



Sygn. akt I CSK 303/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2012 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Józef Frąckowiak (przewodniczący)

SSN Jan Górowski (sprawozdawca)

SSN Dariusz Zawistowski

w sprawie z powództwa Macieja K.
przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "W."
o ustalenie nieważności uchwał albo ustalenie nieistnienia uchwał,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 9 marca 2012 r.,
skargi kasacyjnej strony pozwanej
od wyroku Sądu Apelacyjnego
z dnia 28 stycznia 2011 r.,

- 1) **uchyla zaskarżony wyrok i zmienia wyrok Sądu Okręgowego z dnia 6 stycznia 2010 r. w ten sposób, że powództwo oddala;**
- 2) **odstępuje od obciążenia powoda kosztami procesu.**

Uzasadnienie

Po sprecyzowaniu powództwa w piśmie z dnia 23 grudnia 2009 r., powód domagał się stwierdzenia nieważności bądź ustalenia nieistnienia uchwał nr 1 i 2 podjętych przez zebranie przedstawicieli członków Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” w dniu 6 czerwca 2009 r. w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania zarządu za rok 2008 oraz zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2008, podjętych przez organ nieprzewidziany w przepisach prawa i naruszających prawa jej członków.

Pozwana Spółdzielnia wniosła o oddalenie powództwa i podniosła, że do czasu uchwalenia i zarejestrowania zmian statutu w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125, poz. 873 ze zm., dalej: „ustawa zmieniająca”) postanowienia dotychczas obowiązującego statutu pozostają w mocy, a zatem zebranie przedstawicieli członków spółdzielni było władne podjąć legalnie przedmiotowe uchwały.

Wyrokiem z dnia 6 stycznia 2011 r. Sąd Okręgowy orzekł, że sporne uchwały: nr 1 - zatwierdzająca sprawozdanie zarządu za rok 2008 oraz nr 2 - zatwierdzająca sprawozdanie finansowe spółdzielni za rok 2008, nie istnieją. Ustalił, że po dniu 31 lipca 2007 r., tj. wejściu w życie ustawy zmieniającej, Spółdzielnia Mieszkaniowa „W.” nie dokonała zmian w swoim statucie stosownie do jej wymagań do dnia 30 listopada 2007 r. i do dnia 30 grudnia 2007 r. nie dokonała ich zgłoszenia do Krajowego Rejestru Sądowego w trybie przewidzianym przez ustawę z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (jedn. tekst Dz.U. z 2003 r. Nr 188, poz. 1848 ze zm.).

Wobec przewidzianego w ustawie zmieniającej terminu na dokonanie zmian statutu, zarząd Spółdzielni zwołał na dzień 24 listopada 2007 r. nadzwyczajne zebranie przedstawicieli wybranych przez grupy członkowskie, podczas którego przedstawiony został projekt zmian statutu dostosowujący brzmienie statutu do wprowadzanych przedmiotową nowelizacją zmian, zgodnie z którym zebranie przedstawicieli miało zostać zastąpione przez walne

zgromadzenie. Ostatecznie jednak zgłoszony projekt nie uzyskał akceptacji. Również podczas kolejnych zebrań przedstawicieli Spółdzielni, które odbyły się w dniach 14 czerwca 2008 r. i 6 czerwca 2009 r., poddawany był pod głosowanie stosowny projekt zmian, lecz w dalszym ciągu nie został on przyjęty. W dniu 6 czerwca 2009 r. zebranie przedstawicieli pozwanej Spółdzielni podjęło uchwałę nr 1 w przedmiocie zatwierdzenia sprawozdania rocznego zarządu za 2008 rok oraz uchwałę nr 2 dotyczącą zatwierdzenia sprawozdania finansowego spółdzielni za rok 2008.

