

UCHWAŁA **składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego**

Dnia 10 maja 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

Prezes SN Tadeusz Ereciński (przewodniczący)
SSN Mirosław Bączyk
SSN Jacek Gudowski
SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)
SSN Krzysztof Strzelczyk
SSN Maria Szulc
SSN Tadeusz Wiśniewski

na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 10 maja 2012 r.,
przy udziale prokuratora Prokuratury Generalnej Bożeny Kiecol,
po rozstrzygnięciu zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Rzecznika Praw Obywatelskich
we wniosku z dnia 3 listopada 2011 r.,

„Czy w spółdzielni mieszkaniowej, w której w dacie wejścia w życie ustawy 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.) najwyższym organem spółdzielni było zebranie przedstawicieli, organ ten zachował swój status wówczas, gdy spółdzielnia nie dokonała zmiany statutu do dnia 30 listopada 2007 r. lub nie zarejestrowała zmiany statutu do dnia 30 grudnia 2007 r.?”

oraz zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Prokuratora Generalnego
we wniosku z dnia 23 stycznia 2012 r.,

„Czy niedopełnienie przez spółdzielnię mieszkaniową obowiązków wynikających z art. 9 ust. 1 ustawy 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.) powodowało, iż funkcjonujące w niej jako organ zebranie przedstawicieli, przestawało nim być po dniu 30 grudnia 2007 r.?”

podjął uchwałę:

Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej, która nie dopełniła w terminie obowiązków przewidzianych w art. 9 ustawy 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.), pozostało organem spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu.

Uzasadnienie

Rzecznik Praw Obywatelskich, działając na podstawie art. 60 § 2 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz.U. Nr 240, poz. 2052 ze zm.) wniósł o podjęcie przez Sąd Najwyższy w składzie siedmiu sędziów uchwały rozstrzygającej przytoczone na wstępie pierwsze zagadnienie prawne. Powołując się na tę samą podstawę prawną odrębny wniosek złożył Prokurator Generalny, przedstawiając do rozstrzygnięcia, przytoczone na wstępie drugie zagadnienie prawne.

Sformułowane przez wnioskodawców zagadnienia prawne nie są tożsame w swym brzmieniu, jednak w obu wnioskach chodzi o wykładnię art. 9 ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz.U. Nr 125, poz. 873 ze zm., dalej jako „ustawa zm. u.s.m.”). Przepis ten ma charakter przejściowy i łączy się z innymi zmianami w ustawie z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz.U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 - dalej jako „u.s.m.”), zwłaszcza z nowym art. 8³, którego ust. 1 zdanie pierwsze stwierdza, że walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże jeżeli statut tak stanowi, w wypadku gdy liczba członków spółdzielni przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części.

We wniosku Rzecznika Praw Obywatelskich zaprezentowane zostało stanowisko, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych

występują rozbieżności, dotyczące konsekwencji nieuchwalenia zmiany statutów lub niedokonania zgłoszenia takiej zmiany do Krajowego Rejestru Sądowego, w spółdzielniach mieszkaniowych, w których w dniu wejścia w życie ustawy zmieniającej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych najwyższym organem było zebranie przedstawicieli. Rozbieżności dotyczą odpowiedzi na pytanie, czy w takich spółdzielniach może nadal działać zebranie przedstawicieli jak dotąd, czy też organ ten przestał istnieć z mocy prawa, a jego miejsce zajęło walne zgromadzenie. Rzecznik Praw Obywatelskich zauważył, iż chodzi o różne rozumienie terminu określonego w art. 9 ust. 1 ustawy zm. u.s.m. oraz wykładni art. 9 ust. 2 tej ustawy, dotyczącego pozostawania w mocy postanowień dotychczasowych statutów, regulujących funkcjonowanie zebrania przedstawicieli. We wniosku przedstawiono dwie główne linie orzecznicze odnośnie do analizowanych problemów: jedną - jednolitą linię orzeczniczą Sądu Najwyższego, zapoczątkowaną wyrokiem z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CSK 310/09 (OSN-ZD 2010, nr C, poz. 89) i kontynuowaną w wyrokach z dnia 6 maja 2011 r., II CSK 32/11(nie publ.) oraz z dnia 17 czerwca 2011 r., II CSK 620/10 (nie publ.), przyjętą następnie w przytoczonych przez Rzecznika orzeczeniach kilku sądów apelacyjnych oraz drugą - odmienną, której wyrazem są również powołane wyroki niektórych sądów apelacyjnych.

