



RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

Warszawa, ...27.10.2010r.

RPO-635263-V-SW/09

Sąd Najwyższy

00-090 Warszawa Tel. centr. 22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 22 827 64 53

Izba Cywilna

WNIOSEK RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH

Na podstawie art. 16 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001 r., Nr 14, poz. 147 ze zm.) oraz art. 60 § 2 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) w związku z ujawnionymi rozbieżnościami w wykładni prawa

wnoszę o

rozstrzygnięcie następującego zagadnienia prawnego:

Czy poddanie uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia (art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych - Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.) oznacza obowiązek wyrażenia stanowiska przez każdą część walnego zgromadzenia w drodze aktu głosowania nad projektem treści uchwały, czy też warunek ten spełnia już samo głosowanie nad porządkiem obrad, w rezultacie którego doszło do skreślenia z porządku obrad którejkolwiek części walnego zgromadzenia głosowania nad projektem uchwały?

UZASADNIENIE

Na tle indywidualnej sprawy, badanej przez Rzecznika Praw Obywatelskich, wyłonił się problem rozbieżnej wykładni sformułowanego w przepisie art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwrotu „uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia” w orzecznictwie sądów powszechnych. Zgodnie z treścią wspomnianego przepisu uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałę opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.

Przepis art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązuje od dnia 31 lipca 2007 r., tj. od daty wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dokonanej 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.). Wspomniana nowelizacja wprowadziła do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nowe przepisy, regulujące odmiennie niż dotychczas, ustrój najwyższego organu spółdzielni mieszkaniowej. Przyjęto zasadę, iż organem tym jest zawsze walne zgromadzenie spółdzielni, które nie może już być, tak jak w poprzednim stanie prawnym, zastąpione przez zebranie przedstawicieli członków, jeżeli liczba członków spółdzielni przekroczy określoną w statucie spółdzielni granicę. Ustawodawca miał jednak na uwadze fakt, iż w obrocie funkcjonuje wiele bardzo dużych spółdzielni mieszkaniowych. Z uwagi na znaczną liczbę członków zorganizowanie i sprawne prowadzenie walnego zgromadzenia w takich spółdzielniach może być bardzo trudne. Dlatego też, w art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadzono możliwość podzielenia walnego zgromadzenia spółdzielni na części, jeżeli statut spółdzielni tak stanowi. Wspomniana możliwość dotyczy tych spółdzielni mieszkaniowych, w których liczba członków przekracza 500.

Przepisy art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zawierają ponadto szereg regulacji dotyczących organizacji walnego zgromadzenia w częściach oraz trybu podejmowania uchwał. Wskazane przepisy wykluczają możliwość odmiennego uregulowania omawianej materii w statucie spółdzielni mieszkaniowej. Uchwałę należy uznać za podjętą przez walne zgromadzenie, jeżeli spełnia ona warunki określone m.in. w art. 8³ ust. 9 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

