



# ZWIĄZEK REWIZYJNY SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWYCH RP

00-013 WARSZAWA  
www.zrsmrp.com.pl

ul. Jasna 1  
e-mail: zrsmrp@zrsmrp.com.pl

tel./fax (0-22) 827-69-31  
tel./fax (0-22) 827-29-87

Lustracja:  
tel./fax (0-22) 828-65-23

Nr konta:  
BGK III Oddział w Warszawie  
47 1130 1062 8000  
0000 0000 3307  
NIP 525-001-10-07

Spółdz. Mieszk. Lok. Własn.  
„ZATOKA”  
w Braniewie  
Wpłynęło dnia 19 MAR 2009  
Znak 539/09

Warszawa, dnia 12 marca 2009 r.

**Spółdzielnia Mieszkaniowa  
Lokatorsko – Własnościowa  
„ZATOKA”  
ul. Matejki 9  
14 – 500 Braniewo**

204/2009

Odpowiadając na pismo z dnia 11 marca 2009 r. w sprawie zwołania w sprawie zwołania Walnego Zgromadzenia zamiast Zebrania Przedstawicieli Członków - Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP przedstawia następującą opinię.

1. Likwidacja Zebrania Przedstawicieli Członków oraz Zebrań Grup Członkowskich w spółdzielniach mieszkaniowych nastąpi z chwilą zarejestrowania przez sąd rejestrowy zmian statutu wprowadzających walne zgromadzenie jako najwyższy organ spółdzielni, gdyż zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy.

Tym samym, jeżeli obowiązujący statut Spółdzielni jako najwyższy organ Spółdzielni ustanawia Zebranie Przedstawicieli Członków, to Zarząd Spółdzielni do czasu uchwalenia zmian statutu i zarejestrowania znowelizowanego statutu ma obowiązek zwoływania Zebrania Przedstawicieli Członków poprzedzonego Zebraniem Grup Członkowskich. W tej sytuacji obowiązują zasady i tryb obradowania Zebrania Przedstawicieli Członków i Zebrań Grup Członkowskich określone w ustawie Prawo spółdzielcze, obowiązującym statucie Spółdzielni oraz regulaminach obradowania tych organów Spółdzielni, określające m.in. terminy, procedury zwoływania i obradowania i prawa członków i organów dotyczące wnoszenia oznaczonych spraw do porządku obrad Zebrania Przedstawicieli Członków i Zebrań Grup Członkowskich.

Przepis art. 37 § 2 Prawa spółdzielczego stanowi, iż do zebrania przedstawicieli stosuje się odpowiednio przepisy niniejszej ustawy i statutu o walnych zgromadzeniach. Tym samym Zebranie Przedstawicieli posiada kompetencje określone w art. 38 § 1 Prawa spółdzielczego, a więc jest uprawnione również do zatwierdzenia sprawozdania finansowego i podjęcia innych uchwał należących do uprawnień Zebrania Przedstawicieli.

Dopiero po zarejestrowaniu przez sąd zmian w statucie spółdzielni wprowadzających jako najwyższy organ spółdzielni Walne Zgromadzenie, Zarząd będzie miał obowiązek zwoływania Walnego Zgromadzenia w trybie określonym znowelizowanym statutem i art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Należy również dodać, że nie jest możliwe aby równolegle w Spółdzielni działały dwa najwyższe organy tj. Zebranie Przedstawicieli Członków i Walne Zgromadzenie.

Stanowisko takie prezentuje także Rzecznik Praw Obywatelskich w piśmie z dnia 28.04.2008 r. skierowanym do Ministra Infrastruktury ( patrz „Informacje i Komunikaty” ZRSM RP nr 5 z 2008 r. str. 2 ), jak również Minister Infrastruktury w piśmie z dnia 20.05.2008 r. adresowanym do Rzecznika Praw Obywatelskich (patrz „Informacje i Komunikaty” ZRSM RP nr 6-7 z 2008 r. str. 26 ).

2. Natomiast zgodnie z orzecznictwem dopuszczalne jest zwołanie Walnego Zgromadzenia w spółdzielni w której najwyższym organem zgodnie z obowiązującym statutem jest Zebranie Przedstawicieli Członków.

W uzasadnieniu do wyroku z dnia 26 stycznia 2006 r. sygn. akt I ACa 1066/05 Sąd Apelacyjny w Poznaniu stwierdził, że „nie budzi też zastrzeżeń co do zasady twierdzenie apelującego, że w przypadku, gdy w myśl statutu najwyższym organem spółdzielni jest zebranie przedstawicieli, to nie ma podstaw do działania walnego zgromadzenia.

