**„Odpowiedzialność członka spółdzielni mieszkaniowej za zobowiązania spółdzielni”**

*r.pr. Sławomir Ochociński*

**STRESZCZENIE**

*Przedmiotem rozważań podjętych w niniejszej pracy jest odpowiedzialność członka spółdzielni mieszkaniowej za zobowiązania spółdzielni w kontekście rewolucyjnych zmian wprowadzonych nowelą z 2017 roku do ustaw spółdzielczych, wprawdzie uznanych za niekonstytucyjne przez Trybunał Konstytucyjny, to podjęte rozważania teoretyczne mają ukazać zagrożenia rozwiązań prowadzących do zdemolowania przyjętych i ugruntowanych w materii spółdzielczej podstaw odpowiedzialności korporacyjnej członka w odniesieniu do zobowiązań spółdzielni mieszkaniowej, ograniczającej tę odpowiedzialność zgodnie z pierwowzorem przyjętym w ustawach spółdzielczych do wysokości udziałów, bez rozwiązań przyjętych w noweli z 2017 roku wprowadzającej chaos interpretacyjny: czy odpowiedzialność ta ma mieć charakter nieograniczony czy też ma ją znosić w ogóle.*

**SŁOWA KLUCZOWE**

1**.”Nowela z 2017 roku”**- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 roku o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych,ustawy-Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy prawo spółdzielcze,

2**.”Ustawa PrSpółdz.”-**Ustawa z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze”

3**.”usm”**-Ustawa z dnia 15 grudnia 2001 roku o spółdzielniach mieszkaniowych

**Sławomir Ochociński**

Absolwent Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu na Wydziale Prawa, Uniwersytetu Kazimierza Wielkiego w Bydgoszczy na kierunku „Zarządzanie Nieruchomościami”
i Uniwersytetu Rzeszowskiego na kierunku „Spółdzielczość mieszkaniowa-aspekty ekonomiczno-organizacyjne oraz prawne”. Z zasługujących na uwagę licznych pozostałych kompetencji warto wymienić posiadanie Państwowej licencji zarządców nieruchomości
i Uprawnień lustracyjnych w zakresie spółdzielczości nadanych przez Krajową Radę Spółdzileczą.Od blisko 15 lat zasiada w zarządach spółdzielni mieszkaniowych na stanowisku prezesa zarządu oraz zarządu Kujawsko-Pomorskiego Stowarzyszenia Zarządców Nieruchomości w Bydgoszczy (Wiceprezes).Aplikację radcowską odbył w Okręgowej Izbie Radców Prawnych w Gdańsku. Egzamin radcowski złożył w 2023 roku z wynikiem pozytywnym uzyskując wpis na listę radców prawnych-numer wpisu GD/GD/3833.

**SPIS TREŚCI**

[STRESZCZENIE 3](#_Toc147433057)

[WSTĘP 5](#_Toc147433058)

[ROZDZIAŁ I. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWE W UJĘCIU USTAW SPÓŁDZIELCZYCH I STATUTÓW 6](#_Toc147433059)

[1.1 Ustawa Prawo Spółdzielcze i Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych 7](#_Toc147433060)

[1.2 Regulacje Statutowe 8](#_Toc147433061)

[ROZDZIAŁ II. FUNDUSZ UDZIAŁOWY JAKO GRANICZNA ZAKRESU ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA ZOBOWIĄZANIA 9](#_Toc147433062)

[1.1 Zasady wnoszenia udziałów 9](#_Toc147433063)

[1.2 Fundusz udziałowy 10](#_Toc147433064)

[1.3 Zasady odpowiedzialności członka spółdzielni do wysokości wniesionych udziałów 11](#_Toc147433065)

[ROZDZIAŁ III. NOWELIZACJA USTAW SPÓŁDZIELCZYCH Z 2017 ROKU 13](#_Toc147433066)

[1.1 Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w odniesieniu do nowo kreowanej konstrukcji odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni. 13](#_Toc147433067)

[1.2 Zmiany wprowadzone nowelą z 2017 roku w aspekcie zmiany w zakresie odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni 14](#_Toc147433068)

[3.3 Podsumowanie trafności ugruntowanych rozwiązań w zakresie odpowiedzialności członków spółdzielni 17](#_Toc147433069)

[ZAKOŃCZENIE 19](#_Toc147433070)

[BIBLIOGRAFIA 21](#_Toc147433071)

|  |
| --- |
|   |
|   |
|   |
|   |
|   |

**WSTĘP**

Przedmiotem rozważań podjętych w niniejszej pracy jest odpowiedzialność członka spółdzielni mieszkaniowej za zobowiązania spółdzielni w kontekście rewolucyjnych zmian wprowadzonych nowelą z 2017 roku do ustaw spółdzielczych. Podjęte w niniejszej pracy rozważania teoretyczne mają ukazać zagrożenia rozwiązań prowadzących do zdemolowania przyjętych i ugruntowanych w materii spółdzielczej podstaw odpowiedzialności korporacyjnej członka w odniesieniu do zobowiązań spółdzielni mieszkaniowej, ograniczającej tę odpowiedzialność zgodnie z pierwowzorem przyjętym w ustawach spółdzielczych do wysokości udziałów, bez rozwiązań przyjętych w noweli z 2017 roku wprowadzającej chaos interpretacyjny sprowadzający się do odpowiedzi czy odpowiedzialność ta ma mieć charakter nieograniczony czy też ma nie istnieć w ogóle.

Tematyka rozwinięta na łamach niniejszej pracy skupia się na odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni w kontekście zmian wprowadzonych nowelą z 2017 roku, które z uwagi na swoją rewolucyjność zdaniem autora , zniosła ugruntowane
w doktrynie zasady odpowiedzialności leżące u podstaw korporacyjnej przynależności członków spółdzielni w aspekcie prowadzonej przez spółdzielnie działalności statutowej
i pozastatutowej działalności gospodarczej.