Rzecznik Praw Obywatelskich przychylił się do pierwszego stanowiska. Podkreślił, iż intencją ustawodawcy, znajdującą wyraz w treści art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. było zapobieżenie paraliżowi organizacji spółdzielczych. 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, stanowiła diametralną zmianę w strukturze organów spółdzielni. Krótki termin na zastąpienie zebrania przedstawicieli walnym zgromadzeniem miał zapewne zmotywować spółdzielnie do uregulowania zasad działania walnego zgromadzenia w statucie, lecz z samej treści art. 9 ustawy zm. u.s.m. nie wynika, że konsekwencją niedopełnienia obowiązku rejestracji statutu miałyby być uchylenie przepisów statutowych dotyczących zebrań przedstawicieli. Rzecznik Praw Obywatelskich wskazał także, iż odwołując się do kryteriów natury językowo-logicznej należy stwierdzić, że brzmienie art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. nie zawiera

regulacji, zgodnie z którą w spółdzielniach mieszkaniowych z dniem 1 stycznia 2008 r. przestaje istnieć z mocy prawa zebranie przedstawicieli, a w jego miejsce zaczyna funkcjonować walne zgromadzenie.

We wniosku Prokuratora Generalnego zajęte zostało stanowisko tożsame z tym, jakie wyraził Sąd Najwyższy w wyrokach powołanych przez Rzecznika Praw Obywatelskich na poparcie pierwszego stanowiska. Prokurator Generalny podkreślił, że gdyby ustawodawca chciał, aby po dniu 30 grudnia 2007 r. zebrania przedstawicieli przestały istnieć, to wyraźnie by to uregulował, tymczasem wniosek tej treści nie wynika z art. 9 ustawy zm. u.s.m., w którym nie przewidziano końcowego terminu, po upływie którego postanowienia statutów spółdzielni o zebraniach przedstawicieli ostatecznie utracą moc, bez względu na to, czy zostaną, czy nie zostaną zmienione. Ponadto, mimo późniejszych zmian ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie dokonano nowelizacji art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m., mimo że znana już była praktyka niektórych spółdzielni, które nie zmieniły swoich statutów i nie zlikwidowały zgromadzeń przedstawicieli. Prokurator Generalny uznał również, że wykładnia językowa art. 9 ustawy zm. u.s.m. nie budzi wątpliwości co do tego, iż przepis ten pozwala na uznanie zebrań przedstawicieli za organy spółdzielni mieszkaniowych do czasu zarejestrowania stosownych zmian w statutach spółdzielni, bez względu na to, czy spółdzielnia podjęła prace nad zmianą statutu; brak jest argumentów aksjologicznych, celowościowych oraz systemowych, które uzasadniałyby odstępianie od rezultatów wykładni językowej.

Rzecznik Praw Obywatelskich i Prokurator Generalny wnieśli o podjęcie przez Sąd Najwyższy uchwały, według której zebrania przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowej zachowują status organu takiej spółdzielni na podstawie dotychczasowego statutu, również po upływie terminów określonych w art. 9 ustawy zm. u.s.m.

