



KRAJOWA RADA SPÓŁDZIELCZA

NACZELNY ORGAN SAMORZĄDU SPÓŁDZIELCZEGO

00-013 Warszawa, ul. Jasna 1, Skrytka pocztowa 16
e-mail: krs@krs.com.pl, <http://www.krs.com.pl>
tel. +48 22/596-43-00, +48 22/596-45-00, tel./fax +48 22/827-43-21

Warszawa, dnia 11 maja 2022 r.

Sz. Pan

Stanisław Trociuk

Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Biuro Rzecznika Praw Obywatelskich

Al. Solidarności 77

00-090 Warszawa

Znak sprawy: IV 7212.3.2020

Działając w imieniu Krajowej Rady Spółdzielczej jako naczelnego organu samorządu spółdzielczego (dalej jako: KRS), na podstawie art. 259 § 2 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r., poz. 648 tj. z późn. zm.), zgodnie z którym do zadań KRS należy reprezentowanie polskiego ruchu spółdzielczego w kraju i za granicą oraz współdziałanie z naczelnymi organami państwowymi w sprawach dotyczących ruchu spółdzielczego w odpowiedzi na pismo Pana Rzecznika z dnia 25 marca 2022 r. (znak sprawy: IV 7212.3.2020) przedstawiam następujące stanowisko w sprawie z prośbą o jego przyjęcie jako mające potwierdzenie nie tylko przepisach prawa, ale również w samym funkcjonowaniu spółdzielni mieszkaniowych – braku podważenia wykładni tych przepisów przez sądy, a wręcz znajdujące potwierdzenie w działalności samych sądów rejestrowych.

Krajowa Rada Spółdzielczości stoi na stanowisku, że:

- przepisy art. 36 § 9-13 ustawy – Prawo spółdzielcze mają zastosowanie również do spółdzielni mieszkaniowych, z uwagi na brzmienie przepisu art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych;

- obowiązujący stan prawny nie stoi na przeszkodzie zwołaniu walnego zgromadzenia członków w spółdzielniach mieszkaniowych na zasadach ogólnych (w formule stacjonarnej) jeżeli aktualnie obowiązujące przepisy dot. reżymy sanitarnego na to pozwalają, a decyzję w tym zakresie podejmują spółdzielnie, biorąc pod uwagę uwarunkowania samych spółdzielni, w szczególności ich indywidualną ocenę co do obecnego stanu zakażeń, prognoz w tym zakresie;

- przepis art. 90 ustawy 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 ma zastosowanie do spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że na mocy art. 15 pkt. 1 ustawy z 16.04.2020 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 18.04.2020 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. Ww. rozwiązania, o których mowa w § 9-12, stosuje się w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z 5.12.2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239). Możliwość opisana w ww. przepisach wchodzi zatem w grę, w ww. okresach epidemicznych (od dnia 20 marca 2020 r. obowiązuje na terenie kraju stan epidemii), 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[1] 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.) – por. Prawo spółdzielcze. Komentarz pod red. Prof. Ucz. UW dr. hab. Konrad Osajda, rok 2020. 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 komentowanym ustawie stosuje się przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze, np. art. 18 § 3 pr. spółdz. (tak wyrok SN z 3.12.2010 r., I CNP 16/10, Biul SN 2011/11, s. 38). 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, 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. 8³ 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 – por. E. Bończak-Kucharczyk, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, wyd. IV, opublikowano: WKP 2018. A zatem unormowanie art. 8³ 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 (por. Dzięczek, *Spółdzielnie mieszkaniowe*, 2018, art. 8(3) SpMieszku, Nb 1). Tylko w zakresie nieuregulowanym w art. 8³ u.s.m. stosuje się również art. 35–46a pr. spółdz. (por. Stefaniak, *Prawo spółdzielcze*, 2018, art. 8(1) u.s.m.).

Wykładnia ww. 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. (sygn. akt I C 1684/18), którego wykładnia została potwierdzona wyrokiem Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z dnia 29 stycznia 2020 r.