Wprowadzone zmiany nowelą z 2017 roku, wydawać by się mogło, że prowadzone rozważania mają charakter jałowy, jednak zdaniem autora pracy stanowić mają podkreślenie dorobku doktryny w aspekcie ugruntowanych regulacji prawnych dotyczących zasad odpowiedzialności, które nie wymagały zmian w odniesieniu do zmian społeczno-gospodarczych w Polsce, a także ukazanie ich absurdalności w odniesieniu do całkowitego zniesienia odpowiedzialności.

Na łamach niniejszej pracy, która składa się z trzech rozdziałów autor stara się przybliżyć po pierwsze (Rozdział I) zasady i konstrukcję odpowiedzialności członków spółdzielni za zobowiązania tejże uregulowane w ustawach spółdzielczych i regulacjach statutowych kompatybilnych z ustawowymi, następnie (rozdziała II) granice tejże odpowiedzialności poprzez przybliżenie tematyki funduszu udziałowego i pojęcia udziału
w aspekcie górnej granicy odpowiedzialności członków, by w końcu (Rozdział III) omówić nieudaną próbę wprowadzenia zmian w materii stanowiącej przedmiot zainteresowania autora pracy nowelą z 2017 roku.

**ROZDZIAŁ I. ODPOWIEDZIALNOŚĆ CZŁONKA SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ W UJĘCIU USTAW SPÓŁDZIELCZYCH I STATUTÓW**

Jednomyślnie w doktrynie przyjmowany jest pogląd, nawiązujący do powszechnie uznanego podziału spółek handlowych na osobowe i kapitałowe, że spółdzielnia jest osobą prawną o charakterze osobowym, a nie kapitałowym (zob. art. 1 § 1 PrSpółdz.)[[1]](#footnote-1). Przejawem tego założenia było m.in. oparcie podstaw kapitałowych spółdzielni na osobistej odpowiedzialności członków za zobowiązania spółdzielni, a nie w większym lub w mniejszym zakresie na kapitale własnym spółdzielni. W pierwszych regulacjach prawnych,
np. w niemieckiej ustawie z dnia 1maja 1889 r. o spółdzielniach zarobkowych
i gospodarczych[[2]](#footnote-2), odpowiedzialność członków była tzw. odpowiedzialnością solidarną
i bezpośrednią (zewnętrzną), co oznaczało m.in., że członkowie ponosili bezpośrednią odpowiedzialność wobec wierzycieli za zobowiązania spółdzielni. Jednakże takie rozwiązanie powodowało, że wierzyciele dochodząc swoich roszczeń, pozywali tylko najzamożniejszych członków, którzy odpowiadali także za pozostałych członków. Mogli oni wprawdzie później skorzystać z prawa regresu i zwrócić się do nich o zwrot części świadczeń uiszczonych na rzecz wierzycieli, ale jedynie w drodze wytaczania wobec nich kolejnych procesów[[3]](#footnote-3). Aby uniknąć tych niedogodności, polski ustawodawca w ustawie o spółdzielniach z dnia
29 października 1920 r. ukształtował odpowiedzialność członków za zobowiązania spółdzielni jako odpowiedzialność solidarną i pośrednią (wewnętrzną). Ten kierunek legislacyjny okazał się słuszny. Poszedł nim później m.in. ustawodawca niemiecki[[4]](#footnote-4).W pojęciu odpowiedzialności członka spółdzielni występuje również pojęcie odpowiedzialność pośredniej która oznacza, że członek odpowiada za zobowiązania spółdzielni swoim majątkiem osobistym jedynie wobec niej, a zatem wierzyciele nie mogą domagać się spłaty długów spółdzielni bezpośrednio od jej członków. W ustawie o spółdzielniach z dnia 29 października 1920 r. różny był zakres odpowiedzialności członków za zobowiązania spółdzielni. Członkowie odpowiadali z reguły za nie jedynie zadeklarowanymi udziałami, czyli swoim kapitałem wniesionym do spółdzielni, co z tej perspektywy upodabniało spółdzielnię do spółki akcyjnej (art. 14 ust.
1 usm). Oprócz tego mogli ponosić odpowiedzialność dodatkową, o ile przewidywał ją statut,
a wówczas odpowiedzialność była albo nieograniczona i obejmowała cały ich majątek osobisty, albo ograniczoną, a wtedy odnosiła się tylko do jego części. Wysokość tej ograniczonej odpowiedzialności była dowolna i określał ją statut, ale w stosunku do wartości udziału, tzn. że członek odpowiadał dodatkowo do pewnej wielokrotności udziału (art. 14 ust. 2 usm). Obecnie odpowiedzialność członków za zobowiązania spółdzielni nadal jest zasadniczo odpowiedzialnością ograniczoną do wniesionego przez członka do spółdzielni kapitału w postaci tzw. udziału wniesionego, a także odpowiedzialnością pośrednią. W myśl art. 19 § 2–3 PrSpółdz. członek uczestniczy w pokrywaniu strat do wysokości zadeklarowanych udziałów i nie odpowiada wobec wierzycieli za jej zobowiązania. Nie jest to natomiast odpowiedzialność solidarna (zob. art. 103 PrSpółdz), ale ma ona pewne jej cechy, mianowicie członek odpowiada za stratę bilansową spółdzielni wniesionymi udziałami także w tej części, która jest wynikiem tego, że niektórzy członkowie nie dokonali wpłaty na udział wniesiony, przez co strata zwiększała się. Jeżeli walne zgromadzenie postanowiło
o zobowiązaniu członków do wcześniejszego wpłacenia udziałów niż to przewiduje statut
w celu pokrycia straty bilansowej, to mają one uzupełnić także ten brak, który wynika stąd, że inni członkowie nie uczestniczyli w pokryciu strat zgodnie z art. 19 § 2 PrSpółdz.[[5]](#footnote-5)

* 1. **Ustawa Prawo Spółdzielcze i Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych**

Art.  19 PrSpółdz

§ 1. Członek spółdzielni obowiązany jest do wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów stosownie do postanowień statutu.