Ze względu na to, że wnioski Rzecznika Praw Obywatelskich i Prokuratora Generalnego dotyczą tego samego zagadnienia prawnego oraz zawierają zbieżne oceny prawne, zostały one połączone do wspólnego rozstrzygnięcia.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Wprowadzenie nowej regulacji prawnej, która jest przedmiotem analizy w niniejszej sprawie spowodowało występowanie trzech grup spółdzielni mieszkaniowych: takich, które postąpiły zgodnie z art. 9 ust. 1 ustawy zm. u.s.m., a więc od dnia 31 grudnia 2007 r. ich organem stało się walne zgromadzenie, takich, które dokonały zmian w swoich statutach, lecz z różnych względów przed dniem 31 grudnia 2007 r. zmiany te nie zostały zarejestrowane, w rezultacie czego ich organem po tej dacie pozostało zebranie przedstawicieli i dopiero z chwilą wpisu do KRS dokonanych zmian w statutach uległo ono automatycznej likwidacji, oraz takich, które w ogóle nie dokonały zmian w statutach wymaganych przez ustawę zmieniającą ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wątpliwości będące przyczyną zgłoszonych zagadnień prawnych dotyczą drugiej i trzeciej wyróżnionych grup spółdzielni, zatem je obejmuje pytanie, czy po dniu 30 grudnia 2007 r. zgromadzenie przedstawicieli nadal powinno być uważane za organ spółdzielni, a w takim razie, czy podejmowane przez to zgromadzenie uchwały są istniejące i ważne, czy też po tym dniu zgromadzenie przedstawicieli *ex lege* przestało być organem spółdzielni mieszkaniowej, a więc w konsekwencji nie mogło podejmować żadnych uchwał.

Kwestia ta była po raz pierwszy analizowana przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CSK 310/09. W jego uzasadnieniu wskazano, że w świetle ustawy zmieniającej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych nie ma podstawy do uznania uchwał podjętych przez zebranie przedstawicieli za bezwzględnie nieważne, jako podjęte przez nieuprawniony organ, gdyż art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. nie przewiduje takiej sankcji w razie niedokonania zmiany statutu. Nie jest też jednak tak, że przepisy zobowiązujące spółdzielnie do dokonania stosownych zmian w statutach są pozbawione sankcji. Nie znajduje się ona wszakże w ustawach spółdzielczych, lecz w ustawie o Krajowym Rejestrze Sądowym, gdyż w okolicznościach sprawy sąd mógł na podstawie art. 26 tej ustawy ustanowić dla spółdzielni kuratora, który jest nawet upoważniony do złożenia wniosku o likwidację spółdzielni. Jeżeli zatem spółdzielnia nie zmieniła swojego statutu stosownie do ustawy zmieniającej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, to dalej funkcjonuje w niej zebranie przedstawicieli, a jego uchwały, w myśl art. 9 ust. 2 tej ustawy są ważne i skuteczne. Sąd Najwyższy

podkreślił ponadto w uzasadnieniu tego wyroku, że *lege non distinguente* nie ma podstaw do rozróżnienia zastosowania art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. w zależności od tego, czy w spółdzielni dokonano zmian statutu, a jedynie nie wpisano ich jeszcze do rejestru, czy takich zmian nie dokonano w ogóle. Nie jest także zasadne uznawanie, że uchwały podjęte przez zebranie przedstawicieli są *ex lege* krzywdzące dla członków spółdzielni, a zatem podlegają uchyleniu, gdyż przesłanka pokrzywdzenia członków spółdzielni wymaga udowodnienia w każdym indywidualnym przypadku.

Wyrok ten spotkał się w doktrynie zarówno z aprobatą, jak i z krytyką, jednak nawet w nielicznych głosach kwestionujących rozstrzygnięcie przyznano występowanie luki w prawie, którą w ustawie zmieniającej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych jest nieprzewidzenie sankcji, jaką obarczone jest niedokonanie w terminie zmian statutów przez spółdzielnie mieszkaniowe; spowodowało to dalsze funkcjonowanie zebrań przedstawicieli, podejmujących ważne uchwały.