Sąd Okręgowy podniósł, że w istocie spór dotyczył oceny prawnej uchwał podjętych przez statutowy organ pozwanej, jakim było zebranie przedstawicieli, a ściślej legalności działania tegoż organu po dniu 30 grudnia 2007 r. Ustawa zmieniająca, która weszła w życie w dniu 31 lipca 2007 r., wprowadziła nową regulację kształtującą prawa członków spółdzielni mieszkaniowej. We wprowadzonym wtedy do ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 118, poz. 1116 ze zm.) art. 8³ ust. 1 postanowiono, że walne zgromadzenie spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zebranie przedstawicieli, 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.

Zwrócił uwagę, że art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej zawiera regulację stanowiącą, że spółdzielnie istniejące w dniu jej wejścia w życie dokonują zmian swoich statutów nie później niż do dnia 30 listopada 2007 r., a zgłoszenie tych zmian do Krajowego Rejestru Sądowego spółdzielnie dokonują w ciągu 30 dni od dnia podjęcia uchwały, nie później niż do dnia 30 grudnia 2007 r. stosownie do tych wymagań i w trybie przewidzianym w Prawie spółdzielczym. Zgodnie zaś z art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy.

Sąd Okręgowy, stosując te unormowania doszedł do wniosku, że zaskarżone uchwały z dnia 6 czerwca 2009 r. podjęte przez zebranie przedstawicieli Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” były z nimi sprzeczne, gdyż dokonał tego organ nieupoważniony. Zebranie przedstawicieli członków spółdzielni według jego oceny utraciło bowiem status organu spółdzielni mieszkaniowej. Z tego względu, zdaniem Sądu pierwszej instancji zachodziły podstawy do stwierdzenia nieistnienia tych uchwał na podstawie art. 189 k.p.c. w zw. z art. 42 § 9 Prawa spółdzielczego, skoro zostały one uchwalone przez organ niemający już legitymacji.

Według Sądu pierwszej instancji w sprawie nie budził wątpliwości interes prawny powoda w wystąpieniu z powództwem o ustalenie, albowiem nowa regulacja z pewnością jest korzystniejsza dla członka spółdzielni mieszkaniowej niż uprzednia. Nie zgodził się ze stanowiskiem pozwanej Spółdzielni, jakoby zebranie przedstawicieli członków spółdzielni, podejmując zaskarżone uchwały, nadal było organem do tego kompetentnym. Wyraził zapatrywanie, że art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej określił sztywne ramy czasowe do dokonania zmian w statutach, co wskazuje na to, iż legalnie działające zebrania w spółdzielniach to takie, w których uchwalono zmiany statutu i złożono stosowny wniosek do Krajowego Rejestru Sądowego do dnia 30 grudnia 2007 r., lecz wniosek nie został jeszcze rozpoznany. W spółdzielniach, które nie dokonały zmian zgodnych z tym unormowaniem, zebrania przedstawicieli po wskazanym terminie nie mogą być uznane za organ spółdzielni uprawniony do podejmowania uchwał, gdyż takie uprawnienia z mocy art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 38 Prawa spółdzielczego zastrzeżone zostały dla walnego zgromadzenia. Wskazał, że na tle obecnie obowiązujących przepisów prawa walne zgromadzenie członków spółdzielni mieszkaniowej nie może być zastąpione przez zgromadzenie przedstawicieli, a każdy członek spółdzielni ma prawo do osobistego i bezpośredniego uczestniczenia w obradach walnego zgromadzenia, zgłaszania projektów głosowania, uchwał i poprawek do projektów. Celem bowiem nowej regulacji było wprowadzenie zasad demokracji bezpośredniej. Zatem działanie zebrania przedstawicieli członków Spółdzielni Mieszkaniowej „W.” niezgodne z tą regulacją nie mogło zostać uznane za zgodne z interesami członków spółdzielni.