 § 2. Członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości
 zadeklarowanych udziałów.

§ 3. Członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania.

Odpowiedzialność za długi spółdzielni mieszkaniowej uregulowana została w ustawie
z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Należy jednak zwrócić uwagę, że w przypadku odpowiedzialności zastosowanie również będą miały ogólne przepisy Prawa spółdzielczego. Zgodnie bowiem z art.19§3 Prawa spółdzielczego członek spółdzielni nie odpowiada wobec wierzycieli spółdzielni za jej zobowiązania. Z niniejszego przepisu wynika natomiast także, że nie może on odpowiadać za jej długi, ani ich spłacać. Członek spółdzielni odpowiada za pokrycie strat spółdzielni do wysokości wniesionego wkładu. Jeżeli został on wniesiony w całości i członek nie posiada żadnych innych zobowiązań, nie będzie on ponosił żadnych dodatkowych opłat z tego tytułu.

Członkowie spółdzielni mieszkaniowej obowiązani są jedynie do ponoszenia opłat wynikających z ustawy oraz innych tytułów zgodnie z postanowieniami statutu. Straty dokonane przez spółdzielnię, zgodnie z art.90 prawa spółdzielczego z 1982 roku mające zastosowanie także do spółdzielni mieszkaniowych, pokrywa się z funduszu zasobowego
w spółdzielni, a gdy nie jest on wystarczający-z funduszu udziałowego.[[6]](#footnote-6)

* 1. **Regulacje Statutowe**

Prawa i obowiązki członków spółdzielni wynikające ze stosunku członkostwa można podzielić na dwie grupy: organizacyjno-niemajątkowe (zob. np. art.18§2 pkt 1-4, art.18§5, art.37 PrSpółdz) oraz majątkowe (art.18§2 pkt.5 i 6 Pr.Spółdz).(……) Zasadnicza rola
w odniesieniu do praw majątkowych przypada statutom. Przepisy prawa spółdzielczego ograniczają się do ogólnego wskazania, że członkowie mają prawo do świadczeń spółdzielni (art.18§2 pkt 6 PrSpółdz), pozostawiając określenie tych świadczeń i ich zakresu do regulacji statutowej. Odmiennie rzecz przedstawia się, gdy chodzi o obowiązki majątkowe członków. Postanowienia statutów mogą wprawdzie kreować dodatkowe obowiązki majątkowe, które nie zostały wymienione w ustawie, jednak podstawowe obowiązki majątkowe oraz kwestie
z nimi związane zostały uregulowane w przepisach prawnych. Statut może dookreślać zakres i warunki spełnienia tych obowiązków w granicach wyznaczonych przez ustawę.[[7]](#footnote-7)

|  |
| --- |
| **ROZDZIAŁ II. FUNDUSZ UDZIAŁOWY JAKO GRANICZNA ZAKRESU ODPOWIEDZIALNOŚCI ZA ZOBOWIĄZANIA** |
| * 1. **Zasady wnoszenia udziałów**
 |
| W dotychczasowym stanie prawnym-do 9.09.2017 roku-każdy członek wnosił wpisowe oraz deklarował jeden lub więcej udziałów stosownie do postanowień statutu.Wysokość udziałów określał również statut. Dodany nowelą grudniową z 2002 roku ust.4 art.3 ustawy ograniczył z mocy prawa wysokość wpisowego, stanowiąc, że nie może ona przekraczać wysokości minimalnego wynagrodzenia ogłaszanego przez ministra właściwego do spraw pracy na podstawie Kodeksu pracy, a nowela czerwcowa z 2005 roku tę górną granicę odniosła do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, które zostało określone w ustawie z 10.10.2002 roku o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2017 r., poz. 847 ze zm.).Od 31.07.2007 r. kwota wpisowego nie mogła przekraczać jednej czwartej wynagrodzenia za pracę.(……..) Prawo do udziałów było prawem członka i podlegało zwrotowi po ustaniu członkostwa (por. art.26§1,art.27§1 i 2 PrSpółdz).Członek uczestniczy w pokrywaniu strat spółdzielni udziałami (art.90 §1 i 2 PrSpółdz).(…….)Udziały pozostawały własnością członka spółdzielni, z tym zastrzeżeniem, że mógł on nimi dysponować dopiero po ustaniu członkostwa. Udziały tworzyły fundusz udziałowy spółdzielni, który wraz z funduszem zasobowym jest podstawowym źródłem pokrywania strat bilansowych. Członek uczestniczył w pokrywaniu strat spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów, chyba że statut spółdzielni przewiduje jeszcze inne formy pokrywania zobowiązań spółdzielni przez członków. Obowiązek pokrywania strat spółdzielni zadeklarowanymi udziałami rozciągał się także na okres po ustaniu członkostwa. W razie otwarcia likwidacji-w ciągu 6 miesięcy, w przypadku wszczęcia postępowania upadłościowego- w ciągu roku od dnia, w którym członek przestał należeć do spółdzielni (art.19,28 i 90§1 i 2 PrSpółdz i art.4 ust.1-3 usm).[[8]](#footnote-8) |
| * 1. **Fundusz udziałowy**