Podobne stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w wyrokach z dnia 6 maja 2011 r. (II CSK 32/11, nie publ.) oraz z dnia 17 czerwca 2011 r. (II CSK 620/10, nie publ.). Podkreślony w nich został cel ustawy nowelizującej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, jako zastąpienie zebrań przedstawicieli przez walne zgromadzenie członków spółdzielni, ale z ważnymi uchwałami podjętymi przez nadal działające zgromadzenie przedstawicieli, przy czym w sprzeczności z art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. znajduje się twierdzenie o nieistnieniu po dniu 1 stycznia 2008 r. zebrań przedstawicieli, ze względu na treść art. 8³ ust. 1 u.s.m. Ten kierunek wykładni został przyjęty w kilku wyrokach sądów apelacyjnych, w których wskazano prymat nowych rozwiązań ustawowych nad postanowieniami statutów. Jednocześnie podkreślany jest brak sankcji podobnej do tej, jaka jest w art. 54 ust. 2 u.s.m. i art. 5 ust. 2 zdanie drugie ustawy z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 122, poz. 1024), w którym stwierdzono, że w razie sprzeczności między dotychczasowymi postanowieniami statutów spółdzielni a przepisami ustawy stosuje się przepisy ustawy. Pierwszeństwo zostało więc przyznane postanowieniom statutów dopóty, dopóki nie zostaną zmienione i taką interpretację opartą na brzmieniu przepisu uznano za prawidłową, zwłaszcza wobec

występowania dużych spółdzielni, w których funkcjonowanie najważniejszego organu bez zmiany statutu mogłoby być uniemożliwione. Zwrócono też uwagę na tak krótki termin przewidziany w ustawie na dokonywanie zmian, że jego niedochowania nie można uważać za celowe działanie spółdzielni. To przedstawiono również jako przyczynę nieuznawania terminu wskazanego w ustawie zmieniającej ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych za termin zawity, lecz porządkowy, nie przeceniając możliwości zastosowania przymuszeń ze strony sądu rejestrowego.

Stanowisko odmienne od zajętego przez Sąd Najwyższy było reprezentowane w orzecznictwie części sądów powszechnych zarówno przed wydaniem wyroku z dnia 8 stycznia 2010 r. (IV CSK 310/09), jak i później. Wspólne dla tych orzeczeń było przyjęcie, że niedokonanie zmian statutów spółdzielni skutkowało podejmowaniem uchwał przez organ nieistniejący, a termin do dokonania zmian miał charakter terminu zawitego. Wskazywano zwłaszcza na niedopuszczalność przyjęcia bezterminowego spełnienia obowiązku zmiany statutu przez spółdzielnie i pozostawienie im samym decydowania w tej sprawie, w razie dalszego bezterminowego funkcjonowania zebrań przedstawicieli. Upływ terminu zawitego (30 grudnia 2007 r.) spowodował, że *ex lege* zebrania przedstawicieli członków spółdzielni przestały być organami spółdzielni. W konsekwencji nie miały one uprawnień do podejmowania uchwał, a jeśli do ich podjęcia doszło, to należało je uznać albo za nieistniejące, albo za bezwzględnie nieważne (art. 58 § 1 k.c.). Traktując art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. jako wyjątek od zasady wyrażonej w art. 9 ust. 1 tej ustawy i chcąc ten wyjątek zastosować, spółdzielnia powinna spełnić ciążące na niej obowiązki dokonania zmian statutu i zgłoszenia wniosku o ich wpis do rejestru (ust. 1). Jeżeli więc zmiany statutowe nie zostały dokonane w terminie, to nie można skorzystać z wyjątku odnośnie do dalszego obowiązywania postanowień statutu o zebraniu przedstawicieli (ust. 2). Zastosowanie ma zasada *exceptiones non sunt extendendae*, która skłania do wąskiej interpretacji art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m., odnoszącego się do tych spółdzielni mieszkaniowych, które we właściwym czasie dokonały zmiany swoich statutów i te zmiany zgłosiły do sądu rejestrowego. To pozwala utrzymać zasadę przyjętą przez ustawodawcę – zastąpienia zebrań przedstawicieli w spółdzielni mieszkaniowej przez walne

zgromadzenie, a jednocześnie w wyjątkowych przypadkach, niezależnych od spółdzielni, lecz od długotrwałości postępowania sądowego, umożliwienie spółdzielni mieszkaniowej niezakłóconego funkcjonowania do czasu wpisania do rejestru zmian w statucie.