(sygn. akt V ACa 452/19), przesądzo np., że dla skutecznego zgłoszenia żądania umieszczenia spraw w porządku obrad przez członków spółdzielni mieszkaniowej konieczne jest zebranie podpisów 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 podkreślono nie zostało w sposób wyczerpujący uregulowane w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, a w związku 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 zakresie w jakim dotyczą one możliwości podejmowania przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Powyższe potwierdza również stanowisko Ministerstwa Rozwoju, Pracy i Technologii (uzgodnione z Ministerstwem Sprawiedliwości) z dnia 19 stycznia 2021 r., dot. głosowania w pandemii w Spółdzielniach Mieszkaniowych tj. zasad podejmowania przez Walne Zgromadzenie uchwał na piśmie (vide: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-praca-technologie/glosowanie-w-czasie-epidemii>), 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 rozprzestrzenieniem 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.

W odniesieniu natomiast do możliwości zwoływania walnego zgromadzenia spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych w formule stacjonarnej w okresie epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego wskazać należy co następuje:

Co do zasady do spółdzielni, w tym do spółdzielni mieszkaniowych nadal znajdzie zastosowanie przepis art. 90 ustawy 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, zgodnie z którym jeżeli ustawowy 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. Ww. regulacja nie ogranicza jednak spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych w zwoływaniu walnych zgromadzeń w formule stacjonarnej jeżeli przepisy reżimu sanitarnego dotyczące np. limitu osób w trakcie zebrań na to pozwalają. Przepisy dotyczące reżimu sanitarnego, tj. rozporządzenia wykonawcze Rady Ministrów wydawane na podstawie art. 46a i art. 46b pkt. 1-6 i 8-13 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 2069 i 2120 oraz z 2022 r. poz. 64 i 655), stanowią bowiem w takim wypadku regulację szczególną (lex specialis) i tylko od tych regulacji każdorazowo zależy czy wobec ustanowionych nimi limitów dot. osób jest

możliwe przeprowadzenie walnego zgromadzenia w formule stacjonarnej. W przepisie art. 90 dokonano bowiem jedynie przedłużenia ustawowego terminu na zwołanie walnego zgromadzenia o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego. Nie ulega wątpliwości, iż termin 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego jest w takim wypadku terminem ostatecznym, w którym powinno się odbyć walne zgromadzenie w formule stacjonarnej. Wydłużenie ustawowego terminu na zwołanie walnego zgromadzenia **w formule stacjonarnej odnosi się zatem do okresu od wejścia w życie** ustawy z dnia 19 czerwca 2020 r. o dopłatach do oprocentowania kredytów bankowych udzielanych przedsiębiorcom dotkniętym skutkami COVID-19 oraz o uproszczonym postępowaniu o zatwierdzenie układu w związku z wystąpieniem COVID-19, tj. od dnia 24 czerwca 2020 r. do 6 tygodni od dnia ustania stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii. Przepis ten nie zakazuje natomiast zwoływania walnych zgromadzeń spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych. Celem tego przepisu jest bowiem tylko umożliwienie odroczenia zwołania walnego zgromadzenia nie później niż o 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego. Zwołanie natomiast walnego zgromadzenia spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowych powinno zostać każdorazowo poprzedzone szczegółową analizą czy zezwalają na to aktualnie obowiązujące przepisy dotyczące reżimu sanitarnego. Gdyby bowiem racjonalny prawodawca chciał osiągnąć inny skutek w postaci sztywnego wyznaczenia terminu na odbycie walnego zgromadzenia to w takim wypadku zamiast zwrotu „ustawowy termin zwołania walnego zgromadzenia spółdzielni (...)ulega przedłużeniu o 6 tygodni od dnia odwołania tego stanu” skonstruowałby ww. normę prawną w taki sposób, iż wskazałby, iż „walne zgromadzenia spółdzielni może zostać zwołane wyłącznie w terminie 6 tygodni od dnia odwołania stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego”, czego jednak nie uczynił.

