycząca skutków niezwołania walnego zgromadzenia choćby w formie pisemnej, które miały być przedstawione przez świadków i prezesa spółdzielni, nie wpłynęła w ocenie SA na ocenę zgodności zaskarżonych uchwał z prawem.

Z kolei zarzut oparty na art. 327 <sup>1</sup>§ 1 KPC nawiązuje w istocie do argumentacji wynikającej z interpretacji przepisów prawa materialnego zastosowanych przez Sąd pierwszej instancji. Wbrew temu zarzutowi Sąd ten w wyłożonym uzasadnieniu wyroku odniósł się do twierdzeń pozwanej, przedstawiając argumentację dotyczącą przyczyn i nie uznał, aby przepisy art. 36 § 9-13 Prawa spółdzielczego miały zastosowane do podjęcia zaskarżonych uchwał. SA argumentację tę podzielił, co czyni bezzasadnymi również zarzuty apelacji naruszenia wskazanych w nich przepisów prawa materialnego.

W jego ocenie słusznie zauważył Sąd Okręgowy, że istotą sporu między stronami jest to, czy zaskarżone uchwały mogły być podjęte przy zastosowaniu przepisów art. 36 § 9-13 Prawa spółdzielczego i są ważne, bo podjęte zgodnie z prawem, czy też są niezgodne z prawem, czyli z art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a zatem nieważne.

SA przypomniał, że z § 9-13 art. 36 Prawa spółdzielczego wynika, iż Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała walnego zgromadzenia może być podjęta, jeżeli wszyscy członkowie zostali zawiadomieni o głosowaniu na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała może być również wynikiem głosów

częściowo oddanych na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Głosowanie w trybie określonym w § 9-11 może być przeprowadzone niezależnie od postanowień statutu spółdzielni. Rozwiązania, o których mowa w § 9-12, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi. Przepisy te wprowadzone zostały ustawą z dnia 31 marca 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 ustaw.

SA podkreślił również, że ustawa ta, zwana powszechnie tarczą antycovidową, nie zmieniała przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zakresie zwoływania i przeprowadzenia walnego zgromadzenia w tych spółdzielniach. Zaskarżone uchwały Rady Nadzorczej pozwanej spółdzielni z dnia 18 sierpnia 2020 roku zostały podjęte w sprawie zatwierdzenia „Regulaminu przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. na piśmie (uchwała numer (...)) i upoważnienia Zarządu do zwołania i przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia Członków Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. w roku 2020 na piśmie (uchwała numer (...)). Dotyczą one zatem wprowadzenia odmiennego sposobu zwołania i przeprowadzenia Walnego Zgromadzenia pozwanej spółdzielni mieszkaniowej. Tymczasem tryb zwoływania i przeprowadzania walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej oraz podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie takiej spółdzielni w ocenie SA jest przewidziany w art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Z przepisów tego artykułu wynika, że zarząd zwołuje walne zgromadzenie przynajmniej raz w roku w ciągu 6 miesięcy po upływie roku obrachunkowego. Zarząd zwołuje walne zgromadzenie także na żądanie: rady nadzorczej; przynajmniej jednej dziesiątej, nie mniej jednak niż trzech członków, jeżeli uprawnienia tego nie zastrzeżono w statucie dla większej liczby członków. Żądanie zwołania walnego zgromadzenia powinno być złożone pisemnie z podaniem celu jego zwołania. W przypadku wskazanym w ust. 3 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. 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. 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. Walne zgromadzenie może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad podanym do wiadomości członków w terminach i w sposób określony w ustawie. Walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków. 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. Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest, aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba że statut stanowi inaczej. Projekty uchwał i żądania zamieszczenia oznaczonych spraw w porządku obrad walnego zgromadzenia lub jego wszystkich części mają prawo zgłaszać: zarząd, rada nadzorcza i członkowie. Projekty uchwał, w tym uchwał przygotowanych w wyniku tych żądań, powinny być wykładane na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Członkowie mają prawo zgłaszać projekty uchwał i żądania, o których mowa w ust. 10, w terminie do 15 dni przed dniem posiedzenia walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Projekt uchwały zgłaszanej przez członków spółdzielni musi być poparty przez co najmniej 10 członków. Członek ma prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał nie później niż na 3 dni przed posiedzeniem walnego zgromadzenia lub jego pierwszej części. Zarząd jest zobowiązany do przygotowania pod względem formalnym i przedłożenia pod głosowanie na walnym zgromadzeniu projektów uchwał i poprawek zgłoszonych przez członków spółdzielni.

