



Ministerstwo Rozwoju i Technologii

Departament Mieszkalnictwa

Znak pisma: DM-III.730.56.2024.MD

Warszawa, 18 lipca 2024 r.

Pani

Małgorzata Sieńko

Dyrektor Departamentu Legislacyjnego Prawa Cywilnego

Ministerstwo Sprawiedliwości

Dotyczy: stosowania art. 15zzzr ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych¹, dalej specustawa

Szanowna Pani Dyrektor,

w nawiązaniu do pisma z dnia 14 czerwca 2024 r., przy którym przekazano stanowisko Pana ██████████ dotyczące stosowania art. 15zzzr specustawy oraz w związku z wystąpieniem Rzecznika Praw Obywatelskich z dnia 16 lipca 2024 r. (kopia w załączeniu), w sprawie korzystania z ww. przepisu przez spółdzielnie mieszkaniowe, wydaje się, że konieczne jest podjęcie prac legislacyjnych mających na celu wyeliminowanie z obrotu prawnego art. 15zzzr specustawy (ewentualnie wskazanie, że może on być stosowany tylko w czasie stanu epidemii albo zagrożenia epidemicznego) albo wyłączenie możliwości stosowania tego przepisu przez wszystkie spółdzielnie albo tylko przez spółdzielnie mieszkaniowe.

Wskazany przepis art. 15zzzr specustawy dotyczy możliwości składania w formie dokumentowej oświadczeń przez członków osób prawnych oraz zdalnego trybu organizacji posiedzeń organów osób prawnych, w tym spółdzielni mieszkaniowych.

¹ ustawa z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024 r., poz. 340)

Zgodnie ze stanowiskiem² zawartym w odpowiedzi Ministra Rozwoju i Technologii na interpelację nr 2444 Pana Posła Tadeusza Tomaszewskiego, w odniesieniu do możliwości stosowania przepisu art. 15zzzr specustawy, przepisy te powinny być tłumaczone tak, aby najbardziej odpowiadały celowi ustawy. Z tego względu w omawianej sprawie należy odwołać się do interpretacji przepisów zgodnej nie z ich literalnym brzmieniem, lecz z celem, w jakim te regulacje zostały wprowadzone. W założeniu przepisy omawianej „specustawy” miały minimalizować negatywne skutki ekonomiczne rozprzestrzeniania się COVID-19. W uzasadnieniu projektu ustawy wskazano, że: „w związku z zagrożeniem rozprzestrzeniania się zakażeń wirusem SARS CoV-2 istnieje konieczność wprowadzenia szczególnych rozwiązań, umożliwiających podejmowanie działań minimalizujących zagrożenie dla zdrowia publicznego stanowiące uzupełnienie podstawowych regulacji zawartych w szczególności w ustawie z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2019 r. poz. 1239, z późn. zm.) (...) przedkładane regulacje wychodzą naprzeciw wszystkim sytuacjom, w których narasta zagrożenie epidemii i rozprzestrzeniania się chorób zakaźnych u ludzi i wprowadzają niezbędne mechanizmy działania”. Tym samym, w podsumowaniu odpowiedzi na interpelację stwierdzono, że celowościowa wykładnia art. 15zzzr specustawy oraz jego epizodyczny w założeniu charakter wyłącza możliwość stosowania tego przepisu w okresie poza stanem zagrożenia epidemicznego, względnie poza stanem epidemii COVID-19 wprowadzonym w latach 2020-2023.

Niemniej jednak ze skarg napływających do MRiT, jak też informacji przekazanych przez RPO wynika, że obecnie niektóre spółdzielnie mieszkaniowe zamiast zwołać walne zgromadzenie w formie tradycyjnej, organizują głosowanie na piśmie nad uchwałami walnego zgromadzenia na podstawie art. 15zzzr specustawy. Wskazać należy, że również w doktrynie pojawia się stanowisko, że obecnie dopuszczalne jest podejmowanie uchwał walnego zgromadzenia na piśmie w oparciu o art. 15zzzr specustawy (pismo Pana ██████████ ██████████).

