



Minister Rozwoju,  
Pracy i Technologii

**Data:** 09 listopada 2021 r.  
**Znak sprawy:** DM-III.730.152.2021

**Pan**  
**Aleksander Pocięj**  
**Przewodniczący**  
**Senackiej Komisji Praw Człowieka,**  
**Praworządności i Petycji**

**Dotyczy:** wystąpienia<sup>1</sup> w sprawie petycji dotyczącej podjęcia inicjatywy ustawodawczej odnośnie zmiany ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, w zakresie zwrotu udziałów członkowskich (P10-10/21)

**Szanowny Panie Przewodniczący,**

w przekazanej petycji podniesiony został problem zwrotu udziałów członkowskich po dniu wejścia w życie ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, ustawy - Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy - Prawo spółdzielcze<sup>2</sup> (dalej nowela). Informuję zatem Pana Przewodniczącego, iż mając na uwadze nie tylko prawny, ale i praktyczny charakter podniesionej kwestii, Ministerstwo wystąpiło do podmiotów reprezentujących spółdzielczość mieszkaniową, w celu uzyskania opinii odnośnie funkcjonowania przepisów noweli w praktyce. Wobec powyższego, zaprezentowane stanowisko zostało opracowane z uwzględnieniem opinii Krajowej Rady Spółdzielczej<sup>3</sup> oraz Związku Rewizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych RP<sup>4</sup>. Ze względu na fakt, iż sprawy dotyczące zwrotu oraz dziedziczenia udziałów regulowane są przepisami ustawy z dnia 16 września 1982 r.– Prawo spółdzielcze<sup>5</sup> (dalej u.p.s.), w zakresie tym przedstawiona została również opinia Ministerstwa Sprawiedliwości<sup>6</sup> jako właściwego w tym zakresie.

<sup>1</sup> Wystąpienie z dnia 13 września 2021 r. Znak pisma: BPS.DKS.KPCPP.0330.27.2021.

<sup>2</sup> Dz. U. z 2017 r. poz. 1596

<sup>3</sup> Pismo z dnia 30 września 2021 r., znak pisma: SIB/211/2021/JM

<sup>4</sup> Pismo z dnia 23 września 2021 r., znak pisma: L.dz. 908/2021

<sup>5</sup> Dz.U. z 2021 r. poz. 648

<sup>6</sup> Pismo z dnia 30 września 2021 r., znak pisma: DLPC-I.070.10.2021

Odnosząc się zatem do problemu przedstawionego w petycji na wstępie należy zauważyć, że rządowy projekt ustawy o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw (druk sejmowy 1624), nie zawierał propozycji przepisów, które miałyby wpływ na sposób wnoszenia i zwrotu udziałów, czy też gospodarowania funduszem udziałowym. Zostały one dodane podczas prac w Senacie RP.

Informuję, iż do dnia wejścia w życie noweli, tj. do dnia 9 września 2017 r., członkowie spółdzielni mieszkaniowych, w związku z przyjęciem w poczet członków, zobowiązani byli na podstawie art. 19 § 1 u.p.s. do wniesienia wpisowego oraz zadeklarowanych udziałów. Jednakże w związku z dodanym na mocy noweli przepisem art. 1 ust. 9 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>7</sup> (dalej u.s.m.), w spółdzielniach mieszkaniowych nie stosuje się przepisów u.p.s. dotyczących udziałów i wpisowego, a także przepisów dotyczących obowiązku złożenia deklaracji w celu przyjęcia w poczet członków spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 3.

Brak możliwości stosowania wspomnianych powyżej przepisów u.p.s. oznacza m.in., że zniesiony został obowiązek uiszczania udziałów i wpisowego, a także obowiązek składania deklaracji w celu uzyskania członkostwa. Z powyższego wynika, że nowi członkowie, tj. ci, którzy nabyli członkostwo po dniu 8 września 2017 r. nie są zobowiązani do wnoszenia wpisowego i udziałów. Ponadto, wobec braku przepisów przejściowych w tym zakresie, powstała wątpliwość co do dalszego funkcjonowania funduszu udziałowego, który zasilany był m.in. z wnoszonych udziałów, i z którego zwracane były następnie byłemu członkowi udziały.

Chciałbym poinformować Pana Przewodniczącego, iż w doktrynie<sup>8</sup> wskazuje się, iż brak przepisów przejściowych, odnoszących się do już wniesionego wpisowego i udziałów, nakazuje, aby do oceny skutków prawnych stosować dotychczasowe przepisy (art. 3<sup>9</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny<sup>10</sup> (dalej k.c.)). Oznacza to, że wpisowe wniesione stało się częścią funduszu zasobowego spółdzielni mieszkaniowej i nie podlega zwrotowi. Udziały zaś podlegają zwrotowi w warunkach art. 26 u.p.s.<sup>11</sup> i zgodnie z postanowieniami statutu, tj. wówczas, gdy ustanie członkostwo danej osoby.