Powyższe stanowisko, prezentowane przez Krajową Radę Spółdzielczą od początku obowiązywania regulacji o charakterze epizodycznym znajduje także potwierdzenie w literaturze przedmiotu. W komentarzu do ustawy – Prawo spółdzielcze autorstwa Profesorów Osajdy/Lackorońskiego z 2021 r. wyd. CH BECK wskazano, że *„podejmowanie uchwał na piśmie bądź przy użyciu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość jest zasadniczo alternatywą w stosunku do tradycyjnego rozwiązania polegającego na podejmowaniu uchwał w trakcie odbywającego się w konkretnym miejscu i czasie zgromadzenia, w którym jego członkowie biorą udział osobiście lub przez pełnomocnika. Co jednak istotne, dodane przepisy nie znoszą w okresach epidemicznych możliwości*

podejmowania uchwał w tradycyjny sposób, a zatem w trakcie odbywającego się w konkretnym miejscu i czasie walnego zgromadzenia.”.

Powyższe potwierdza także stanowisko Ministerstwa Rozwoju i Technologii z dnia 7 marca 2022 r. w związku z wprowadzeniem łagodniejszych zasad bezpieczeństwa związanych z Covid-19 (vide: <https://www.gov.pl/web/rozwoj-technologie/organizowanie-zebran-wspolnot-mieszkaniowych-w-czasie-epidemii>). W stanowisku tym, iż „w razie zaistnienia takiej potrzeby, obowiązkiem zwołania zebrań sprawozdawczych można zrealizować w terminie nie dłuższym niż 6 tygodni od dnia odwołania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii. Jest to termin ostateczny na odbycie takiego zebrania. Nie ma jednak przeszkód, aby w aktualnej sytuacji epidemicznej wspólnoty mieszkaniowe zorganizowały zebranie roczne w formie stacjonarnej już obecnie”. Powyższe stanowisko Ministerstwa znajdzie również zastosowanie do spółdzielni mieszkaniowych albowiem przepis art. 90 ustawy 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 dotyczy nie tylko zebrań właścicieli lokali, ale również walnych zgromadzeń spółdzielni mieszkaniowych.

Reasumując w ocenie Krajowej Rady Spółdzielczej, w świetle przytoczonych ww. regulacji nie powinno budzić żadnych wątpliwości ustalenie, że przepisy te nie tylko nie zabraniają spółdzielniom mieszkaniowym możliwości zwoływania walnego zgromadzenia w formule stacjonarnej pod warunkiem oczywiście, że aktualnie obowiązujące przepisy dot. reżimu sanitarnego tego nie uniemożliwiają, ale również stworzyły możliwość podejmowania przez walne zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość, gdyż możliwość ta nie została przewidziana w samej ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, a w konsekwencji należy w takim wypadku, tj. w zakresie nieuregulowanym ustawą o spółdzielniach mieszkaniowych, stosować przepisy ustawy – Prawo spółdzielcze umożliwiające podjęcie przez walne zgromadzenie spółdzielni uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

Niezależnie od powyższego wymaga także podkreślenia, że zarówno uchwały podejmowane przez walne zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowych w formule stacjonarnej w okresie epidemii jak i w trybie podejmowania uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków

bezpośredniego porozumiewania się na odległość, które powodują zmiany w Krajowym Rejestrze Sądowym znajdują potwierdzenie we wpisach dokonywanych w tym rejestrze, a należy przypomnieć, że zgodnie z przepisem art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym sąd rejestrowy bada, czy dołączone do wniosku dokumenty są zgodne pod względem formy i treści z przepisami prawa. Krajowej Radzie Spółdzielczej nie są również znane żadne orzeczenia sądów, które odmawiałyby racji ww. wykładni przepisów prawa.

PREZES ZARZĄDU
Krajowej Rady Spółdzielczej

dr inż. Mieczysław Grodzki