W trakcie analizy przez Rzecznika Praw Obywatelskich orzecznictwa sądowego dotyczącego problematyki podejmowania uchwał przez walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej, podzielone na części, dostrzeżona została rozbieżna wykładnia zawartego w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pojęcia „uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia”.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia z dnia 4 grudnia 2009 r. (sygn. akt i ACa 1052/09), rozpatrując sprawę, której przedmiotem było żądanie uchylenia uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni z tego powodu, że nie została ona faktycznie poddana pod głosowanie na wszystkich częściach walnego zgromadzenia (z powodu skreślenia odnośnego punktu z porządku obrad przez niektóre części walnego zgromadzenia), dokonał wykładni funkcjonalnej i logicznej sformułowanego w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwrotu „uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia”. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu stwierdził w uzasadnieniu wyroku, że jeżeli członkowie spółdzielni należący do jednej części walnego zgromadzenia odmówią przyjęcia porządku obrad, to nie jest to jednoznaczne z brakiem poddania uchwały objętej porządkiem obrad pod głosowanie w rozumieniu art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy. Zdaniem Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu bezspornym jest, że skoro członkowie spółdzielni, biorący udział w danej części walnego zgromadzenia zostali poinformowani o terminie, miejscu jego odbycia i porządku obrad zgodnie z wymogami statutu spółdzielni, to mieli zapewnioną możliwość wzięcia udziału w głosowaniu nad spornymi uchwałami. Skoro porządek obrad w dniu zgromadzenia przewidywał głosowanie nad daną uchwałą, to zdaniem Sądu Apelacyjnego w ten sposób został spełniony statutowy i jednocześnie ustawowy obowiązek „poddania uchwały pod głosowanie” także i na tej części walnego zgromadzenia, na której sprawa ta została skreślona z porządku obrad. „Na odmienną interpretację uzależniającą spełnienie tego warunku od przyjęcia porządku obrad faktycznego przeprowadzenia głosowania nad uchwałą nie pozwala wykładnia funkcjonalna i logiczna przepisu (...) art. 8³ § 9 ustawy, taka interpretacja zmierzałaby bowiem do obejścia przepisów o większości wymaganej do podjęcia uchwały. Uzależniałaby bowiem podjęcie uchwały od decyzji mniejszości nie wyrażającej zgody na przyjęcie porządku obrad i w ten sposób świadomie rezygnującej z realizacji, przysługujących jej z mocy statutu uprawnień, tj. bezpośredniego wypowiedzenia się za lub przeciw uchwale.”

Natomiast, Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 22 października 2009 r. (sygn. akt I ACa 387/09, M. Spół. 2009/6/28, lex nr 532713) w sprawie dotyczącej stwierdzenia nieistnienia uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni z uwagi na fakt, iż nie wszystkie części walnego zgromadzenia przeprowadziły faktyczny akt głosowania nad projektem, dokonał literalnej wykładni sformułowanego w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zwrotu „uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia”.

Sąd ten przyjął, że zwrot „uchwała była poddana pod głosowanie” należy rozumieć tylko jako formalny akt głosowania wyrażający się w obowiązku oddania przez członków głosu „za” lub „przeciw” uchwale a głosujący muszą mieć możliwość bezpośredniego zajęcia stanowiska w przedmiocie treści uchwały. Sąd Apelacyjny w Białymstoku w uzasadnieniu wskazanego wyroku wskazał, że „podjęcie uchwały wiąże się z aktem głosowania nad nią. Głosowanie polega na złożeniu głosów (wyrażenia woli) adresowanych do komisji skrutacyjnej, która oblicza głosy i stwierdza czy zostały spełnione przesłanki wymagane dla dojścia uchwały do skutku. Suma oświadczeń woli głosujących składa się na oświadczenie woli kolektywnego organu korporacyjnej osoby prawnej. Dopiero wówczas uchwała jest podjęta”. Zdaniem Sądu Apelacyjnego w Białymstoku w sytuacji gdy nie poddano uchwały pod głosowanie na wszystkich częściach walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej nie można przyjąć, że została ona podjęta. W konsekwencji należało uznać ją za nieistniejącą (art. 189 k.p.c.).

Powyższy pogląd Sądu Apelacyjnego w Białymstoku w kwestii językowej wykładni art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, został podzielony przez Sąd Okręgowy w Warszawie w uzasadnieniu prawomocnego wyroku z dnia 29 kwietnia 2010 r. (sygn. akt III C 768/09). Sąd Okręgowy w Warszawie stwierdził, że w świetle treści art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, dla podjęcia uchwały wymagane jest jej przegłosowanie przez wszystkie części walnego zgromadzenia. W sytuacji, gdy na jednej z części walnego zgromadzenia obecni podjęli decyzję o nierozpatrywaniu tego punktu porządku obrad, w którym przewidziano podjęcie uchwały, to oznacza, że zaskarżona uchwała nie została podjęta, a co za tym idzie nie istnieje.

