



ZEBRANIE NAJWYŻSZĄ WŁADZĄ

Sąd Najwyższy w wyroku z 21 września 2005 r. w odpowiedzi na pytanie prawne uznał raz jeszcze, że jako najwyższa władza w spółdzielni mieszkaniowej mogą działać zamiast walnego zgromadzenia, zebrania przedstawicieli, także jeśli statut spółdzielni nie określa, od jakiej liczby członków zgromadzenie jest zastępowane przez zebranie*.

W ten sposób odsunięte zostało widmo paraliżu kilkudziesięciu największych spółdzielni mieszkaniowych w kraju.

Choć bowiem problem prawny jest z pozoru formalny, to jego rozstrzygnięcie ma skutki jak najbardziej praktyczne.

Pojawił się on dość nagle po latach funkcjonowania – w kilkudziesięciu co najmniej, największych spółdzielniach mieszkaniowych w kraju – statutów, które od początku przewidywały, że parlamentem spółdzielni będą zarządy przedstawicieli. Chodzi zaś o rozumienie art. 37 prawa spółdzielczego. Zapisano w nim, iż statut może postanowić, że jeśli ilość członków przekroczy liczbę w nim określoną, zgromadzenie członków zostanie zastąpione przez zebranie przedstawicieli. W takim wypadku statut powinien określać zasady ustalania liczby przedstawicieli i ich wyboru oraz czas trwania przedstawicielstwa.

W sądach pojawiła się interpretacja, że jeśli w statucie nie ma takich postanowień, to najwyższym organem spółdzielni jest nadal walne zgromadzenie, a wszystkie uchwały podjęte przez zebranie przedstawicieli, jako przez organ nieuprawniony, są od początku bezwzględnie nieważne, nawet jeśli wcześniej zostały przez sąd zarejestrowane. Sądy zaczęły odmawiać rejestracji uchwał podjętych w takiej sytuacji przez zebranie

przedstawicieli i uznawać z tego powodu za nieważne uchwały w razie ich zaskarżenia.

Sędzia Gerard Bieniek zaznaczył, że taka interpretacja jest nieprawidłowa. Statut spółdzielni może postanawiać, bez względu na liczbę jej członków, że jako najwyższa władza spółdzielni działać będzie od początku jej istnienia zebranie przedstawicieli. Walne zgromadzenie i zebranie przedstawicieli są organami równorzędnymi.

Uchwały zebrania przedstawicieli mają taką samą moc i znaczenie, jak uchwały walnego zgromadzenia. Inna interpretacja art. 37 prawa spółdzielczego byłaby nie do przyjęcia ze względów praktycznych. Dotyczy to zwłaszcza spółdzielni powstałych z jeszcze większych, które od razu liczyły 20 – 30 tys. i więcej członków. Zebranie się na walnym zgromadzeniu 50 proc. z nich jest niewykonalne. A takiego quorum wymaga prawo spółdzielcze dla ważności uchwał. Tak więc Sąd Najwyższy potwierdził, że prawo jest dla ludzi a nie ludzie dla prawa.

Łbigniew Jauowski
Przewodniczący ZZ „Budowlani”

* Podstawa prawna – Uchwała Sądu Najwyższego z 6 lipca 2005 r. (sygn. III CZP 38/05)