Nie ma podstaw, aby uznawać, wobec braku przepisów przejściowych, że istnieją podstawy do wcześniejszego zwrotu udziałów, skoro ustawodawca nie przewidział takiego uprawnienia ani nie

---

<sup>7</sup> Dz. U. z 2021 r. poz. 1208

<sup>8</sup> Patrz. Komentarz Dzięczek Roman, Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz. Wzory pozwów i wniosków sądowych, wyd. VIII

<sup>9</sup> Art. 3 k.c. Ustawa nie ma mocy wstecznej, chyba że to wynika z jej brzmienia lub celu.

<sup>10</sup> Dz.U. z 2020 r. poz. 1740, ze zm.

<sup>11</sup> Stosownie do art. 26 § 1 u.p.s. 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.

nałożył takiego obowiązku na spółdzielnię. Jednocześnie materia ta nigdy nie była pozostawiona swobodnej gestii spółdzielni; prawa statutowej regulacji wynikały z u.p.s. To zaniechanie ustawodawcy regulacji stanów prawnych wcześniejszych nie może niweczyć skutków materialnoprawnych powstałych przed 9 września 2017 r.; nie może wyłączać spółdzielni (z wpisowego) ani członków (z udziałów); nie może też 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 wpisy i udziały, wniesione pod rządami dotychczasowych przepisów, stały się świadczeniem nienależnym.

W kontekście funduszu udziałowego warto przytoczyć także opinię, zgodnie z którą zgromadzony przed wyżej wskazaną datą (tj. przed dniem 9 września 2017 r.) fundusz udziałowy spółdzielni mieszkaniowej pozostaje w niezmienionej postaci. Z powyższego wynika, że członkowie tej spółdzielni nie mogą domagać się zwrotu wpłaconych udziałów.<sup>12</sup>

Podobne stanowisko zostało zaprezentowane w wyroku z dnia 30 października 2019 r. Sądu Rejonowego w Gdyni, sygn. akt I C 477/19. Sąd w uzasadnieniu stwierdził, że „(...) likwidacja obowiązku uiszczenia udziałów i wpisowego do spółdzielni mieszkaniowej z samej logiki nowowprowadzanych przepisów nie ma związku merytorycznego z zagadnieniem zwrotu tych świadczeń uiszczonych wówczas, gdy istniały podstawy prawne do ich żądania przez spółdzielnię. Być może więc ustawodawca w ogóle się tym nie zajmował tylko dlatego, bo nie taki był przedmiot prac legislacyjnych w parlamencie i w istocie ustawa nowelizująca w ogóle tego aspektu nie reguluje. Reasumując, Sąd doszedł do poglądu prawnego, że jeżeli udział członkowski został wniesiony do spółdzielni mieszkaniowej przed dniem 9 września 2017 r., to dopuszczalność i zasady jego zwrotu reguluje - na podstawie odwołania zawartego w art. 1 ust. 7 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (w brzmieniu przed ww. datą) przepis art. 26 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze.”.

Na marginesie wypada wspomnieć, iż ustawa dnia 30 sierpnia 1991 r. o waloryzacji udziałów członkowskich w spółdzielniach i zmianie niektórych ustaw<sup>13</sup> nie objęła spółdzielni mieszkaniowych<sup>14</sup>. Stąd też wartość udziałów wniesionych do końca roku 1994 jest symboliczna (ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o denominacji złotego)<sup>15</sup>.

---

<sup>12</sup> Zob. Art. 78 PrSpółdz red. Osajda 2021, wyd. 5

<sup>13</sup> Dz.U. Nr 83, poz. 373, z późn. zm.

<sup>14</sup> Art. 1 ust. 1. Spółdzielnie, z wyłączeniem spółdzielni mieszkaniowych, mogą dokonać waloryzacji udziałów członkowskich za okres lat 1944–1990 przez przeniesienie na fundusz udziałowy części funduszu zasobowego.

<sup>15</sup> Dz.U. Nr 84, poz. 386, z późn. zm.