Zauważyć należy, iż w każdej z powołanych wyżej spraw żądania pozwu były różnie sformułowane (o uchylenie uchwały, o stwierdzenie nieistnienia uchwały, o stwierdzenie nieważności uchwały). Nie ulega jednak wątpliwości, że w każdej z nich chodziło w istocie

o wykładnię sformułowanego w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pojęcia „uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia”. Zarzut naruszenia tego właśnie przepisu stanowił podstawę żądania zawartego w pozwie w każdej z tych spraw. Rozbieżność rysująca się na tle przywołanego orzecznictwa dotyczy tego, w jaki sposób należy interpretować pojęcie „uchwałę uważa się za podjętą jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia” - czy w sposób literalny jako obowiązek wyrażenia stanowiska przez członków spółdzielni w drodze formalnego aktu głosowania nad uchwałą walnego zgromadzenia, wyrażającego się w oddaniu głosu „za” lub „przeciw” uchwale, czy w sposób funkcjonalny i logiczny jako stworzenie członkom spółdzielni samej możliwości głosowania w sprawie podjęcia uchwały, niezależnie od tego czy z prawa tego faktycznie skorzystali, czy nie.

Rzecznik Praw Obywatelskich podziela w przedmiotowej sprawie stanowisko zaprezentowane w wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 4.12.2009r. (sygn. akt IACa 1052/09). W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich przy wykładni przepisu art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie można poprzestać jedynie na literalnym brzmieniu tego przepisu, ponieważ prowadziłoby to do wniosków nie tylko sprzecznych z celem ustawodawcy, ale i niekorzystnych dla członków spółdzielni mieszkaniowych. Zasada pierwszeństwa wykładni językowej dopuszcza odstępstwa od wyniku jej zastosowania wówczas, gdy wynik ten prowadzi albo do absurdu albo do rażąco niesprawiedliwych lub irracjonalnych konsekwencji. Jak podkreśla w swych orzeczeniach Sąd Najwyższy, nie ma potrzeby sięgania do wykładni celowościowej, gdy już przy zastosowaniu dyrektyw językowych albo językowych i systemowych uda się uzyskać właściwy wynik wykładni, t.j. ustalić pozbawione cech absurdalności znaczenie interpretowanego przepisu (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z 11.04.2008r. , II CSK 650/07, LEX nr 391825, L. Morawski „Wykładnia w orzecznictwie sądów. Komentarz”, Toruń 2002 s. 81). W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, w sytuacji gdy ustalenie treści przepisu w oparciu o wykładnię językową nie rozwiewa wątpliwości, zwłaszcza zaś w sprawie dotyczącej bezpośrednio praw przyznawanych przez ustawę określonej grupie obywateli, konieczna jest pogłębiona analiza przepisu, także przy użyciu zasad wykładni systemowej, funkcjonalnej i celowościowej. Zdaniem Rzecznika w takiej sytuacji w pełni uprawnione jest stosowanie wszelkich metod wykładni przepisu prawa, tak aby jego treść odpowiadała standardom konstytucyjnym. „Sytuacja swoistego rodzaju 'niedosytu' podmiotu stosującego prawa w zakresie odnoszącym się do ustalenia

właściwego znaczenia i sensu normy prawnej dekodowanej z przepisu prawnego na podstawie jego wykładni językowej uzasadnia więc odwołanie się do reguł celowościowych i funkcjonalnych" (Wojciech Kręcisz, glosa do wyroku NSA z 9.07.2008r., OSP 2009/5/50).