Tym samym w ocenie SA jest to kompletna regulacja obejmująca przedmiot zaskarżonych uchwał, która nie została zastosowana przy ich podejmowaniu; konkluzja Sądu pierwszej instancji, że są one niezgodne z prawem (przytoczonymi przepisami ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych), co prowadzi do ich nieważności, jest trafna. Nie zmieniają tego argumenty pozwanej, podnoszone w toku postępowania, także w apelacji, oparte na poglądach doktryny czy treści korespondencji międzyresortowej, z których wynika dostrzeżenie problemu zwoływania walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych w czasie pandemii. W ocenie SA poglądy doktryny czy jakiegokolwiek pisma nie są źródłem prawa, a to w zakresie przeprowadzania walnych zgromadzeń w spółdzielniach mieszkaniowych, w dacie podejmowania zaskarżonych ustaw nie zostało zmienione.

#### 4. Analiza glosowanego wyroku

W pierwszej kolejności wskazać należy, że na mocy art. 15 pkt 1 ustawy z 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020 r., poz. 695) dodano do przepisu art. 36 pr. spółdz. nową regulację prawną (§ 9–13). I tak, obowiązujące od 18 kwietnia 2020 r. przepisy § 9 i nast. stanowią m.in., iż zarząd lub rada nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Wyżej wymienione rozwiązania, o których mowa w § 9–12, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2019 r., poz. 1239). Możliwość opisana w wyżej wymienionych przepisach wchodzi zatem w grę, w wyżej wymienionych okresach epidemicznych, także w przypadku, w którym statut spółdzielni nie przewiduje takich (alternatywnych) metod podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie. Regulacja przewidziana w art. 36 § 9–12 pr. spółdz. ma – w odróżnieniu od unormowania przyjętego w przepisach ogólnych (por. art. 35 § 4<sup>1</sup> i n. pr. spółdz.) w stosunku do zarządu i rady nadzorczej – charakter epizodyczny; nie uzupełnia ona zatem katalogu metod podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie w „normalnych” (nie epidemicznych) okolicznościach (por. art. 36 § 13 pr. spółdz.)<sup>2</sup>. Tym samym przepisy 36 § 9–12 pr. spółdz. w okresie epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego mają zastosowanie również do spółdzielni mieszkaniowych, na mocy art. 1 ust. 7 u.s.m. Zgodnie bowiem z przepisem art. 1 ust. 7 u.s.m. w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze.

W art. 1 ust. 7 u.s.m. zawarta jest bowiem ogólna zasada, obowiązująca od chwili wejścia w życie tej ustawy (24.04.2001 r.), w myśl której w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze, np. art. 18 § 3 pr. spółdz.<sup>3</sup>. Ponadto należy zauważyć, iż z przepisu art. 1 ust. 7 u.s.m. wynika stosowanie przepisów pr. spółdz. wprost w każdym przypadku, w którym ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje funkcjonowania spółdzielni mieszkaniowej, tj. w takim zakresie, w jakim mogą one znaleźć zastosowanie do spółdzielni mieszkaniowej.

Nie ulega także wątpliwości, że funkcjonowanie walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie zostało w sposób wyczerpujący uregulowane w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych,

---

2 Tak: Konrad Osajda, *Prawo spółdzielcze. Komentarz* (Warszawa: C. H. Beck, 2020).

3 Tak wyrok SN z 3.12.2010 r., I CNP 16/10, Biul SN 2011/11, 38.



a w związku z tym należy, w pozostałym zakresie dotyczącym walnego zgromadzenia, stosować właśnie przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze. Przepisy art. 8<sup>3</sup> u.s.m. są przepisami szczególnymi w stosunku do przepisów pr. spółdz. i dotyczą walnego zgromadzenia, w tym procedur jego zwoływania i przeprowadzania. Ich celem było wzmocnienie praw członków spółdzielni mieszkaniowej<sup>4</sup>. A zatem unormowanie art. 8<sup>3</sup> u.s.m. jest samodzielną, odrębną regulacją w stosunku do art. 37, 39, 40 i 41 oraz art. 59 pr. spółdz. Tym samym przepisy art. 37, 39, 40 i 41 oraz art. 59 pr. spółdz. znajdują zastosowanie w zakresie nieuregulowanym odmiennie w tym przepisie<sup>5</sup>. Tylko w zakresie nieuregulowanym w art. 8<sup>3</sup> u.s.m. stosuje się również art. 35–46a pr. spółdz.<sup>6</sup>.