Podniósł, że nietrafne jest także stanowisko pozwanej, która ocenę legalności działań zebrania przedstawicieli członków spółdzielni w dniu 6 czerwca 2009 r. wywodziła z treści art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej. Podkreślając, że przepis ten wyraźnie stanowi, iż do czasu zarejestrowania zmian statutów postanowienia dotychczasowe regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy, wyraził pogląd o niesamodzielności normy z niego wynikającej. Dlatego też jego zdaniem art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej należy rozumieć tak, że reguluje on na dotychczasowych zasadach działania zebrania przedstawicieli członków spółdzielni tylko w tych spółdzielniach mieszkaniowych, w których do dnia 30 listopada 2007 r. dokonano zmian statutu i do dnia 30 grudnia 2007 r. złożono do Krajowego Rejestru Sądowego wnioski o rejestrację tych zmian, które powinny być dostosowane do nowych uregulowań wprowadzonych ustawą zmieniającą. Podniósł, że należy pamiętać, iż kwestie dotyczące praw i obowiązków członków spółdzielni lub organów spółdzielni i ich kompetencji uregulowane są przepisami bezwzględnie obowiązującymi i nie pozostawiają spółdzielniom możliwości innego ich unormowania. W spółdzielniach mieszkaniowych, które nie podjęły działań zgodnych z art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej zebrania przedstawicieli nie są od dnia 1 stycznia 2008 r. uprawnione do podejmowania uchwał, które z mocy art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i art. 38 Prawa spółdzielczego zastrzeżone są dla walnego zgromadzenia. Skoro pozwana Spółdzielnia w ustawowym terminie nie uchwaliła statutu zgodnego z nowymi wymogami prawa, to postanowienia jej dotychczasowego statutu, stały się sprzeczne z ustawą w dalszym ciągu nie obowiązują.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana Spółdzielnia, którą Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 28 stycznia 2011 r. oddalił, dzieląc ustalenia i argumentację Sądu pierwszej instancji. Uznał za bezzasadny zarzut kwestionujący interes prawny powoda w żądaniu ustalenia nieistnienia kwestionowanych uchwał, skoro zgodnie z art. 42 § 1 Prawa spółdzielczego, uchwały walnego zgromadzenia obowiązują wszystkich członków spółdzielni oraz wszystkie jej organy i w rezultacie od nich zależy zakres ich praw i obowiązków. Odnosi się to również do uchwał dotyczących zatwierdzenia sprawozdań zarządu i sprawozdania finansowego,

albowiem bezpośrednio dotyczą one zaakceptowania pracy zarządu oraz działalności finansowej spółdzielni i pośrednio zaś wpływają na wymiar zobowiązań członka wobec spółdzielni oraz jego prawa.

Według oceny Sądu Apelacyjnego bezzasadny był zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej, gdyż zgodnie z art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych obowiązującym od dnia 31 lipca 2007 r. zebrania przedstawicieli utraciły status organów spółdzielni mieszkaniowych. Jego zdaniem znaczenie unormowania zawartego w art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej należy rozpatrywać łącznie z brzmieniem art. 9 ust. 1 tejże ustawy, co oznacza, że postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zabrania przedstawicieli pozostają w mocy do czasu zarejestrowania zmian statutów w trybie określonym w art. 9 ust. 1 noweli, a nie w ogóle do zarejestrowania tych zmian kiedykolwiek. Przyjęcie stanowiska pozwanej zdaniem Sądu drugiej instancji oznaczałoby, że wprowadzony przepis byłby przepisem martwym, gdyż spółdzielnie nie respektując jego postanowień dowolnie mogłyby decydować, czy funkcjonują według obowiązującego prawa, czy też nie dostosowują statutu do jego zasad.

Wskazał, że termin określony w art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej jest terminem zawitym prawa materialnego, po upływie którego ustaje możliwość funkcjonowania i podejmowania uchwał przez zebranie przedstawicieli z wyjątkiem określonym w art. 9 ust. 2 tej ustawy. Po upływie terminu określonego w art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej zaczyna obowiązywać ten zakaz we wszystkich spółdzielniach mieszkaniowych, z wyjątkiem tych, które w terminie określonym w tym przepisie dokonały stosownych zmian statutu i zgłoszenia jego rejestracji. Nieuchwalenie zatem przez zebranie przedstawicieli zmian statutu w ustawowym terminie, to jest do 30 listopada 2007 r., wywołało ten skutek, że nie ma możliwości ich uchwalenia przez zebranie przedstawicieli w terminie późniejszym. Oznacza to, że zmiany po upływie ustawowego terminu mogą być dokonane jedynie przez walne zgromadzenie wszystkich członków i dotyczy to również zwoływania walnego zgromadzenia w innych sprawach niż uchwalenie statutu.