Prawo spółdzielcze w omawianym art.19 wprowadza obowiązek wnoszenia przez członków zarówno wpisowego jak i udziałów. Udział jest to określona w statucie kwota pieniężna (wysokość udziału), którą członek spółdzielni obowiązany jest wpłacić spółdzielni. Obowiązek ten wynika ze stosunku członkostwa. Udział jest deklarowany w formie pisemnej w deklaracji członkowskiej. Statut spółdzielni określa zarówno wysokość jak i ilość udziałów, a także termin wymagalności roszczenia o zapłatę. W literaturze przedmiotu można spotkać zarówno stanowisko, zgodnie z którym udział może być wniesiony w inny niż środki pieniężne wartościach majątkowych, które jednak muszą być przeliczone na kwotę pieniężną. Wpłata na udział powoduje, przy spełnieniu innych warunków ustawowych i statutowych, powstanie udziału. Udział określa m.in. zakres uczestnictwa członka spółdzielni w pokrywaniu jej strat, a w spółdzielniach osób prawnych może być z nim związane prawo głosu.[[9]](#footnote-9)W art.  167.  Ustawy PrSpółdz określone zostały zasadnicze fundusze własne.§ 1. Zasadniczymi funduszami własnymi tworzonymi w spółdzielni są:1) fundusz udziałowy powstający z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału dochodu ogólnego lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach;2) fundusz zasobowy powstający z wpłat przez członków wpisowego, części dochodu ogólnego, wartości majątkowych otrzymanych nieodpłatnie lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. Fundusz zasobowy zmniejsza się o straty na likwidacji środków trwałych oraz straty losowe.§ 2. Spółdzielnia tworzy także inne fundusze własne przewidziane w odrębnych przepisach oraz w jej statucie.Fundusz udziałowy jest zgodnie z ustawą obligatoryjnym funduszem własnym spółdzielni, który powstaje z wpłat udziałów członkowskich, odpisów na udziały członkowskie z podziału dochodu ogólnego lub innych źródeł określonych w odrębnych przepisach. W kolejności pokrywania straty bilansowej wyprzedza go tylko fundusz zasobowy. Odpowiedzialność członka spółdzielni zawęża się zgodnie z art.19§2. PrSpółdz do wysokości zadeklarowanych udziałów i nie ulega rozszerzeniu na majątek prywatny członka.* 1. **Zasady odpowiedzialności członka spółdzielni do wysokości wniesionych udziałów**
 |
| Członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów. Odpowiedzialność członków w tym zakresie jest odpowiedzialnością wobec spółdzielni, a nie wobec jej wierzycieli. Wierzyciele nie mogą zatem dochodzić bezpośrednio od członków wykonania obowiązku wpłaty udziałów. Odpowiedzialność członków obejmuje także straty powstałe w wyniku zobowiązań zaciągniętych przed ich przyjęciem do spółdzielni. Rozciąga się ona również na czas po ustaniu członkostwa.[[10]](#footnote-10) |
| Stosownie zatem do treści omawianej odpowiedzialności członka spółdzielni zawartej w art.19§2 i 3 PrSpółdz wierzyciel nie może prowadzić egzekucji z majątku członka spółdzielni, natomiast na pokrycie zobowiązań spółdzielni mogą być przeznaczone zadeklarowane przez członka udziały. Nowe brzmienie art.1 ust 8 i 9 usm, wprowadzone nowelą lipcową z 2017 roku powiązane z nową formułą członkostwa, zrezygnowało na przyszłość (poczynając od 9.09.2017 r.) z obowiązku wniesienia wpisowego i udziałów przy uzyskaniu członkostwa w myśl przepisów tej noweli, zarówno z mocy prawa jak i w ramach realizacji prawa przystąpienia do spółdzielni (w przypadku właścicieli lokali i tzw. najemców zakładowych). Osoby takie, uposażone przez ustawę członkostwem lub nabywając je od 9.09.2017 roku wskutek uzyskania praw do lokali, z którymi ustawa wiąże obligatoryjne członkostwo albo przystępując do spółdzielni wskutek realizacji swych roszczeń, nie wnoszą wpisowego ani udziałów. Odmienne zastosowania dotychczasowych statutów nie mają zastosowania. (…..). To zaniechanie ustawodawcy stanów prawnych wcześniejszych nie może niweczyć regulacji skutków materialnoprawnych powstałych przed 9.09.2017 roku, nie może wywłaszczać spółdzielni (z wpisowego) i członków (z udziałów), nie może otwierać dowolności w realizacji praw członków o zwrot udziałów, skoro są przepisy, które regulują ten zwrot, a ustawa nie ma mocy wstecznej. W żadnym wypadku nie ma podstaw do uznania, że wpisowe i udziały, wniesione pod rządami dotychczasowych przepisów, stały się świadczeniem niepieniężnym. Powyższa zmiana ma skutek systemowy w postaci zakwestionowania subsydiarnej odpowiedzialności członków za długi spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów (art.90 PrSPółdz). Członkowie, którzy poczynając od 9 września 2017 r. nie wnoszą udziałów, nie są bowiem adresatami normy art.90 PrSPółdz, jednocześnie dotychczasowi członkowie, do czasu zgodnego z prawem „odzyskania” udziałów są objęci formułą odpowiedzialności wskazaną w art.90 § 1 PrSpółdz.[[11]](#footnote-11)

|  |
| --- |
| **ROZDZIAŁ III. NOWELIZACJA USTAW SPÓŁDZIELCZYCH Z 2017 ROKU** |
| * 1. **Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, w odniesieniu do nowo kreowanej konstrukcji odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni.**