Tekst nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z 14 czerwca 2007r. stanowi wypadkową aż pięciu projektów ustaw - trzech poselskich (Druki sejmowe Nr 339,767, 768), jednego senackiego (Druk sejmowy Nr 602) i jednego rządowego (Druk sejmowy nr 766). W uzasadnieniu jednego z projektów poselskich (Druk sejmowy Nr 768) wskazano, iż celem projektowanej regulacji jest „wprowadzenie rozwiązań, uwzględniających specyfikę spółdzielni mieszkaniowych wśród innych typów spółdzielni, wyrażającą się zwłaszcza w aspekcie demokratycznej kontroli członków nad działalnością spółdzielni i sprawowanego przez nich kierownictwa tej działalności”. Można zatem przyjąć, iż intencją ustawodawcy, znajdującą odbicie w treści art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych była likwidacja modelu tzw. demokracji pośredniej w spółdzielniach mieszkaniowych i wprowadzenie obligatoryjnej zasady demokracji bezpośredniej, wyrażającej się w umożliwieniu wszystkim członkom bezpośredniego udziału w najwyższym organie spółdzielni, po to aby zapewnić im lepszą kontrolę nad działalnością spółdzielni i możliwość bezpośredniego sprawowania władzy w spółdzielni. Wydaje się, iż zamiarem ustawodawcy co do regulacji zawartej w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych było zaakcentowanie wymogu przedstawienia projektu każdej uchwały na każdej z części walnego zgromadzenia tak, aby każda część walnego zgromadzenia miała stworzoną identyczną możliwość ustosunkowania się do takiego projektu. Intencja ta nie znalazła jednoznacznego odzwierciedlenia w treści przepisu tylko z uwagi na jego nieprecyzyjną redakcję, co w praktyce doprowadziło do rozbieżności w wykładni omawianej normy.

Językowa wykładnia art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, zaprezentowana w powołanych wyżej wyrokach Sądu Apelacyjnego w Białymstoku i Sądu Okręgowego w Warszawie prowadzi w istocie do wypaczenia intencji ustawodawcy. Jej konsekwencją jest uznanie za nieistniejącą uchwały, tylko z tego powodu, że choćby jedna część walnego zgromadzenia zaniechała poddania jej pod formalne głosowanie, nawet wówczas, gdy za uchwałą opowiedziała się większość wszystkich członków biorących udział w walnym zgromadzeniu. Zaproponowany sposób rozumienia art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uzależnia podjęcie przez walne zgromadzenie uchwały w jakiegokolwiek sprawie od „decyzji”

mniejszości. Mniejszość ta - choćby jedna z części walnego zgromadzenia - która nie wyraża zgody na przyjęcie porządku obrad i nie przystępuje do faktycznego aktu głosowania nad uchwałą, swoim postępowaniem powoduje, że uchwała nie zostaje podjęta, niezależnie od tego, czy w wyniku głosowania na pozostałych częściach walnego zgromadzenia za uchwałą opowiedziała się większość biorących udział w walnym zgromadzeniu. Prowadzi to do swoistego „dyktatu” mniejszości - wola uczestników walnego zgromadzenia wyrażona w akcie głosowania „za” albo „przeciw” uchwale przestaje mieć jakiegokolwiek znaczenie. Należy podkreślić, iż zgodnie z art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych uchwałą uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą wypowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu. Językowa wykładnia sformułowania „uchwałą uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia” powoduje *de facto* „obejście” drugiej części przytoczonej regulacji - nawet bowiem jeśli za uchwałą opowiedziała się wymagana większość ogólnej liczby członków biorących udział w walnym zgromadzeniu, uchwały nie można uznać za podjętą, gdy przynajmniej na jednej części walnego zgromadzenia zaniechano przeprowadzenia formalnego aktu głosowania.