Podjęcie przez zgromadzenie przedstawicieli uchwał w dniu 6 czerwca 2009 r. w sytuacji, kiedy w ogóle nie dokonano zmian w statucie, aby go dostosować do treści art. 8³ ustawy o spółdzielni mieszkaniowych oznaczało ich podjęcie przez organ niebędący już ustawowym organem spółdzielni mieszkaniowej, gdyż w tym czasie ten organ utracił już swój byt prawny. Funkcjonowanie zaś w obrocie uchwał nieistniejących uzasadniało powództwo członka spółdzielni o ustalenie, że one nie istnieją. Zauważył wprawdzie, że z wykładni językowej wynika, iż zebranie przedstawicieli może funkcjonować do określonej daty, niemniej pierwszeństwo należało dać interpretacji systemowej, historycznej i celowościowej omawianych przepisów. Wyraził zapatrywanie, że unormowanie zawarte w art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, które weszło życie z dniem 31 lipca 2007 r. wyłączając od tej daty możliwość zastąpienia walnego zgromadzenia zebraniem przedstawicieli, stanowi *lex specialis* w stosunku do regulacji zawartych w art. 36 i 37 Prawa spółdzielczego dopuszczających zastąpienie walnego zgromadzenia przez zebranie przedstawicieli. O niemożności zastąpienia w spółdzielniach mieszkaniowych walnego zgromadzenia przez zgromadzenie przedstawicieli świadczy - jego zdaniem - nowa treść art. 4 ust. 5 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, w którym mowa o uchwale walnego zgromadzenia i art. 59 § 1 Prawa spółdzielczego, zgodnie z którym zebrania grup członkowskich w spółdzielniach mieszkaniowych tracą status organów spółdzielni. Wskazał, że trafnie przy tym zauważył Sąd Okręgowy, iż nie ma przeszkód, aby zwołać walne zgromadzenie członków spółdzielni, które wobec niezgodnych z prawem unormowań niezmienionego statutu spółdzielni może procedować według przepisów ustawy. Dotychczasowy, bowiem statut w częściach, w których jest sprzeczny z ustawą, już nie obowiązuje.

Wyrok Sądu Apelacyjnego został zaskarżony skargą kasacyjną przez pozwaną spółdzielnię, która wniosła o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Skarga została oparta na podstawie naruszenia prawa materialnego, w ramach której skarżący podniósł obrazę art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej w zw. z art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych; art. 2 oraz art. 31 ust. 3 oraz art. 32 Konstytucji oraz art. 189 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na wstępie należy zwrócić uwagę, że wprawdzie art. 9 ust 1 i 2 ustawy zmieniającej oraz art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych zostały wprowadzone do systemu prawnego z dniem 31 lipca 2007 r. tym samym aktem prawnym, tj. właśnie ustawą z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych ustaw, niemniej przy wykładni tych przepisów Sąd Apelacyjny pominął całkowicie, że są to unormowania o różnym charakterze, a mianowicie, iż pierwsza z tych regulacji ma charakter unormowania przejściowego, tj. odpowiada na pytanie, w jakim zakresie w dalszym ciągu należy stosować „stary stan prawny” i to bez względu na rodzaj i zakres zmian wprowadzonych nową ustawą.