**Zmiany w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych a stosowanie ups w kwestiach nieuregulowanych w usm**1) art. 1a) ust. 7 otrzymuje brzmienie:„7. W zakresie nieuregulowanym w ustawie stosuje się przepisy ustawy z dnia 16 września 1982 r.– Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2016 r. poz. 21, 996 i 1250 oraz z 2017 r. poz. 1089), z zastrzeżeniemust. 8 i 9.”,b) dodaje się ust. 8 i 9 w brzmieniu:„8. Przepisów ustawy wymienionej w ust. 7, dotyczących wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków spółdzielni, nie stosuje się. Osoba będąca założycielem spółdzielni oraz właściciel lokalu będący członkiem spółdzielni może wystąpić z niej za wypowiedzeniem.9. Nie stosuje się przepisów ustawy wymienionej w ust. 7 dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3.”;Utrzymana została zasada (art. 1 ust. 7 usm), że w zakresie spraw nieuregulowanych w usm właściwe zastosowanie mają przepisy ups. Wobec powyższego, dodane ust. 8 i 9 usm wyłączają stosowanie przepisów ups w zakresie wystąpienia ze spółdzielni, wykluczenia ze spółdzielni i wykreślenia z rejestru członków, udziałów i wpisowego oraz obowiązku złożenia deklaracji członkowskiej, w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni. Brak możliwości stosowania wspomnianych powyżej przepisów ups oznacza, że zniesiony został obowiązek uiszczania udziałów i wpisowego, a także obowiązek złożenia deklaracji w celu uzyskania członkostwa, ponieważ przepisy usm nie zawierają w tym zakresie szczegółowych rozwiązań. Ponadto, wobec braku przepisów przejściowych należy stosować nowe przepisy. Oznacza to, że nowi członkowie nie są zobowiązani do wnoszenia wpisowego i udziałów. Natomiast osoby posiadające spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, które nie były członkami spółdzielni a także współmałżonkowie członków spółdzielni, jeżeli tytuł prawny do lokalu przysługiwał im wspólnie – z dniem wejścia w życie nowelizacji ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych tj. od 9 września 2017 r. uzyskują członkostwo z mocy prawa. Nie składają deklaracji ani nie wnoszą udziałów i wpisowego. Odmiennie kształtuje się sytuacja właścicieli lokali i najemców lokali mieszkalnych, które przed przejęciem przez spółdzielnię mieszkaniową były mieszkaniami przedsiębiorstwa państwowego, państwowej osoby prawnej lub państwowej jednostki organizacyjnej, którzy nabyli tytuł prawny do lokalu przed dniem 9 września 2017 r., niebędących członkami spółdzielni. Osoby te w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni składają deklarację członkowską. Odnosząc się do kwestii odpowiedzialności członków spółdzielni za jej zobowiązania, należy mieć na względzie przepis art. 18 § 1 ups stanowiący, że prawa i obowiązki wynikające z członkostwa w spółdzielni są dla wszystkich członków równe. Zasadnym jest wyrażenie poglądu, że zarówno nowi członkowie, którzy nie wnoszą udziałów, jak również osoby, które stały się członkami przed dniem 9 września 2017 r. i wniosły udziały, nie ponoszą odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni. Wyłączenie stosowania przepisów dotyczących udziałów oznacza, że do spółdzielni mieszkaniowych nie ma zastosowania przepis art. 19 § 2 ups, zgodnie z którym członek spółdzielni uczestniczy w pokrywaniu jej strat do wysokości zadeklarowanych udziałów. Tym samym zlikwidowana została odpowiedzialność członka, który wniósł udział do wysokości zadeklarowanego udziału.* 1. **Zmiany wprowadzone nowelą z 2017 roku w aspekcie zmiany w zakresie odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni**