Niewątpliwie taka interpretacja przepisów godzi w prawa członków do osobistego udziału w walnym zgromadzeniu. Walne zgromadzenie jest najwyższym organem

² Stanowisko takie zostało zaprezentowane także przez Ministra Sprawiedliwości

spółdzielni, odbywa się co roku, a prawo uczestniczenia w posiedzeniu przysługuje wszystkiemu członkom. Posiedzenie walnego zgromadzenia w formie stacjonarnej umożliwia dyskusję i głosowanie nad uchwałami. Walne zgromadzenie podejmuje uchwały m.in. w sprawie zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni mieszkaniowej, sprawozdania z działalności spółdzielni, podziału nadwyżki bilansowej (dochodu ogólnego) lub sposobu pokrycia strat oraz udzielenia absolutorium członkom zarządu.

Mając na uwadze rozbieżności interpretacyjne dotyczące stosowania omawianego przepisu zasadnym jest podjęcie interwencji legislacyjnej, która te rozbieżności wyeliminuje. Rozważyć można zatem wyeliminowanie z obrotu prawnego ww. przepisu art. 15zzzr specustawy (ewentualnie wprost wskazanie, kiedy może on być stosowany) albo też wyłączenie jego stosowania w odniesieniu do wszystkich spółdzielni albo tylko do spółdzielni mieszkaniowych. Wskazać jednakże należy, że przywołany przepis dotyczy ogółu osób prawnych, a tym samym zagadnienia z zakresu prawa cywilnego, stanowiącego właściwość Ministra Sprawiedliwości. Również działalność spółdzielni regulowana jest zaś ustawą z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze³, dalej u.p.s. należąca do właściwości Ministra Sprawiedliwości. Dlatego też zwracamy się z prośbą o wskazanie, czy Minister Sprawiedliwości rozważa podjęcie prac legislacyjnych dotyczących art. 15zzzr. Podkreślić należy, że Minister Rozwoju i Technologii właściwy jest do wprowadzenia regulacji wyłącznie w zakresie spółdzielni mieszkaniowych. Ewentualne podjęcie wskazanych działań legislacyjnych przez Ministra Sprawiedliwości w odniesieniu do szerszego katalogu podmiotów, tj. ogółu osób prawnych, czy też spółdzielni skonsumuje przedstawiony problem w zakresie spółdzielni mieszkaniowych.

Niezależnie o powyższego wskazać należy, że w prowadzonej przez związki rewizyjne działalności instruktażowej dla spółdzielni formułowany jest pogląd, że również art. 35 § 4³ u.p.s. może stanowić podstawę do zastąpienia walnego zgromadzenia głosowaniem na piśmie lub za pomocą środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość nad uchwałami walnego zgromadzenia. MRiT nie podziela powyższego stanowiska. Wskazać bowiem należy, że art. 35 § 4² - 4⁴ u.p.s. stanowi rozwinięcie przepisu 35 § 4¹ u.p.s.,

³ Dz. U. z 2024 r. poz. 593

umożliwiającego zwołanie posiedzenia rady nadzorczej lub zarządu lub podjęcie określonej uchwały przez te organy na piśmie lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Tym samym w ocenie MRiT § 4³ u.p.s. dotyczy wyłącznie takich organów, jak rada nadzorcza i zarząd i nie ma zastosowania do walnych zgromadzeń. Niemniej jednak z uwagi na pojawiające się odmienne interpretacje, zasadnym jest rozważenie i w tym obszarze interwencji legislacyjnej poprzez doprecyzowanie przytoczonych przepisów w celu wyeliminowania pojawiających się rozbieżności.

Z wyrazami szacunku

Eliza Chojnicka

zastępca dyrektora
departamentu

/ kwalifikowany podpis
elektroniczny /

Sprawę prowadzi: [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]