Wykładnia wyżej wymienionych przepisów nie powinna budzić wątpliwości i znajduje potwierdzenie nie tylko w przywołanej literaturze przedmiotu, ale także w najnowszym orzecznictwie. W wyroku Sądu Okręgowego w Toruniu z dnia 11 czerwca 2019 r.<sup>7</sup>, którego wykładnia została potwierdzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2020 r.<sup>8</sup>, przesądzo np., że dla skutecznego zgłoszenia żądania umieszczenia spraw w porządku obrad przez członków spółdzielni mieszkaniowej konieczne jest zebranie podpisów  $\frac{1}{10}$  członków spółdzielni, gdyż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje ilości osób, które mają złożyć podpis pod żądaniem. W orzeczeniach tych wskazano w odniesieniu do walnego zgromadzenia, że biorąc pod uwagę przepis art. 1 ust. 7 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 40 § 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, zgodnie z którym w zakresie nieuregulowanym w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych „stosuje” się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, tj. art. 40 § 2 tej ustawy, w świetle którego uprawnieni do żądania zwołania walnego zgromadzenia (zebrania przedstawicieli), w myśl art. 39 § 2 i 3, mogą również żądać zamieszczenia oznaczonych spraw na porządku jego obrad.

Funkcjonowanie walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej, jak wykazano, nie zostało w sposób wyczerpujący uregulowane w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a w związku

4 Por. Elżbieta Bończak-Kurcharczyk, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 4 (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018).

5 Por. Roman Dzięczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych* (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018), art. 8<sup>3</sup> u.s.m. nb 1.

6 Por. Adam Stefaniak, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz* (Warszawa: Wolters Kluwer, 2018), art. 8<sup>1</sup> u.s.m.

7 Tak wyrok SO w Toruniu z dnia 11.06.2019 r., sygn. akt I C 1684/18.

8 Tak wyrok SA w Gdańsku z dnia 29.01.2020 r., sygn. akt V ACa 452/19.

z tym należy w pozostałym zakresie dotyczącym walnego zgromadzenia stosować właśnie przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (w tym wypadku przepisy art. 36 § 9–13 tej ustawy) w takim zakresie, w jakim dotyczą one możliwości podejmowania przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość<sup>9</sup>.

Powyższe potwierdza również jednoznaczne stanowisko Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii (uzgodnione z Ministerstwem Sprawiedliwości) z dnia 19 stycznia 2021 r., dotyczące głosowania w pandemii w Spółdzielniach Mieszkaniowych, tj. zasad podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwał na piśmie<sup>10</sup>, w którym wskazano: „Przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, dalej u.p.s., 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. Na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2, do u.p.s., dodane zostały przepisy szczególne dotyczące podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie. Rozwiązania te stosuje się wyłącznie w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi. Przepisy ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, dalej u.s.m., nie zawierają regulacji dotyczących podejmowania uchwał w czasie stanu epidemii. Tym samym, wobec braku w u.s.m. norm dotyczących podejmowania uchwał w tym szczególnym czasie, przepisy art. 36 § 9–13 u.p.s. znajdują zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych. W zakresie nieuregulowanym w u.s.m. zastosowanie znajdują odpowiednie regulacje u.p.s. Przepisy dodane do u.p.s. w związku z epidemią dają elastyczność w zakresie podejmowania uchwał przez najwyższy organ spółdzielni, co jest istotne z punktu widzenia konieczności zapewnienia transparentności głosowania. Zatem do nadzorowania przebiegu głosowania w trybie szczególnym możliwe jest powołanie komisji składającej się z członków spółdzielni, członków spółdzielni i członków rady nadzorczej albo zapewnienie udziału notariusza podczas głosowania i sporządzenia protokołu notarialnego z przebiegu głosowania, o którym mowa w art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie”.

9 Na temat głosowania na odległość zob. Gábor Kurunczi, András Téglási, „Solutions And Challenges For Online Meetings Of Electoral Bodies” *Krytyka Prawa. Niezależne Studia Nad Prawem*, nr 3 (2022): 38–49.