Analizując orzecznictwo w przedmiocie objętym uchwałą należy jeszcze zwrócić uwagę na judykaty dotyczące art. 8³ u.s.m., wiążącego się ściśle z art. 9 ustawy zm. u.s.m. jako przepisem przejściowym. Sąd Najwyższy kilkakrotnie oceniał treść art. 8³ u.s.m.; uczynił to zwłaszcza w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 29 kwietnia 2011 r., III CZP 111/10 (OSNC 2011, nr 10, poz. 106). Zostało w niej przyjęte, że poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia - w rozumieniu art. 8³ ust. 9 u.s.m. - jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Była to odpowiedź na wątpliwości zgłoszone przez Rzecznika Praw Obywatelskich w związku ze zmianami modelu funkcjonowania najwyższego organu spółdzielni w spółdzielniach mieszkaniowych (zob. także postanowienie Sądu Najwyższego z 17 lipca 2009 r., IV CSK 92/09, nie publ.).

Zaprezentowana argumentacja na tle zmian dokonanych w 2007 r. w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych skłania do opowiedzenia się za poglądem reprezentowanym w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Opiera się on na podstawowym założeniu, że termin do dokonania zmian w statutach spółdzielni mieszkaniowych, polegających na zastąpieniu zebrań przedstawicieli walnym zgromadzeniem ma charakter instrukcyjny. Przekonująco za tym przemawia to, że z niezachowaniem terminu określonego w art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. nie łączą się żadne konsekwencje o charakterze materialno-prawnym, które można poddać ocenie z punktu widzenia ogólnej instytucji dawności lub możliwości realizacji prawa podmiotowego, z upływem którego to terminu prawo by wygasło. Z niezachowaniem terminu co do podjęcia uchwał o zmianach w statutach (30 listopada 2007 r.) i zgłoszenia zmiany do rejestru (30 grudnia 2007 r.) nie wiąże się zatem ustanie bytu zebrań przedstawicieli. Zebrania te pozostają organem spółdzielni, a podejmowane przez nie uchwały są istniejące i ważne, jeżeli nie zachodzą ogólne przesłanki pozwalające na zakwestionowanie ich ważności. Naruszenie wskazanych terminów

może jednak łączyć się, w wypadku spełnienia wymaganych przesłanek ustawowych z zastosowaniem wobec spółdzielni sankcji przymuszających do dokonania zmian statutowych, wynikających zwłaszcza z ustawy o Krajowym Rejestrze Sądowym.

Główny argument przemawiający za aprobowanym stanowiskiem wynika z brzmienia art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m., który wyraźnie stanowi, że do czasu zarejestrowania zmian statutów spółdzielni mieszkaniowych pozostają w mocy postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli. Treść tego przepisu wskazuje, że obejmuje sobą wszystkie przypadki niezarejestrowanych zmian statutów spółdzielni mieszkaniowych, co nie daje podstaw do różnicowania zakresu zastosowania normy wynikającej z tego przepisu, ze względu na przyczynę wprowadzenia lub niewprowadzenia zmian do statutu i złożenia lub niezłożenia wniosku o ich wpis do rejestru.

Istotnym motywem jest wola ustawodawcy, która w tym przypadku służy potwierdzeniu jego racjonalności, gdyż mimo wiedzy o dalszym funkcjonowaniu zebrań przedstawicieli członków spółdzielni mieszkaniowych i wątpliwościach na tle interpretacji art. 9 ustawy zm. u.s.m. nie zdecydował się na zmianę tego przepisu, chociaż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych była po 2007 r. kilkakrotnie nowelizowana i projekty zmiany przepisu były formułowane w toku prac parlamentarnych. Rozumując *a contrario* można stwierdzić, że ustawodawca pominął, znaną z innych regulacji i prezentowaną wcześniej, jednoznaczną sankcję niezastosowania się do terminów wskazanych analizowanym przepisem właśnie po to, aby pozwolić na dalsze działanie zebrań przedstawicieli zawsze wtedy, gdy statut nie zostanie zmieniony. Świadczy to z kolei o braku przekonania ustawodawcy, jakoby art. 9 ustawy zm. u.s.m. stanowił *ius imperfecta*, a raczej uznanie za pożądane zastosowanie innych sankcji wobec spółdzielni mieszkaniowej z powodu niezmiennienia statutu, niż pozbawienie funkcjonowania zebrań przedstawicieli.