Orzecznictwo Sądu Najwyższego dotyczące zmiany modelu organów spółdzielni mieszkaniowej z zebrania przedstawicieli na walne zgromadzenie w częściach, a w szczególności skutki zaniechania spółdzielni dostosowania swoich regulacji wewnętrznych do nowego stanu prawnego jest całkowicie jednolite. Zapoczątkował je wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2010 r., IV CSK 310/09 (OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 89), w którym podkreślono, że ani z art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej, ani z art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, nie wynika, że z dniem 1 stycznia 2008 r. zebranie przedstawicieli spółdzielni przestało istnieć jako jej organ. Takie stanowisko pozostaje w wyraźnej sprzeczności z art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej. *Lege non distinguente* przepis ten dotyczy zarówno sytuacji, gdy po dniu 1 stycznia 2008 r. trwało postępowanie przed sądem rejestrowym, jak też sytuacji, polegającej na podjęciu przez zebranie przedstawicieli uchwały odmawiającej zmiany statutu. Ten kierunek wykładni znalazł kontynuację w wyrokach Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2011 r., II CSK 32/11 (LEX nr 846608) oraz z dnia 17 czerwca 2011 r., II CSK 620/10 (LEX nr 846567). O utrwaleniu tej linii orzecznictwa przekonują postanowienia odmawiające przyjęcia skarg kasacyjnych do rozpoznania (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2010 r., IV CSK 280/10, z dnia 20 października 2010 r., IV CSK 310/10, z dnia 3 czerwca 2011 r., I CSK 729/10 i z dnia 21 września 2011 r., III CSK 146/11). Także w literaturze został

zaakceptowany przyjęty przez Sąd Najwyższy kierunek wykładni wskazanych jako naruszone przepisów.

Nawiązując do powyższych argumentów, zgodnie z powszechnie akceptowaną w orzecznictwie i w piśmiennictwie zasadą pierwszeństwa wykładni językowej należało w pierw dokonać analizy treści art. 9 ustawy zmieniającej. Metoda językowa dopuszcza odstępstwa od jej zastosowania tylko wtedy, gdy prowadzi do absurdu albo do rażąco niesprawiedliwych lub irracjonalnych konsekwencji.

Nie ma w szczególności konieczności sięgania po argumenty celowościowe wtedy, gdy już po zastosowaniu reguł znaczeniowych albo metody językowej i dyrektyw systemowych uda się osiągnąć właściwy wynik wykładni, to jest ustalić pozbawione cech niedorzeczności znaczenie interpretowanej normy (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 1 marca 2007 r., III CZP 94/06 OSNC 2007, nr 7-8. poz. 95 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 1998 r., I CKN 664/97, OSNC 1999, nr 1, poz. 7). Innymi słowy, odstępstwo od sensu wynikającego z brzmienia przepisu mogą uzasadniać tylko wyjątkowo szczególnie istotne i doniosłe racje prawne, społeczne, ekonomiczne lub moralne (uzasadnienie uchwały Pełnego Składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2004 r., III CZP 37/04, OSNC 2005, nr 3, poz. 42, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 lipca 2004 r., V CK 21/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 137 i uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2005 r., I KZP 18/05, OSNKW 2005, nr 9, poz. 74).

Choć więc wykładnia powinna uwzględniać takie odczytanie przepisu, które pozwoli na uznanie, że realizuje on społeczne oczekiwania i pozostaje w zgodności z Konstytucją, to jednak w drodze interpretacji nie można nadawać mu innego znaczenia niż to, na które wskazuje jego treść, a za odmiennym rozumieniem nie przemawiają inne metody (uzasadnienie uchwały pełnego składu Izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2006 r., III CZP 84/05 OSNC 2006, nr 7-8, poz. 114).

Niewątpliwie z treści art. 9 ust. 1 ustawy zmieniającej nie wynika żadna sankcja dla spółdzielni za niewykonanie w terminie zmiany statutu i jego rejestracji; natomiast art. 9 ust. 2 stanowi, że do czasu zarejestrowania zmian statutów