Nowelizacja z 9 września 2017 roku wprowadziła szereg modyfikacji wynikających ze zmiany charakteru członkostwa. Przede wszystkim do art. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dodano ust. 9, zgodnie z którym: „nie stosuje się przepisów ustawy wymienionej w ust. 7 (ustawy – Prawo spółdzielcze – przyp. red) dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3". Obowiązek zadeklarowania udziałów przez członków spółdzielni mieszkaniowych, w liczbie określonej przez statut, istniał do tej pory z uwagi na odpowiednie stosowanie przepisu art. 20 § 1 ustawy – Prawo spółdzielcze. Wszystkie spółdzielnie mieszkaniowe zostały tym samym zmuszone do odpowiedzi na pytanie, na które odpowiedzieć nie zdecydował się ustawodawca wprowadzając powyższą zmianę – co zrobić z funduszem udziałowym powstałym z wniesionych do czasu nowelizacji udziałów? Kwestia ta staje się bardzo istotna w kontekście spływających do zarządów spółdzielni pism członków, w sprawie zwrotu zadeklarowanych i wniesionych przez nich udziałów. W nowelizacji nie zostało stwierdzone wprost, że fundusze udziałowe ulegają likwidacji, a zgromadzone na nich środki powinny zostać zwrócone członkom spółdzielni. Obecnie nie ma jednak przepisu prawa, który stanowiłby podstawę do utrzymania funduszy udziałowych. Nie ma jednak także przepisu, który nakazywałby spółdzielniom zwrot tych udziałów. Spółdzielnie znalazły się zatem w kropce, mając tak naprawdę trzy możliwości działania. Zgodnie z pierwszym z poglądów, pomimo ogólnego wyłączenia odpowiedniego stosowania przepisów ustawy – Prawo spółdzielcze do spółdzielni mieszkaniowych, do zwrotu udziałów zastosowanie znajdzie przepis art. 26 § 1 tej ustawy, stosownie do którego „udział byłego członka wypłaca się na podstawie zatwierdzonego sprawozdania finansowego za rok, w którym członek przestał należeć do spółdzielni. Sposób i terminy wypłaty określa statut". Odpowiednie stosowanie tego przepisu oznaczałoby, że udział należałoby wypłacić na podstawie sprawozdania za rok 2017, to jest za rok, w którym zlikwidowano fundusze udziałowe. Stosownie do drugiego poglądu, za którym pośrednio opowiedziało się Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa w analizie udostępnionej na swojej stronie, przepis art. 26 § 1 nie znajduje zastosowania, gdyż ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewiduje odpowiedniego odesłania w tym zakresie. Ewentualne roszczenia członków spółdzielni powinny opierać się na zasadach ogólnych. Ministerstwo w sposób dorozumiany przyznaje więc, że ustawodawca nie przewidział rozwiązania w tym zakresie, a wpłacone środki należy traktować jako nienależne świadczenie członków spółdzielni z uwagi na odpadnięcie jego podstawy prawnej. Istnieje również stanowisko, zgodnie z którym fundusz udziałowy funkcjonuje nadal, jednak nie jest zasilany nowymi udziałami. Z takiego rozumienia nowelizacji zdaje się wychodzić rzecznik prawo obywatelskich w piśmie z 13 października 2017 r. skierowanym do ministra infrastruktury i budownictwa. Taki pogląd, najkorzystniejszy dla spółdzielni z punktu widzenia ekonomicznego, przeważa obecnie w praktyce, gdyż nie wymaga od nich podejmowania żadnych konkretnych działań. Prędzej czy później spółdzielniom przyjdzie się zmierzyć z problemem zwrotów udziałów swoim członkom. Jeśli do tego dojdzie, najrozsądniejszym rozwiązaniem wydaje się oparcie na art. 26 § 1 Prawa spółdzielczego. Pomimo że analizując przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych trudno jest nie dostrzec wielu błędów czy nieścisłości (np. art. 6 ust. 2 cały czas wspomina o funduszu udziałowym), to kierując się zasadą racjonalności ustawodawcy nie sposób przyjąć, że ustawodawca znosząc obowiązek wnoszenia udziałów, zamierzał zachować fundusz udziałowy. Tym bardziej nieracjonalne jest stanowisko traktujące wnoszone udziały jako świadczenie nienależne. Stwierdzenie zawarte w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, mówiące, że przepisów Prawa spółdzielczego nie stosuje się w zakresie udziałów, należy zatem traktować jako ogólną dyrektywę. Wydaje się więc, że w przypadku luki prawnej, z którą mamy do czynienia w analizowanej sytuacji, nie ma przeszkód do zastosowania, w drodze analogii, przepisu regulującego sytuację najbardziej zbliżoną. Takim przepisem jest właśnie przepis art. 26 § 1 Prawa spółdzielczego. Powyższy problem z łatwością mógł zostać rozwiązany na etapie wprowadzania zmian do ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych za pomocą jednego przepisu intertemporalnego. Aktualnie, aby określić, jaki kierunek postępowania powinny przyjąć spółdzielnie, przyjdzie nam poczekać na pierwszy wyrok sądu z powództwa członka spółdzielni zdeterminowanego do odzyskania własnego udziału.[[12]](#footnote-12)Jednocześnie członkowie, niezależnie czy stali się członkami przed, czy po wejściu w życie nowelizacji, podlegają ochronie przewidzianej w art. 19 § 3 ups, który wyklucza odpowiedzialność członków spółdzielni za jej zobowiązania. Na gruncie wprowadzonego art. 1 ust. 9 nie ma też zastosowania art. 26 ups regulujący kwestię zwrotu udziału byłemu członkowi. Wobec powyższego w przepisach noweli brak jest regulacji, na podstawie, której członek spółdzielni mógłby żądać zwrotu wniesionego udziału. Wydaje się przy tym,iż dochodzenie ewentualnych roszczeń nie jest wykluczone na zasadach ogólnych.Powyższa zmiana (o czym mowa na łamach niniejszej pracy powyżej) ma skutek systemowy w postaci zakwestionowania subsydiarnej odpowiedzialności członków za długi spółdzielni do wysokości zadeklarowanych udziałów (art.90 PrSPółdz).Członkowie, którzy poczynając od 9 września 2017 r. nie wnoszą udziałów, nie są bowiem adresatami normy art.90 PrSPółdz, jednocześnie dotychczasowi członkowie, do czasu zgodnego z prawem „odzyskania” udziałów są objęci formułą odpowiedzialności wskazaną w art.90 § 1 PrSpółdz.[[13]](#footnote-13) |
|  |
| * 1. **Podsumowanie trafności ugruntowanych rozwiązań w zakresie  odpowiedzialności członków spółdzielni**

Przedmiotem rozważań podjętych w niniejszej pracy była odpowiedzialność członka spółdzielni mieszkaniowej za zobowiązania spółdzielni w kontekście rewolucyjnych zmian wprowadzonych nowelą z 2017 roku do ustaw spółdzielczych. Podjęte w niniejszej pracy rozważania teoretyczne miały na celu ukazać zagrożenia rozwiązań prowadzących do zdemolowania przyjętych i ugruntowanych w materii spółdzielczej podstaw odpowiedzialności korporacyjnej członka w odniesieniu do zobowiązań spółdzielni mieszkaniowej, ograniczającej tę odpowiedzialność zgodnie z pierwowzorem przyjętym w ustawach spółdzielczych do wysokości udziałów, wobec rozwiązań przyjętych w noweli z 2017 roku wprowadzającej chaos interpretacyjny sprowadzający się do odpowiedzi czy odpowiedzialność ta ma mieć charakter nieograniczony czy też ma nie istnieć w ogóle.Zdaniem autora pracy zniesienie obowiązku wnoszenia udziałów dotąd nierozerwalnie związanym z członkostwem w spółdzielni, po pierwsze godzi w zasadę równych praw członków mając na uwadze stosunki członkostwa powstałe przed wejściem w życie noweli z 2017 roku i po rozpoczęciu jej obowiązywania, a także możliwość hurtowego wystąpienia członków spółdzielni z roszczeniem o zwrot udziałów co skutkować będzie niewątpliwie zmianą sytuacji finansowej podmiotów spółdzielczych. Wydaje się, że celem wprowadzonych zmian przez ustawodawcę stało się sparaliżowanie organów spółdzielni pozbawionych możliwości wpływania na zachowania członków stosując instytucję pozbawienia członkostwa poprzez wykluczenie, co w praktyce stanowiło oręże w walce z zadłużeniami spółdzielców wobec spółdzielni, gdyż pozbawiony praw członkowskich członek pozbawiony był tym samym prawa do udziału w nadwyżce bilansowej z działalności pozostałej spółdzielni, a tym samym od momentu pozbawienia członkostwa wnosił opłatę eksploatacyjną jak dla nie członków. Idea ustawodawcy, zdaniem autora jednocześnie wprowadziła rewolucję w zakresie odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni, co w istocie zdaniem autora pozwala postawić tezę, że z tym momentem pojawia się dyskurs czy członek odpowiada za zobowiązania spółdzielni na zasadach ogólnych bez ograniczeń (do pełnej wysokości szkody) czy też nie odpowiada w ogóle. Zdaniem autora pracy w obliczu zmian wprowadzonych w tym zakresie nowelą z 2017 roku mamy do czynienia z likwidacją odpowiedzialności członka spółdzielni za jej zobowiązania w ogóle, co z kolei musi rodzić ryzyko podejmowania przez najwyższy organ spółdzielni tj. Walne zgromadzenie uchwał rodzących po stronie spółdzielni odpowiedzialność bez udziału w tej odpowiedzialności członków spółdzielni, których ogół tworzy najwyższy organ spółdzielni- tj. Walne Zgromadzenie.  |
|  |