Przytoczone uzasadnienie obu stanowisk wyrażonych na tle wykładni art. 9 ustawy zm. u.s.m. pokazuje, że za każdym z nich kryją się poważne argumenty teoretyczne. Należy jednak obok nich dostrzegać istotne skutki praktyczne, wiążące

się z funkcjonowaniem spółdzielni mieszkaniowych, dla których wyjaśnienie statusu zebrań przedstawicieli *de lege lata* ma decydujące znaczenie ze względu na ważność i skuteczność podejmowanych przez nie uchwał po dniu 30 grudnia 2007 r. Jak zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 29 kwietnia 2011 r., III CZP 111/10, nawet w razie wadliwego sformułowania przepisu i uzasadnionej obawy co do jego zgodności z Konstytucją, należy dążyć do dokonania wykładni, skoro tego wymaga praktyka stosowania prawa, a nie jest możliwa szybka zmiana wadliwego przepisu. Takim przepisem jest właśnie art. 9 ustawy zm. u.s.m., wiązany w dokonywanej argumentacji z art. 8³ u.s.m.

Należy zatem uwzględnić brak zasadniczych motywów jurydycznych oraz względów aksjologicznych, które by przemawiały za odstępniem od ukształtowanego już kierunku orzecznictwa Sądu Najwyższego. Opowiadając się za nim, warto przytoczone argumenty wzmocnić, podkreślając charakter prawny spółdzielni i stosunku spółdzielczego, łączącego członka spółdzielni ze spółdzielnią i wypływających z tego praw obu stron tego stosunku. Należy zatem zwrócić uwagę, że spółdzielnie, w tym spółdzielnie mieszkaniowe są osobami prawnymi typu korporacyjnego, stanowiącymi dobrowolne związanie się członków, realizujących w tej formie swoje konstytucyjne prawo wolności do zrzeszania (art. 12 i 58 Konstytucji). Uznanie spółdzielni mieszkaniowych za samorządne zrzeszenia ogranicza możliwość ingerencji państwa poprzez ustawy w sprawy strukturalne spółdzielni, gdyż nadmierna ingerencja narusza ich samodzielność i samorządność (wyroki Trybunału Konstytucyjnego z dnia 29 maja 2001 r., K 5/01, OTK 2001, nr 4, poz. 87; z dnia 29 czerwca 2001 r., K 23/00, OTK 2001, nr 5, poz. 124 i z dnia 20 kwietnia 2005 r., K 42/02, OTK 2005, nr 4, poz. 38). Za nadmierną ingerencję należy uznać wszelką taką interwencję ustawową w swobodę decydowania samych członków spółdzielni o jej ustroju wewnętrznym, która nie jest konieczna dla zachowania reguł samorządności, praw poszczególnych członków spółdzielni i wymaganych od nich powinności, czyli dla rozumnego realizowania idei wolności spółdzielcy w stosunku do organizacji członkowskiej, jaką stanowi spółdzielnia. Jest to szczególnie ważne w takiej formie spółdzielczości, jaką są spółdzielnie mieszkaniowe, przez które ich członkowie i bliscy zaspokajają swoje podstawowe potrzeby życiowe, do jakich należy

zamieszkiwanie. To jeszcze dodatkowo na tle innych spółdzielni, mających charakter typowych przedsiębiorców, nakazuje ostrożną ingerencję ustawową w samorządność spółdzielczą. Odpowiada to postulatowi doktryny, aby w takim wypadku wszelkie ograniczenia zawarte w przepisach odczytywać dosłownie, bez żadnego rozszerzania zakresu ich znaczenia, w szczególności jeśli miałyby to uszczuplać prawa członkowskie, realizowane indywidualnie i przez organy spółdzielcze, samorządnie określone co do rodzaju, a następnie wybierane.