10 Vide: <https://www.gov.pl/web/rozwój-praca-technologia/glosowanie-w-czasie-epidemii> [dostęp: 12.02.2023].

## 5. Podsumowanie

Dobitnym przykładem, wskazującym właśnie na konieczność stosowania również przepisów 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze do spółdzielni mieszkaniowych, są chociażby kompetencje samego walnego zgromadzenia uregulowane w ustawie – Prawo spółdzielcze (w jej art. 38), a nie w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych. Idąc tokiem rozumowania SA, do spółdzielni mieszkaniowych nie można byłoby także stosować np. przepisów o kompetencjach walnego zgromadzenia, skoro nie ma ich w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych i tak rzekome funkcjonowanie walnego zgromadzenia miałyby być w sposób zupełny uregulowane w art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (wykładnia *ad absurdum* i *contra legem*). Takie podejście oczywiście należy uznać za błędne, i tak, jak stanowi przepis art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, stosować należy przepisy ustawy Prawo spółdzielcze w zakresie nieuregulowanym, a więc również niewątpliwie przepisy art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze, gdyż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie zawiera przepisów dotyczących trybu głosowania na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośrednio porozumiewania się na odległość, *ergo* reguluje jedynie tryb podejmowania uchwał w formule stacjonarnej (tradycyjnej). Ponadto, dokonując analizy głosowanego wyroku, wskazać należy, że w rozstrzygnięciu niezależnie od przytoczonych już argumentów w całości pominięto również *ratio legis* ustawy covidowej, która wprowadziła do porządku prawnego przepisy art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze, a więc nawet z historii procesu legislacyjnego (wykładni autentycznej) wynika, że celem w okresie trwającej epidemii czy stanu zagrożenia epidemicznego było umożliwienie wszystkim branżom spółdzielczym, w tym spółdzielniom mieszkaniowym, „zdalnego podejmowania decyzji w organach spółdzielni”<sup>11</sup>.

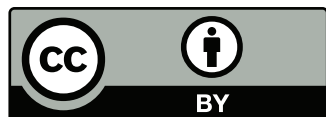
Niezależnie od powyższego zdaje się, że SA całkowicie pominął (*iura novit curia*) również brzmienie nieprzerwanie obowiązującego przepisu art. 15zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, zgodnie z którym oświadczenie woli członka organu osoby prawnej (a więc i członków spółdzielni mieszkaniowej, którzy tworzą organ jakim jest walne zgromadzenie spółdzielni) innej niż Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego może zostać złożone w formie dokumentowej (a więc także na piśmie), a posiedzenia organów osób prawnych odbywać się z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej bez konieczności jednoczesnej obecności członków tych organów. Co istotne, z przepisu tego wynika *expressis*

11 Por. stenogram z posiedzenia Komisji Finansów Publicznych z dnia 7 kwietnia 2020 r. <https://www.sejm.gov.pl/Sejm9.nsf/biuletyn.xsp?sknrn=FPB-45>. [dostęp: 12.02.2023].

*verbis*, że do skuteczności takiego oświadczenia nie jest wymagane wypełnienie formularza udostępnionego w systemie teleinformatycznym, opatrzenie kwalifikowanym podpisem elektronicznym, podpisem zaufanym albo podpisem osobistym, bez względu na odmienne zastrzeżenie ustawy lub czynności prawnej. Tym samym przepis ten należy uznać także za *lex specialis* względem art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, a jeżeli członkowie spółdzielni mieszkaniowej zgłoszą w trybie głosowania na piśmie, to będzie to odpowiadać nie tylko dyspozycji przepisu art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze, ale również znajdzie podstawę prawną w normie art. 15 zzzr ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych, gdyż celem tej regulacji było właśnie zachowanie ciągłości działania wszystkich organów osób prawnych (nie wykluczając walnych zgromadzeń spółdzielni), w tym spółdzielni mieszkaniowych w związku z epidemią covid-19.

### Bibliografia

- Bończak-Kurcharczyk Elżbieta, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. 4. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Dziczek Roman, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.
- Osajda Konrad, *Prawo spółdzielcze, Komentarz*. Warszawa: C. H. Beck, 2020.
- Kurunczi Gábor, András Téglási, „Solutions And Challenges For Online Meetings Of Electoral Bodies” *Krytyka Prawa. Niezależne Studia Nad Prawem*, nr 3 (2022): 38-49. doi:10.7206/kp.2080-1084.539.
- Stefaniak Adam, *Prawo spółdzielcze. Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz*. Warszawa: Wolters Kluwer, 2018.



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>