 |

**ZAKOŃCZENIE**

W podjętych rozważaniach na łamach niniejszej pracy jej autor zmierzał do osiągnięcia celu badawczego, nie pozbawionego tez o charakterze opinii, które podkreślały przekonanie o słuszności stosowanych w ustawach spółdzielczych i mających swoje podłoże praktyczne rozwiązaniach sprzed nowelizacji z 2017 roku, które jak wielokrotnie na łamach pracy autor podkreślał, nie wymagały zmian. Proponowane zmiany wprowadzone nowelizacją, o której mowa powyżej odniosły tylko taki skutek, że dokonały rozwarstwienia czy też inaczej rzecz ujmując podziału na członków spółdzielni, których stosunek członkostwa powstał przed nowelizacją, a który miał charakter dobrowolny, a grupą członków, którzy stali się beneficjentami niejako przymusowego członkostwa za sprawą ustawowych regulacji noweli z 2017 roku. Zjawisko to musi budzić powszechny sprzeciw z kilku powodów. Pierwszym jest oczywiście powód dobrowolności przystąpienia do spółdzielni, jakkolwiek także do tej pory (sprzed nowelizacji) wiążące się z posiadanym prawem do lokalu lub zlikwidowanym na mocy tejże nowelizacji członkostwem członków oczekujących, to jednak powstałych na mocy dobrowolnego aktu przystąpienia jakim była deklaracja członkostwa. W odniesieniu do członkostwa po nowelizacji już takiej dobrowolności nie zauważa się choćby w przypadku spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu nabytego w drodze pochodnej, gdyż członkostwo powstaje z chwilą nabycia tego prawa bez deklarowanej chęci przystąpienia do spółdzielni. Drugim powodem jest rozróżnienie praw członków, czyli godzenie w równość wszystkich członków w ramach tej samej spółdzielni, co oczywiście odnosi się do kwestii zwolnienia z obowiązku wnoszenia udziałów, które dotąd wiązały się nierozerwalnie
z członkostwem. Trzecim powodem jest powód, który został uwypuklony w ramach podjętej tematyki na łamach niniejszej pracy, a mianowicie zakres odpowiedzialności członka spółdzielni za zobowiązania spółdzielni. Logicznym i konsekwentnym w odniesieniu do zjawiska demolowania na mocy przepisów noweli z 2017 roku odpowiedzialności członka spółdzielni za jej zobowiązania jest postawienie tezy, czy w zaistniałej sytuacji mamy do czynienia ze zniesieniem odpowiedzialności w ogóle czy też jej rozszerzeniem w nawiązaniu do cywilistycznej odpowiedzialności na zasadach ogólnych. Oceniając trafność dokonanych zmian nie sposób nie zaryzykować stwierdzenia, że tutaj raczej „wylano dziecko wraz
z kąpielą” niż dokonano sensownych zmian, ingerując jednocześnie w prawo prywatne
i regulacje statutowe podmiotów prywatnoprawnych gwałcąc zasady leżące u podwalin spółdzielczości od momentu jej powstania do czasów współczesnych. Na łamach niniejszej pracy jej autor wielokrotnie wskazywał, że zmiany wprowadzone nowelizacją ustaw spółdzielczych z 2017 roku naruszyły podstawowe zasady ruchu spółdzielczego takie jak równość w stosunku członkostwa, konstytucyjną zasadę swobody zrzeszania się i zniesienie odpowiedzialności za zobowiązania spółdzielni pozostawiając jednocześnie prawo do nadwyżki bilansowej z działalności gospodarczej spółdzielni. Na zakończenie jeszcze, warta podkreślenia jest kwestia skutków finansowych przepisów nowelizacji znoszące obowiązek po stronie nowych członków wnoszenia udziałów w aspekcie poruszanym w niniejszej pracy, czyli roszczeniami o zwrot udziałów członków, których członkostwo powstało przed dniem wejścia w życie przepisów noweli, a tym samym nie do oszacowania skutków finansowych dla spółdzielni.