Wymaganie wyjątkowej, szczególnie umotywowanej i wyraźnej ingerencji ustawodawcy nie zostało spełnione w wypadku art. 9 ustawy zm. u.s.m. w porównaniu z art. 8³ u.s.m. Z analizy tych przepisów nie wynika wprost, że upływ terminów do dokonania zmian w statutach spółdzielni oraz ich zarejestrowania prowadzi do ustania bytu zebrań przedstawicieli. Mimo zgłoszonych wątpliwości, wnioski tego rodzaju byłyby za daleko idące, zwłaszcza wobec sygnalizowanych zarzutów co do niekonstytucyjności art. 8³ u.s.m.

Za poprawnością takiego rozumowania przemawiają również względy prakseologiczne i teleologiczne, bo choć nie kwestionuje się, że celem art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. było umożliwienie dużym spółdzielniom mieszkaniowym dalszego normalnego funkcjonowania w czasie zamieszania, towarzyszącego zawsze zmianom statutów takich spółdzielni, to przepis ten chroni także spółdzielnie, w których z różnych przyczyn, zmiany w statutach zostały wprowadzone z opóźnieniem i dłużej działały zebrania przedstawicieli członków spółdzielni. Dotyczy to również takich spółdzielni mieszkaniowych, które zastosowały nieprawidłową praktykę i powstrzymały się w ogóle z dokonaniem wymaganych zmian w swoich statutach. Nawet oceniając tę sytuację za niepożądaną, nie można przyjmować nieważności uchwał podjętych przez dalej funkcjonujące zebranie przedstawicieli spółdzielni, ani tym bardziej za podjęcie ich przez nieistniejący organ.

Za taką wykładnią przemawia także ochrona pewności prawa i bezpieczeństwa obrotu. Nie można się zgodzić, aby przy wskazanej niejednoznaczności przepisów, jak wynika z ich analizy, doprowadzać do podważenia ogółu uchwał podjętych po dniu 30 grudnia 2007 r. przez zebrania

przedstawicieli we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych, które nie zmieniły statutów i nie zastąpiły zebrań przedstawicieli walnymi zgromadzeniami. Należałoby uznać, że powstały w takim wypadku chaos prawny nie sprzeciwiałby się stanowisku o nieistnieniu tych uchwał lub o ich nieważności tylko wtedy, gdyby za takim rozstrzygnięciem stały szczególnie istotne i ważne racje aksjologiczne, co wobec analizowanego stanu prawnego nie ma miejsca. Wskazuje na to również niejasna sytuacja spółdzielni, które spełniły wprawdzie wymagania z art. 9 ustawy zm. u.s.m., ale uczyniły to już po upływie terminu na złożenie wniosku o wpis do rejestru, czyli po dniu 30 grudnia 2007 r., a sąd rejestrowy odrzucił albo oddalił ich wnioski. Wymagałoby to trudnej oceny funkcjonowania zebrań przedstawicieli jako organu takich spółdzielni co do tego, czy przestały być tym organem z mocą wsteczną, czy też dopiero z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o zarejestrowaniu; gdyby zaś wskutek odwołania postępowanie rejestrowe trwało bardzo długo, to powstałby problem ze stwierdzeniem, jaki organ w takiej spółdzielni mieszkaniowej należałoby uznać w tym czasie za uprawniony do podejmowania uchwał. Nie można drogą interpretacji budzącej tyle wątpliwości decydować o losie uchwał dotyczących spółdzielni mieszkaniowej i jej członków, lecz trzeba się oprzeć na pewniejszych argumentach prawnych.