Przystąpienie do aktu głosowania - na co zwraca słusznie uwagę Sąd Apelacyjny w Białymstoku w wyroku z dnia 22 października 2009r. (sygn. IACa 387/09) polega na złożeniu głosów (wyrażeniu woli). Wyrażenie woli może przejawiać się w oddaniu głosu „za” albo „przeciw” albo na „wstrzymaniu się” od głosowania. W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich świadoma rezygnacja określonej części walnego zgromadzenia z realizacji przewidzianego w porządku obrad „podjęcia uchwały:” poprzez zaniechanie przystąpienia do procedury aktu głosowania winna być oceniana identycznie jak „wstrzymanie się” od głosu, ponieważ *de facto* wyraża identyczny „akt woli” - powstrzymanie się od zajęcia stanowiska „za” lub „przeciw” uchwale. Zarówno w orzecznictwie sądowym, jak i utrwalonej praktyce nie kwestionuje się możliwości „wstrzymania się” pojedynczego, każdego członka spółdzielni mieszkaniowej od głosowania. Absurdem byłoby zatem przypisywanie odmiennego znaczenia aktowi woli części walnego zgromadzenia, polegającego na zbiorowej, świadomej rezygnacji z przystąpienia do formalnego głosowania, poprzez nadanie tej decyzji w praktyce takiego znaczenia, jak głosowanie „przeciw” uchwale, do czego prowadzi przyjęcie wyłącznie językowej wykładni art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Zgodnie z art. 36 § 1 Prawa spółdzielczego w związku z art. 1 ust. 7 oraz art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych najwyższym organem spółdzielni mieszkaniowej jest walne zgromadzenie spółdzielni. Ze względów organizacyjnych może być ono podzielone na części, ale część walnego zgromadzenia nie jest organem i nie ma samodzielnych kompetencji, które ustawa przyznaje organowi. Dlatego też wykładnia art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie może pozostawać w sprzeczności z powołanymi przepisami i przyznawać części walnego zgromadzenia samodzielnych kompetencji, szerszych niż to przewidują przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. To walne zgromadzenie spółdzielni, jako jej najwyższy organ podejmuje uchwały, zatem część walnego zgromadzenia nie może mieć decydującego wpływu na tę materię, poprzez wyposażenie jej w prawo uniemożliwienia podjęcia uchwały w wyniku zaniechania przystąpienia do formalnego aktu głosowania.

Wprowadzenie nowelizacją ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 14 czerwca 2007 r., zasadniczych zmian dotyczących struktury organizacyjnej i trybu funkcjonowania walnego zgromadzenia ma służyć umacnianiu idei spółdzielczej samorządności, jako jednej z zasadniczych cech tej formy zrzeszenia, i bezpośredniej demokracji wewnątrzspółdzielczej. Samorządność spółdzielcza oznacza możliwość decydowania o swoich sprawach w granicach samodzielności spółdzielni i zarządzania tymi sprawami w sposób demokratyczny, tj. dający faktyczną możliwość bezpośredniego udziału mas członkowskich w tym zarządzaniu przy pełnej równości wszystkich członków (por. M. Gersdorf, J. Ignatowicz, „Prawo spółdzielcze. Komentarz”, Warszawa 1985, s. 17). Wprowadzenie do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zasady, iż walne zgromadzenie nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, w imię zapewnienia w spółdzielni mieszkaniowej demokracji bezpośredniej wszystkich członków, wymusiło szczegółowe unormowanie ustawowe dotyczące zwoływania walnego zgromadzenia, ustalania porządku obrad i jego uzupełniania, czasu zgłaszania poprawek oraz ważności walnych zgromadzeń i podejmowanych uchwał (art. 8³ ust. 6 - 13 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych). Realny wpływ członków na przedmiot i tematykę walnego zgromadzenia zapewniły te przepisy, które dają członkom prawo żądania umieszczenia określonych spraw w porządku obrad zgromadzenia, prawo zgłaszania projektów uchwał oraz prawo zgłaszania poprawek do projektów uchwał. Ustawa zawiera szczegółowe regulacje dotyczące trybu i terminu realizowania przez członków tych praw - odnoszą się one w szczególności do walnych zgromadzeń dzielonych na części. Celem tych regulacji jest zapewnienie nie tylko formalnych uprawnień, ale i faktycznej ich realizacji także w