postanowienia dotychczasowych statutów regulujące funkcjonowanie zebrania przedstawicieli pozostają w mocy. Bezpośrednie więc jego rozumienie prowadzi do wniosku, że dopóki nie dojdzie do zmiany statutu dostosowującej go do nowego stanu prawnego, pozostają w mocy te postanowienia statutów, na podstawie których w chwili wejścia ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw funkcjonowały zebrania przedstawicieli. Skoro w tym przepisie intertemporalnym ustawodawca przesądził w takim wypadku dalsze obowiązywanie statutów przewidujących funkcjonowanie tego organu spółdzielni, to tym samym wyłączył, po pierwsze stosowanie do tych postanowień przepisów odmiennych ustawy nowej i po wtóre w przepisie tym ustanowił podstawę do kontynuowania działalności istniejących już zebrań przedstawicieli do czasu zarejestrowania zmian statutów. Trafnie już w judykaturze podniesiono, że wobec braku rozróżnienia przepis ten dotyczy zarówno sytuacji, w której po dniu 1 stycznia 2008 r. trwało postępowanie przed sądem rejestrowym, jak też stanu, gdy zebranie przedstawicieli podjęło uchwały, w tym uchwałę odmawiającą zmiany statutu. Podkreślić przy tym należy, że nie jest w zasadzie istotne, co ustawodawca chciał powiedzieć w ustanowionym przepisie, lecz to co w nim wyraził, zwłaszcza gdy użyto w nim sformułowań jednoznacznych językowo (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I KZP 7/00, OSNKW 2000, nr 5-6, poz. 51). Poza tym należy zauważyć, że uchwalony tekst ustawy zmieniającej radykalnie odbiega od projektów zawartych w drukach sejmowych (nr 339, 767, 768, 602 i 766).

Za wynikiem wykładni językowej przemawia ważki argument natury systemowej wynikający z treści art. 54 ust. 2 zd. 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który stanowi, że w razie sprzeczności między postanowieniami dotychczasowych statutów a przepisami tej ustawy stosuje się przepisy ustawy nowej. Tymczasem art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej nie zawiera takiego unormowania, co przemawia przeciwko przyjęciu, że art. 8³ ust. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w stosunku do istniejącego w dniu 31 lipca 2007 r. zebrania przedstawicieli obowiązuje w spółdzielni mieszkaniowej nawet pomimo braku dokonania przez nią zmiany statutu.

W końcu należy podnieść, że nie można zgodzić się z argumentacją Sądów *meriti* jakoby za wykładnią przez nich przyjętą przemawiały jednoznacznie argumenty celowościowe. Po pierwsze, mając na uwadze przebieg prac ustawodawczych nad wprowadzeniem regulacji zawartej w art. 8³ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych do końca trudno przesądzić, jaki cel przyświecał ustawodawcy. Po wtóre, w literaturze zwrócono uwagę, że w wielu dużych spółdzielniach, liczących po kilka tysięcy członków, o zmianie statutu decydowałyby w istocie organ niezdolny do rzeczowego i konstruktywnego obradowania, co rodziłoby wątpliwości, czy podjęte w takich warunkach uchwały stanowiłyby rzeczywisty wyraz woli członków (por. też np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 1986 r., I PR 119/85, OSNC 1986, nr 11, poz. 189). Mając więc na uwadze domniemanie racjonalności ustawodawcy można było przyjąć, że celem regulacji zawartej w art. 9 ust. 2 ustawy zmieniającej było zapobieżenie paraliżowi dużych spółdzielni mieszkaniowych, zwłaszcza, że termin którym dysponowały spółdzielnie na zmianę statutu był niezwykle krótki, znacznie krótszy niż przy poprzednich nowelizacjach nakazujących jego zmianę. Oczywiście wybór tak krótkiego terminu był działaniem racjonalnym tylko przy przyjęciu wyniku wykładni językowej, tj. że ustawodawca świadomie zrezygnował z sankcji za naruszenie obowiązku zmiany statutu.

Wykazanie zasadności pierwszego z zarzutów kasacyjnych przesądzało już, w świetle niespornego stanu faktycznego sprawy, o bezzasadności powództwa co zwalniało Sąd Najwyższy od obowiązku omówienia dalszych zarzutów kasacyjnych.

W tym stanie rzeczy należało na podstawie art. 398¹⁶ orzec jak w sentencji. Mając jednak na uwadze szczególną okoliczność w postaci niedostosowania do aktualnego stanu prawnego w przewidzianym w art. 9 ust. 1 terminie swego statutu do zmienionego stanu prawnego odstąpiono od obciążenia powoda kosztami procesu (art. 102 k.p.c.).