 *r.pr.Sławomir Ochociński*

***Niniejsza praca została złożona w ramach pracy dyplomowej na Uniwersytecie Rzeszowskim na kierunku „Spółdzielczość mieszkaniowa- aspekty ekonomiczno- organizacyjne oraz prawne” w 2023 roku.***

**BIBLIOGRAFIA**

1. Dr hab. Zakrzewski P., „Odpowiedzialność członków za zobowiązania spółdzielni-
 Instytut Wymiaru Sprawiedliwości Warszawa 2020;
2. Dziczek R. „Spółdzielnie Mieszkaniowe-Komentarz”, Wydawnictwo Wolters Kluwer,
 Warszawa 2018 r.;
3. Gersdorf M., [w:] Gersdorf M., Ignatowicz J., Prawo spółdzielcze. Komentarz, Warszawa 1966,
4. Kruczalak K., Prawo handlowe.Zarys wykładu, Warszawa 1996;
5. Kwapisz-Krygel K. „Prawo spółdzielcze-komentarz” LexisNexis, Warszawa 2014 r.;
6. Red. Dr hab. Osajda K. „Prawo Spółdzielcze i Mieszkaniowe” Tom VIA, Wydawnictwo
 C.H.Beck, Warszawa 2018 rok,
7. Suchorabski M. „Kto odpowiada za zaciągnięte zobowiązania spółdzielni….” Dziennik
 Gazeta Prawna z 14 lutego 2014 roku.
8. Wróblewski S. [w], Zakrzewski Z., Wprowadzenie, Ustawa o spółdzielniach z dnia
29 października 1920. Dz. Ust. n. 111, poz. 733 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, Kraków 1921, (reprint Warszawa 2020);
9. Wróblewski S., Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, BGBl. I S. 2230 – dalej: „GenG” Ustawa…;
10. Wróblewski S., Ustawa o spółdzielniach z dnia 29 października 1920. Dz. Ust. n. 111, poz. 733 wraz z rozporządzeniami wykonawczymi, Kraków 1921, (reprint Warszawa 2020);
11. Zakrzewski P., Z zagadnień konstrukcji prawnej spółdzielni, „Rejent”2004, nr 9;
12. Ziembiński J „Spółdzielnie Mieszkaniowe-problem z likwidacją wpisowego udziałów” - Rzeczpospolita 11.01.2019 rok.
13. Ustawa z dnia 15 grudnia 2001 roku „o spółdzielniach mieszkaniowych” (Dz.U.2001 Nr 4 poz.27 z późn.zm.)-w skrócie usm,
14. Ustawa z dnia 16 września 1982 roku „Prawo spółdzielcze” (Dz.U.1982 Nr 30 poz.210 z późn.zm)-w skrócie PrSpółdz
15. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku „Kodeks cywilny” (Dz.U.1964 Nr.16 poz.93 z późn.zm), w skrócie k.c.

1. S. Wróblewski, Ustawa o spółdzielniach z dnia 29 października 1920. Dz. Ust. n. 111, poz. 733 wraz
z rozporządzeniami wykonawczymi, Kraków 1921, (reprint Warszawa 2020), s. 47; M. Gersdorf, [w:] M. Gersdorf,J. Ignatowicz, Prawo spółdzielcze. Komentarz, Warszawa 1966, s. 83. Zob. też K. Kruczalak, Prawo handlowe.Zarys wykładu, Warszawa 1996, s. 315; P. Zakrzewski, Z zagadnień konstrukcji prawnej spółdzielni, „Rejent”2004, nr 9, s. 134 i n [↑](#footnote-ref-1)
2. Gesetz betreffend die Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften, BGBl. I S. 2230 – dalej: „GenG” [↑](#footnote-ref-2)
3. S. Wróblewski, Ustawa…, s. 26. [↑](#footnote-ref-3)
4. Zob. P. Zakrzewski, Wprowadzenie, [w:] S. Wróblewski, Ustawa o spółdzielniach z dnia 29 października 1920. Dz. Ust. n. 111, poz. 733 wraz z rozporządzeniami wykonawczemi, Kraków 1921, (reprint Warszawa 2020), s. V. [↑](#footnote-ref-4)
5. Dr hab. Piotr Zakrzewski „Odpowiedzialność członków za zobowiązania spółdzielni- Instytut
 Wymiaru Sprawiedliwości Warszawa 2020, str.5-6 [↑](#footnote-ref-5)
6. Maciej Suchorabski „Kto odpowiada za zaciągnięte zobowiązania spółdzielni….” Dziennik Gazeta
 Prawna z 14 lutego 2014 roku. [↑](#footnote-ref-6)
7. Red. Dr hab. Konrad Osajda „Prawo Spółdzielcze i Mieszkaniowe” Tom VIA, Wydawnictwo C.H.Beck, Warszawa 2018 rok, str.141-142, [↑](#footnote-ref-7)
8. Roman Dziczek „Spółdzielnie Mieszkaniowe-Komentarz”,Wydawnictwo Wolters Kluwer, Warszawa 2018 r.,
 str.93-94 [↑](#footnote-ref-8)
9. Krystyna Kwapisz-Krygel „Prawo spółdzielcze-komentarz” LexisNexis, Warszawa 2014 r., str.67. [↑](#footnote-ref-9)
10. Red. Dr hab. Konrad Osajda „Prawo Spółdzielcze i Mieszkaniowe” Tom VIA, Wydawnictwo C.H.Beck,
 Warszawa 2018 rok, str.145, [↑](#footnote-ref-10)
11. Roman Dziczek „Spółdzielnie Mieszkaniowe-Komentarz”,Wydawnictwo Wolters Kluwer,Warszawa 2018 r.,str.95 [↑](#footnote-ref-11)
12. Jacek Ziembiński „Spółdzielnie Mieszkaniowe-problem z likwidacją wpisowego i udziałów” - Rzeczpospolita
 11.01.2019 rok [↑](#footnote-ref-12)
13. Roman Dziczek „Spółdzielnie Mieszkaniowe-Komentarz”,Wydawnictwo Wolters Kluwer,Warszawa 2018 r.,str.95 [↑](#footnote-ref-13)