



ANALIZA PRAWNA

w przedmiocie:

**DOPUSZCZALNOŚCI PODEJMOWANIA UCHWAŁ
PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W TRYBIE OKREŚLONYM PRZEPISAMI
ART. 36 § 9-13 PRAWA SPÓŁDZIELCZEGO**

przygotowana na zlecenie:

**KRAJOWEJ RADY SPÓŁDZIELCZEJ
Z SIEDZIBĄ W WARSZAWIE**

Warszawa, 23 września 2020 r.

I. ŹRÓDŁA PRAWA

1. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku – Prawo spółdzielcze (Dz.U. z 2020 poz. 275, 568, 695 z późn zm.), dalej „pr.sp.”.
2. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1465), dalej „u.s.m.”.
3. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020, poz. 695, dalej Tarcza 2.0).
4. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2020 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 1356).

II. ANALIZA PRAWNA

Czy zarząd lub rada nadzorcza spółdzielni mieszkaniowej może zarządzić podjęcie uchwały przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w trybie określonym przepisami art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze?

Ustawą z dnia 16 kwietnia 2020 r. o szczególnych instrumentach wsparcia w związku z rozprzestrzenianiem się wirusa SARS-CoV-2 (Dz.U. z 2020, poz. 695), która weszła w życie z dniem 18 kwietnia 2020 roku, do ustawy Prawo spółdzielcze dodano w art. 36 § 9-13, które dotyczą podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni pisemnie oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Nowelizacja Prawa spółdzielczego wprowadziła, niezależnie od postanowień statutu spółdzielni, możliwość podjęcia uchwał w drodze głosowania pisemnego lub przy wykorzystaniu środków porozumiewania się na odległość (art. 36 § 9-13 Prawo spółdzielcze).

Treść analizowanych przepisów ustawy Prawo spółdzielcze:

„§ 9. Zarząd lub Rada Nadzorcza może zarządzić podjęcie określonej uchwały przez walne zgromadzenie na piśmie albo przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 10. 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.

§ 11. Przy obliczaniu kworum uwzględnia się członków uczestniczących przez oddanie głosu na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.

§ 12. Głosowanie w trybie określonym w § 9–11 może być przeprowadzone niezależnie od postanowień statutu spółdzielni.

§ 13. 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284, 322, 374 i 567)”.
Z dniem 15.03.2020 r. wchodzi w życie nowelizacja art. 36 § 9-13 pr.sp. w związku z wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego i stanu epidemii.

Art. 36 § 9-13 pr.sp. jest regulacją, którą stosuje się w czasie obowiązywania stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii, o których mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi. Okres obowiązywania przepisów jest ograniczony i wyraźnie określony w czasie. Z dniem odwołania zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii przepisy art. 36 § 9-13 pr.sp. przestaną obowiązywać.

Podjęcie uchwał na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość stanowi odstępstwo od dotychczas obowiązującej zarówno w ustawie Prawo spółdzielcze jak i w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych zasady plenarnych obrad walnego zgromadzenia.

Zgodnie z art. 41 § 2 pr.sp.: „Uchwały podejmowane są zwykłą większością głosów w obecności co najmniej połowy uprawionych do głosowania.” Z kolei w art. 8(3) ust. 8 u.s.m. wskazano, że „walne zgromadzenie jest ważne niezależnie od liczby obecnych na nim członków.”

Regulacje art. 36 § 9-13 pr.sp. są regulacjami obowiązującymi w wyraźnie określonym czasie, które wprowadzają odmienne zasady od dotychczasowych norm dotyczących podejmowania uchwał na walnym zgromadzeniu spółdzielni (ustawa Prawo spółdzielcze) oraz na walnym zgromadzeniu spółdzielni mieszkaniowej (ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych).

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych w art. 1 ust. 7 wskazuje, że w zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.:

„. 7 W zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2020 r. poz. 275, 568, 695 i 875), z zastrzeżeniem ust. 8 i 9.

8. Przepisów ustawy wymienionej w ust. 7, dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.

9. Nie stosuje się przepisów ustawy wymienionej w ust. 7 dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3.

Art. 8(3) u.s.m., który dotyczy walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie zawiera regulacji odnoszącej się do podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284, 322, 374 i 567).

Wobec tego, że w art. 8 (3) u.s.m. brak jest normy dotyczącej podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej w czasie wprowadzenia stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii jest to kwestia nieuregulowana w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, o której mowa w art. 1 ust. 7 u.s.m.

W związku z powyższym, na podstawie art. 1 ust. 7 u.s.m. do podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowych stosuje się art. 36 § 9-13 ustawy Prawo spółdzielcze, które dotyczą podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni pisemnie oraz przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość 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 (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239 i 1495 oraz z 2020 r. poz. 284, 322, 374 i 567).

Organizacja walnego zgromadzenia spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowej, w czasie obowiązującego stanu epidemii covid-19, musi uwzględniać ograniczenia wynikające z regulacji rozporządzeń Rady Ministrów, które są wydawane na podstawie art. 46 a i 46 b pkt 1-6 i 8-12 ustawy z dnia 5 grudnia 2008 roku o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2019 r. poz. 1239, z późn. zm.).

Na dzień sporządzenia niniejszej opinii obowiązuje Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 sierpnia 2020 roku w sprawie ustanowienia określonych ograniczeń, nakazów i zakazów w związku z wystąpieniem stanu epidemii (Dz.U. 2020 poz. 1356). W świetle przepisów rozporządzenia, walne zgromadzenie spółdzielni, w tym spółdzielni mieszkaniowej spełnia definicję spotkań i zebrań, o których mowa w § 25 ust. 9 Rozporządzenia.

KONKLUZJE:

1. W USTAWIE O SPÓLDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH BRAK JEST REGULACJI DOTYCZĄCYCH PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CZASIE WPROWADZENIA STANU ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO LUB STANU EPIDEMII.

2. NA PODSTAWIE ART. 1 UST. 7 U.S.M. DO PODEJMOWANIA UCHWAŁ PRZEZ WALNE ZGROMADZENIE SPÓLDZIELNI MIESZKANIOWEJ W CZASIE WPROWADZENIA STANU ZAGROŻENIA EPIDEMICZNEGO LUB STANU EPIDEMII STOSUJE SIĘ ART. 36 § 9-13 USTAWY PRAWO SPÓLDZIELCZE.



dr hab. Mariusz Bidziński
prof. Uniwersytetu SWPS
RADCA PRAWNY
WA-7444