W odniesieniu zaś do dziedziczenia udziałów członkowskich, o czym mowa w opinii Biura Analiz, Dokumentacji i Korespondencji Kancelarii Senatu<sup>16</sup>, należy zauważyć, że art. 1 ust. 9 u.s.m. wyłączył także przepisy dotyczące dziedziczenia udziałów (art.16a u.p.s.<sup>17</sup>). W świetle powyższego, w aktualnym stanie prawnym, wobec braku przepisów szczególnych zastosowanie znajdują przepisy ogólne zawarte w Kodeksie cywilnym, w tym w odniesieniu do udziałów wniesionych pod rządami prawa obowiązującego przed nowelą z dnia 20 lipca 2017 r., jeżeli spadek otworzył się po tej dacie (art. LI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (dalej PWKC)<sup>18</sup>. Trzeba mieć bowiem na względzie, że dziedziczenie jest prawem zagwarantowanym i chronionym konstytucyjnie (zob. art. 21 ust. 1 i art. 64 ust. 1 i 2 *Konstytucji*<sup>19</sup>). Dlatego niewątpliwym jest, że wszelkie prawa majątkowe podlegają dziedziczeniu. Ogólne przepisy ustalające zasady dziedziczenia zostały zawarte w Księdze czwartej k.c. i znajdują one zastosowanie zawsze, jeżeli ustawy szczególne nie przewidują odmiennych regulacji w odniesieniu do sukcesji określonych praw majątkowych, np. jak uczyniono to w odniesieniu do udziałów w spółdzielniach (innych niż mieszkaniowych) art. 16a u.p.s.. Skoro zatem w u.s.m. wyłączono stosowanie przepisu szczególnego, tj. art. 16a u.p.s., to wydaje się prawidłowym założenie, że zastosowanie znajdują przepisy ogólne przewidziane w k.c., jeżeli spadkodawca zmarł po dniu wejścia w życie noweli. W przypadku zaś spadków otwartych przed dniem wejścia w życie noweli, stosownie do art. 924 k.c., zastosowanie znajdują art. 16a u.p.s., jako przepisy szczególne wobec przepisów kodeksowych, a jako takie mające pierwszeństwo stosowania. Spadkobierca nabywa bowiem spadek z chwilą otwarcia spadku (art. 925 k.c.) i z tą chwilą przechodzą na niego wszystkie prawa i obowiązki majątkowe zmarłego (art. 922 § 1 k.c.).

Reasumując chciałbym wskazać, że zarówno do Ministerstwa Rozwoju i Technologii, jak i jego poprzedników prawnych, nie były kierowane wystąpienia dotyczące problemów ze zwrotem udziałów w przypadku ustania członkostwa, czy też nabycia udziału członkowskiego w postępowaniu spadkowym. Tożsame stanowisko zaprezentowała Krajowa Rada Spółdzielcza oraz Związek Rewizyjny Spółdzielni Mieszkaniowych RP.

---

<sup>16</sup> Opinia z dnia 3 marca 2021 r., znak pisma: BADK.DPK.133.46.2021 GK

<sup>17</sup> Art. 16a u.p.s. Spadkobierca zmarłego członka spółdzielni dziedziczy udziały, jeżeli jest członkiem spółdzielni lub złożył deklarację przystąpienia do spółdzielni. Jeżeli spadkobierców jest więcej niż jeden, powinni oni wskazać jednego spośród siebie, który uzyskuje prawo do udziałów, chyba że podzielą oni udziały między tych spadkobierców, którzy złożyli deklarację przystąpienia do spółdzielni. Spółdzielnia nie może odmówić przyjęcia w poczet członków spadkobierców dziedziczących udziały, jeżeli odpowiadają oni wymogom określonym w statucie.

<sup>18</sup> Dz.U. Nr 16 poz. 94 ze zm.

<sup>19</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.

Wobec powyższego należy uznać, że kwestie dotyczące zwrotu udziałów wniesionych przed dniem 9 września 2017 r., w świetle istniejących uregulowań nie stwarzają trudności, a zatem nie zachodzi potrzeba wprowadzenia do u.s.m. szczególnych regulacji dotyczących zwrotu udziałów wniesionych przed dniem 9 września 2017 r. Podzielić przy tym należy pogląd wyrażony przez Krajową Radę Spółdzielczą, iż zmiana przepisów w zakresie proponowanym w petycji, mogłaby być uznana za sprzeczną z art. 3 k.c. oraz ogólną regułą międzyczasową zawartą w art. XXVI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy Wprowadzające Kodeks Cywilny<sup>20</sup>. Zgodnie z tym przepisem, do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie kodeksu cywilnego stosuje się prawo dotychczasowe, chyba że przepisy poniższe stanowią inaczej. Oznacza to, że na gruncie prawa międzyczasowego prywatnego zasadą jest dalsze działanie ustawy dawnej wobec stosunku prawnego powstałego przed jej uchyceniem. Przepis ten może być stosowany przez analogię także do kolizji międzyczasowych wywołanych wejściem w życie ustawy innej niż k.c.<sup>21</sup> W świetle powyższego, w związku z tym, że obowiązek uiszczenia wpisowego i udziałów istniał na podstawie przepisów u.p.s. przed dniem 9 września 2017 r., to kwestia zwrotu wpłaconych udziałów – wobec braku przepisów regulujących to zagadnienie w ustawie nowelizującej – również powinna podlegać regulacjom obowiązującym w u.p.s. przed tą datą.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Piotr Uściński

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

---

<sup>20</sup> (Dz.U. Nr 16, poz. 94)

<sup>21</sup> zob. Przepisy wprowadzające kodeks cywilny. Komentarz. red. Pietrzykowski 2021, wyd. 4

Sprawę prowadzi: Marta Kaczmarczyk-Szczepańska

E-mail: SekretariatDM@mrit.gov.

Telefon: 22 522 53 00