przypadku skomplikowanych pod względem organizacyjnym walnych zgromadzeń dzielonych na części. Gdyby przyjąć, że do niepodjęcia uchwały przez walne zgromadzenie wystarczy tylko niepoddanie jej pod głosowanie (nieprzystąpienie do aktu głosowania) przez choćby jedną część walnego zgromadzenia, wskazane wyżej przepisy byłyby bezwartościowe. Jakakolwiek dyskusja nad projektem uchwały i manifestowanie stosunku do niego poprzez akt głosowania „za” lub „przeciw”, byłyby pozbawione sensu, skoro przeciwnicy danego projektu uchwały - nawet będący w mniejszości - w tak prosty sposób (bez uzewnętrzniania swojego indywidualnego stosunku do projektu) mogliby doprowadzić do „niepodjęcia” uchwały, poprzez faktyczne uniemożliwienie „poddania” jej pod głosowanie.

W ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich, przedstawione wyżej uwagi uzasadniają posłużenie się w tej sprawie nie tylko wykładnią językową ale także systemową oraz funkcjonalną i przyjęcie, że zawarty w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach zwrot „uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia” powinien być rozumiany w ten sposób, że warunek ten spełnia już samo głosowanie nad porządkiem obrad, w rezultacie którego doszło do skreślenia z porządku obrad którejkolwiek części walnego zgromadzenia głosowania nad projektem uchwały. Jeśli sprawa podjęcia uchwały została zamieszczona w porządku obrad wszystkich części walnego zgromadzenia, członkom przedstawiono projekt uchwały, a nadto członkowie przyjęli taki porządek obrad, a następnie z własnego wyboru zdecydowali, że nie będą danej uchwały głosowali, albo też odrzucili przyjęcie porządku obrad na jednej z części walnego zgromadzenia, uprawniony jest pogląd, iż uchwała została poddana pod głosowanie walnego zgromadzenia, zaś ta część walnego zgromadzenia „wstrzymała się” od głosu. O tym zaś, czy uchwała została faktycznie podjęta winna decydować liczba oddanych głosów „za” uchwałą, których w myśl art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze powinna być „większość z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu”.

Jednoznaczne rozstrzygnięcie omawianego zagadnienia prawnego ma w ocenie Rzecznika Praw Obywatelskich istotne znaczenie z punktu widzenia ochrony praw członków spółdzielni mieszkaniowych. Rozbieżność dotyczy wykładni przepisu, którego celem było wzmocnienie sytuacji prawnej członków spółdzielni i zapewnienie im realnego i w jak najszerszym zakresie wpływu na działalność spółdzielni. Regulacja zawarta w art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dotyczy ponadto wprost oceny istnienia uchwały walnego zgromadzenia. Rozbieżność interpretacji w tym zakresie

powoduje w praktyce niepewność, co do tego czy dana uchwała walnego zgromadzenia została podjęta, czy nie i czy w związku z powyższym wywołuje skutki prawne. Prawidłowa i jednoznaczna wykładnia tego przepisu jest więc niezbędna dla ustalenia zakresu praw o charakterze korporacyjnym, przyznanych członkom spółdzielni mieszkaniowych i ich faktycznej realizacji oraz dla zapewnienia pewności obrotu prawnego.

W związku z przedstawionymi rozbieżnościami w orzecznictwie sądów powszechnych, dotyczącymi wykładni art. 8³ ust. 9 zd. pierwsze ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, mającej istotny wpływ na sferę realizacji konstytucyjnych praw i wolności obywatelskich, wnoszę o ich rozstrzygnięcie.

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Załączniki:

1. odpisy wniosku
2. kserokopia wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 4.12.2009r. (sygn. akt IACa 1052/09)
3. kserokopia wyroku Sadu Okręgowego w Warszawie z dnia 29.04.201 Or. (sygn. akt III C 768/09)