Rzecz jednak w tym, że zdarzają się sytuacje, w których zwołanie i działanie zebrania przedstawicieli członków spółdzielni nie jest możliwe bez naruszenia postanowień statutu i przepisów prawa spółdzielczego. Przy uwzględnieniu, że zebranie przedstawicieli jest przyjętą dobrowolnie przez członków formą ograniczenia demokracji bezpośredniej - żadne racjonalne względy nie przemawiają za odmówieniem prawa członkom do walnego zgromadzenia gdy zachodzą nieusuwalne przeszkody do działania zebrania przedstawicieli. W takim przypadku postanowienia statutu muszą ustąpić przepisom prawa spółdzielczego, które stają się podstawą do zwołania i działania organu realizującego demokrację bezpośrednią, tj. walnego zgromadzenia (por. też wyrok SN z dnia 21.04.2005 roku w sprawie II CK 658/04).”.

W uzasadnieniu do wyroku z 21 kwietnia 2005 r. sygn. akt. II CK 658/04 Sąd Najwyższy stwierdził, że „Zaakceptowanie stanowiska powodów o niepełności regulacji problematyki zwołania i obrad walnego zgromadzenia przez przepisy prawa spółdzielczego, w istotnym zakresie odsyłające do regulacji statutowych, w praktyce całkowicie eliminowałoby możliwość skutecznego zwołania takiego zgromadzenia, co w sytuacji pozwanej Spółdzielni, wobec niemożliwości wyłonienia przewidzianego statutem zebrania przedstawicieli członków, zmuszałoby do likwidacji Spółdzielni i nie dawałoby żadnej innej alternatywy. W takiej sytuacji, pomimo niepełności regulacji wymienionych wyżej kwestii przepisami prawa spółdzielczego, właściwym było zwołanie przez zarząd Spółdzielni walnego zgromadzenia (uprawnienie zarządu wynika wprost z art. 39 § 1 prawa spółdzielczego) i doprowadzenie do uchwalenia regulaminu obrad tego zgromadzenia umożliwiającego dalsze procedowanie.”. Sąd Najwyższy stwierdził również, że „... walne zgromadzenie nie jest zwykłym organem pozwanej Spółdzielni, gdyż zgodnie ze statutem w Spółdzielni funkcjonuje zebranie przedstawicieli, które stosownie do art. 37 § 1 prawa spółdzielczego zastępuje walne zgromadzenie. Co za tym idzie, zwołanie walnego zgromadzenia miało charakter jednorazowy, incydentalny i nie zachodzi potrzeba uregulowania w statucie pozwanej zagadnień dotyczących tego organu. Ta okoliczność, w szczególnej sytuacji, w jakiej znalazła się pozwana, w której dopuszczenie do obrad walnego zgromadzenia, pomimo braku stosownej regulacji statutu, jest warunkiem bytu Spółdzielni, pozwala na odstępstwo od wymogu art. 12a § 3 prawa spółdzielczego i obradowanie na podstawie regulaminu uchwalonego tylko dla potrzeb tych jednorazowych obrad, niezarejestrowanego jako zmiana statutu.”.

Zarówno Sąd Apelacyjny w Poznaniu jak i Sąd Najwyższy w uzasadnieniach wskazują że zwołanie Walnego Zgromadzenia w spółdzielni w której najwyższym organem zgodnie z obowiązującym statutem jest Zebranie Przedstawicieli Członków jest możliwe w sytuacji gdy występują przesłanki uniemożliwiające zwołanie Zebrania Przedstawicieli Członków zgodnie z obowiązującym statutem Spółdzielni.

Jeżeli w Waszej Spółdzielni nie zachodzą przesłanki uniemożliwiające zwołania i odbycia Zebrania Przedstawicieli Członków, to zdaniem Związku nie jest uzasadnione zwoływanie Walnego Zgromadzenia.

Dopiero, jak wskazano w pkt. 1 niniejszego pisma, po zarejestrowaniu przez sąd zmian w statucie spółdzielni wprowadzających jako najwyższy organ spółdzielni Walne Zgromadzenie, Zarząd będzie miał obowiązek zwoływania Walnego Zgromadzenia w trybie określonym znowelizowanym statutem i art. 8<sup>3</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

PEŁNOMOCNIK / ZARZĄDU  
DYREKTOR BIURA ZWIĄZKU  
Ryszard Najszczyk