Mając to na względzie należy tym bardziej zgodzić się z postulatami orzecznictwa i doktryny, że na uwzględnienie zasługuje najpierw wykładnia językowa, a dopiero gdy ona zawiedzie można sięgnąć do wykładni systemowej i funkcjonalnej. Jak zostało stwierdzone w orzecznictwie Sądu Najwyższego dla interpretacji przepisów cel ich wprowadzenia jest tylko dodatkowym kryterium interpretacyjnym tam, gdzie norma – ze względu na nieprecyzyjne ujęcie - może budzić wątpliwości, nie można natomiast z powołaniem się na *ratio legis* zmieniać treści jasno wyrażonej przez ustawodawcę w interpretowanym przepisie. W takim wypadku nie jest ważne to, co ustawodawca chciał powiedzieć formułując daną normę, lecz to co wyraził w przepisie, zwłaszcza wtedy, gdy przepis ma treść wyraźnie określoną przez użycie w nim sformułowań jednoznacznych językowo (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2001 r., III CZP 49/00, OSNC 2001, nr 4, poz. 53 oraz postanowienie

Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I KZP 7/2000, OSNKW 2000, nr 5-6, poz. 51).

Jasny i jednoznaczny charakter ma art. 9 ust. 1 ustawy zm. u.s.m., jednoznaczna jest także regulacja ust. 2 tego przepisu. Wyklucza ona zarówno możliwość uznania od dnia 31 grudnia 2007 r. zebrania przedstawicieli za organ nieistniejący w spółdzielniach mieszkaniowych, jak również uchwał takiego zebrania za nieważne (z powołaniem się na art. 8³ u.s.m.), jeśli organ taki występował w spółdzielni w dniu wejścia w życie ustawy (dnia 31 lipca 2007 r.). Jest natomiast oczywiste, że w spółdzielniach mieszkaniowych, powstałych po tym dniu nie było już możliwości prawnych dla powołania zebrania przedstawicieli i jego wybrania, a jedynie dla walnego zgromadzenia (ewentualnie obradującego w częściach). Tylko w przypadku takich spółdzielni zebranie przedstawicieli musiałoby być uznane za organ nieistniejący.

Badając znaczenie art. 9 ust. 2 ustawy zm. u.s.m. z punktu widzenia funkcji tego przepisu i jego miejsca w systemie prawa należy zwrócić uwagę na sygnalizowany już brak towarzyszącego temu unormowaniu przepisu, podobnego do art. 54 ust. 2 zdanie drugie u.s.m., który by stwierdzał, że w razie sprzeczności między postanowieniami dotychczasowych statutów spółdzielni z przepisami ustawy stosuje się przepisy tej ustawy. Zrezygnowanie z podobnego przepisu świadczy o tym, że nie stało się celem ustawodawcy osiągnięcie podobnego skutku, mimo że jest to uczynione wobec innych podmiotów o charakterze korporacyjnym, jak spółki handlowe (art. 623 § 1 i 3 oraz art. 624 k.s.h.).

W piśmiennictwie wskazuje się, że w przypadku analizowanej ustawy zawodne jest poszukiwanie motywów rozwiązania zawartego w art. 9 ustawy zm. u.s.m. w uzasadnieniu projektu, co i tak mogłoby mieć tylko posiłkowe znaczenie. Sąd natomiast nie może opierać się na domysłach co do znaczenia przepisów, tym bardziej jeśli mogłoby to prowadzić do niepożądanego zastępowania ustawodawcy w tworzeniu przepisów, zamiast do dokonywania prawidłowej wykładni ich zastanej treści. Argumentacja funkcjonalna i celowościowa wzmacnia zatem motywy płynące z wykładni językowej. Należy odwołać się do ugruntowanego stanowiska, że odstępstwo od jasnego i oczywistego sensu przepisu wyznaczonego poprzez

jego jednoznaczne brzmienie mogą uzasadniać tylko szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne, a jeśli takie racje nie zachodzą, należy oprzeć się na wykładni językowej (zob. uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 42). W konsekwencji, odejście od jasnego sensu przepisu z naruszeniem wskazanych reguł powodowałoby dokonywanie wykładni prawotwórczej, będącej wykładnią *contra legem* (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 kwietnia 2008 r., II CSK 650/07, nie publ.).

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie