

Swarzędz, 10 października 2022 r.

**OPINIA SPORZĄDZONA NA ZLECENIE SPÓŁDZIELNI
MIESZKANIOWEJ W SWARZĘDZU (do użytku wewnętrznego
zlecającego)**

**OPINIA DOTYCZĄCA REGULACJI ZAWARTEJ W ART. 8 (3) UST. 9
USTAWY O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH**

Pytanie dotyczy sposobu liczenia głosów przy obliczaniu wymaganej większości głosów dla podjęcia uchwały wyboru członka Rady Nadzorczej.

Art. 8 (3) ust. 9 zdanie 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych stanowi, że: „**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.** „

W wyroku z dnia 24 czerwca 2022 r. Sąd Najwyższy, sygn. akt: II CSKP 374/22 podjął uchwałę, w której uzasadnieniu czytamy: „racje pragmatyczne przemawiają za identyfikowaniem „większości ogólnej liczby członków uczestniczących w zgromadzeniu” z większością członków biorących udział w głosowaniu, a nie większością obecnych w trakcie głosowania. Liczba głosujących jest bowiem znacznie bardziej uchwytna niż liczba osób obecnych, i ocena czy uchwała została podjęta nie wymaga każdorazowej weryfikacji liczby członków obecnych na zgromadzeniu przed podjęciem uchwały.”

Natomiast w wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 11 marca 2022 r. sygn. akt: I A Ca 664/21 w punkcie 2 tezy czytamy: „**Wobec rezygnacji przez ustawodawcę z przesłanki kworum (art. 8 (3) ust. 8 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych) nie ma przeszkód, by zrównać niebiorących w ogóle udziału w głosowaniu, lecz obecnych na zgromadzeniu członków, z członkami nieobecnymi.**”

W związku z powyższym większość ogólnej liczby członków uczestniczących w walnym zgromadzeniu przy wyborze kandydatów do Rady Nadzorczej jest, moim zdaniem, osiągnięta, jeśli spośród wszystkich osób biorących udział w głosowaniu na wszystkich cząstkowych walnych zgromadzeniach, więcej było „nieskreślonych” głosów niż tych

„skreślonych”. Istotne jest zatem ile osób uczestniczyło w głosowaniu, a nie ile było obecnych na sali, ale niegłosujących.

Biorąc pod uwagę takie rozumienie „większości ogólnej liczny członków uczestniczących w zgromadzeniu” należy podkreślić, że jeśli głosów „nieskreślonych” jest więcej niż „skreślonych” to uchwałę o wyborze kandydata do Rady Nadzorczej należy uznać za ważną i skutecznie podjętą, przy czym dla wskazania ile jest głosów „skreślonych” za danym kandydatem, a ile jest „nieskreślonych” decydują głosy oddane ważnie, albowiem jedynie na ich podstawie można określić ilu członków opowiedziało się za „nie skreśleniem” danego kandydata, a ile za „skreśleniem” Go/Jej z listy do głosowania.

RADCA PRAWNY

Kamila Wocheńska