



**DERC PAŁKA**  
KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH

Warszawa, dnia 26 czerwca 2025 roku

# **OPINIA PRAWNA**

**wydana na zlecenie**

**Szczecineckiej Spółdzielni  
Mieszkaniowej w Szczecinku**

**w przedmiocie**

**prawidłowości przebiegu  
Walnego Zgromadzenia Szczecineckiej  
Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku  
w częściach oraz podjęcia uchwał**



Niniejsza opinia wydana została na zlecenie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku (dalej jako: Spółdzielnia) uwzględniając następujący stan prawny:

1. ustawa z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej jako: usm);
2. ustawa z dnia 16 września 1982 roku Prawo Spółdzielcze (dalej jako: ups);
3. Statut Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku (dalej jako: Statut).

## **I. Stan faktyczny**

W dniach: 2-6 czerwca 2025 roku oraz 9-10 czerwca 2025 roku odbyło się Walne Zgromadzenie Szczecineckiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Szczecinku. Walne Zgromadzenie zostało podzielone na części zgodnie z brzmieniem art. 8<sup>3</sup> ust. 1 usm, który wskazuje „*Walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, jednakże, jeżeli statut tak stanowi, w przypadku gdy liczba członków spółdzielni mieszkaniowej przekroczy 500, walne zgromadzenie może być podzielone na części. Rada nadzorcza ustala zasady zaliczania członków do poszczególnych części walnego zgromadzenia z tym, że nie można zaliczyć członków uprawnionych do lokali znajdujących się w obrębie jednej nieruchomości do różnych części walnego zgromadzenia*”.

Podczas III oraz IV części Walnego Zgromadzenia nie doszło do wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia, a w konsekwencji nie podjęto żadnych uchwał.

## **II. Analiza**

Statut Spółdzielni w §37 i następnych wprowadza uregulowania dotyczące Walnego Zgromadzenia, w tym również możliwości podziału na części. Przebieg Walnego Zgromadzenia określony został w §43, w którym wskazano iż obrady Walnego Zgromadzenia lub każdej z jego części otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub



inny upoważniony członek Rady. Kolejno wskazano, iż Walne Zgromadzenie oraz każda część Walnego Zgromadzenia wybiera prezydium w składzie przewodniczącego, asesora i sekretarza. Wybór prezydium przeprowadza się w głosowaniu jawnym, osobno na każdą funkcję. Następnie w myśl §44 Statutu każda część Walnego Zgromadzenia wybiera w głosowaniu jawnym zwykłą większością głosów komisję mandatowo-skrutacyjną (w składzie 2-3 osób) oraz komisję wnioskową (w składzie 2-3 osób). W razie potrzeby istnieje również możliwość wyboru innej komisji.

Zgodnie z art. 8<sup>3</sup> ust. 9 usm „**Uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli była poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia, a za uchwałą opowiedziała się wymagana w ustawie lub statucie większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.** Jednakże w sprawach likwidacji spółdzielni, przeznaczenia majątku pozostałego po zaspokojeniu zobowiązań likwidowanej spółdzielni, zbycia nieruchomości, zbycia zakładu lub innej wyodrębnionej jednostki organizacyjnej do podjęcia uchwały konieczne jest aby w posiedzeniach wszystkich części walnego zgromadzenia, na których uchwała była poddana pod głosowanie, uczestniczyła łącznie co najmniej połowa ogólnej liczby uprawnionych do głosowania, chyba, że statut stanowi inaczej.”

Zgodnie z uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2011 roku sygn. III CZP 111/10 poddaniem uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia – w rozumieniu art. 8<sup>3</sup> ust. 9 usm – jest objęcie jej projektu porządkiem obrad walnego zgromadzenia. Innymi słowy, jeżeli sprawa podjęcia uchwały została zamieszczona w porządku obrad walnego zgromadzenia, członkom wszystkich jego części przedstawiono projekt uchwały, a następnie z własnego wyboru zdecydowali oni, że nie będą nad projektem danej uchwały głosować, to uzasadniony jest pogląd, że uchwała została poddana pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia. O tym zaś, czy uchwałę można uważać za podjętą, ostatecznie powinna zdecydować liczba głosów za uchwałą, która w myśl art. 8<sup>3</sup> ust. 9 zd. 1 usm powinna być oddana przez większość z ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu.



Przenosząc powyższą uchwałę na kanwę stanu faktycznego, który miał miejsce w Spółdzielni podczas Walnego Zgromadzenia podzielonego na części w dniach 2-6 oraz 9-10 czerwca 2025 roku należy wskazać, iż porządek obrad dla każdej z części był tożsamy, a nadto Spółdzielnia w pełni umożliwiła podejmowanie uchwał przez członków Spółdzielni. Podczas każdej z części Wlanego Zgromadzenia podejmowano próby wyłonienia Prezydium Walnego Zgromadzenia oraz kolejno wyboru komisji przewidzianych statutem. Jak wynika z uzasadnienia przytoczonej powyżej uchwały Sądu Najwyższego „*Uwzględniając hipotezę art. 8<sup>3</sup> ust. 9 u.s.m., a także mając na względzie zasadę dobrowolności uczestnictwa członków spółdzielni w obradach walnego zgromadzenia, należy stwierdzić, że przesłanka poddania uchwały pod głosowanie wszystkich części walnego zgromadzenia powinna być rozumiana w ten sposób, iż spółdzielnia jest jedynie zobowiązana umożliwić swym członkom wzięcie udziału w głosowaniu nad projektem uchwały, we wszystkich częściach walnego zgromadzenia. Obowiązkiem spółdzielni nie jest natomiast efektywne przeprowadzenie samego aktu głosowania we wszystkich częściach podzielonego walnego zgromadzenia.*”

### III. Konkluzja

Mając na względzie dokonaną powyżej analizę oraz ustalony w sprawie stan faktyczny, z którego w sposób jednoznaczny wynika iż Spółdzielnia umożliwiła poddanie pod głosowanie uchwał każdej z części Walnego Zgromadzenia należy wskazać, iż podjęte przez Walne Zgromadzenie w dniach 2-6 oraz 9-10 czerwca 2025 roku uchwały pozostają w mocy. Ustawodawca w sposób jednoznaczny wskazał, iż uchwałę uważa się za podjętą, jeżeli została poddana pod głosowanie każdej z części Walnego Zgromadzenia, a jak wskazuje Sąd Najwyższy w uchwale pojęcie poddania pod głosowanie należy rozumieć w ten sposób, iż Spółdzielnia obowiązana jest umożliwić swym członkom wzięcie udziału w głosowaniu nad projektem uchwały we wszystkich częściach walnego zgromadzenia. W konsekwencji Spółdzielnia spełniła wszelkie wymogi stawiane jej zarówno przez ustawodawcę, jak również przez Statut w zakresie



zorganizowania Walnego Zgromadzenia w częściach, jak również umożliwienia głosowania przez członków Spółdzielni. Brak wyboru Prezydium Walnego Zgromadzenia podczas dwóch części Walnego Zgromadzenia nie oznacza nieważności całego Walnego Zgromadzenia, jak również nie wpływa na ważność podjętych uchwał.

W konsekwencji Opiniujący wskazuje, iż uchwały podjęte przez Walne Zgromadzenie w dniach 2-6 oraz 9-10 czerwca 2025 roku pozostają ważne i jako takie wywołują skutki prawne.

*Prof. ucz. dr Piotr Pałka*  
**RADCA PRAWNY**



**DERC PAŁKA**

KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH