

Niezdolność do funkcjonowania zgodnie z prawem spółdzielni mieszkaniowych.

- A. Ustawy: „O spółdzielniach i ich związkach” z dnia 17 lutego 1961r i „Prawo spółdzielcze” z 16 września 1982r, stanowiły:

Art. 31 §1 ustawy „O spółdzielniach...”: *„Organami spółdzielni są: 1) walne zgromadzenie, 2) rada , 3) zarząd, 4) inne organy przewidziane w statucie spółdzielni*

Art. 35. §1 „Prawa spółdzielczego”: *„Organami spółdzielni są: 1) walne zgromadzenie, 2) rada nadzorcza, zwana dalej "radą", 3) zarząd, 4) w spółdzielniach, w których walne zgromadzenie jest zastąpione przez zebranie przedstawicieli - zebrania grup członkowskich (art. 59).*

Art. 32 ustawy „O spółdzielniach...” i art. 36 „Prawa spółdzielczego” stanowiły:

§1. „Walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni.”

§3. „Każdy członek ma jeden głos bez względu na ilość posiadanych udziałów.”

- ⇒ Trzy pierwsze organy wymienione w pkt. 1,2 i 3 art. 35 §1. „Prawa spółdzielczego” (i art. 31. §1. ustawy „O spółdzielniach ...) tworzone są w spółdzielniach jako jedyne z nakazu ustawowego, co oznacza, iż muszą być ustanowione w każdej spółdzielni.

Przepisy ustawy o ich bezwarunkowym tworzeniu (art. 35. §1. pkt. 1,2 i 3) mają charakter praw bezwzględnie obowiązujących, co oznacza, że każda spółdzielnia musi posiadać Walne Zgromadzenie, zarząd i RN.

Dyspozycja ustawodawcy, bez wiązania jej z delegacją statutową: *„organami spółdzielni są ...”* nie pozostawia miejsca na żadną dowolność interpretacyjną. Spółdzielnia, która nie posiada któregoś z tych trzech organów, funkcjonuje sprzecznie z ustawą.

Spółdzielnie, które nie ustanowiły Walnego Zgromadzenia najwyższym organem (brak wskazania tego organu w statucie) funkcjonują sprzecznie z ustawą, co powoduje, iż ma zastosowanie do nich art. 58 ust. 2 Konstytucji, zakazujący zreszeń, których działalność jest sprzeczna z Konstytucją lub ustawą.

Art. 38. k.c. stanowi:

„Osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie.”

Art. 2. Prawa spółdzielczego stanowi:

„Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie niniejszej ustawy, innych ustaw oraz zarejestrowanego statutu.”

Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 20 kwietnia 2005r (K 42/02) po raz kolejny potwierdził, iż:

„Statut osoby prawnej nie może zawierać unormowań niezgodnych z prawem powszechnie obowiązującym, w tym i z Konstytucją (tak co do statutu spółdzielni mieszkaniowej Trybunał Konstytucyjny w wyrokach z 25 lutego 1999 r., sygn. K 23/98 i z 29 marca 2004 r., sygn. K 32/03).”

Konsekwencją niewypełnienia bezwzględnie obowiązujących przepisów ustawy jest bezwzględna nieważność dokonanej czynności prawnej, zgodnie z art. 58. k.c. (zatwierdzenie wadliwego statutu). Fakt zarejestrowania przez Sąd Rejestrowy statutów niezgodnych z prawem, nie sanuje istniejącej sprzeczności z prawem.

- ⇒ Powoływanie innych organów spółdzielni np. zastępczego najwyższego organu czyli zebrania przedstawicieli, zebrań grup członkowskich, komitetów domowych itp.. dokonuje się z upoważnienia ustawodawcy, ale w drodze regulacji statutowej. Oznacza to, iż decyzja o powołaniu innych organów poza wymienionymi w art. 35. §1 pkt. 1 – 3, należy do samych członków spółdzielni.

Art. 35. §3. Prawa spółdzielczego stanowi:

„Statut może przewidywać powołanie także innych organów niż wymienione w § 1, składających się z członków spółdzielni. W takim wypadku statut określa zakres uprawnień tych organów oraz zasady wyboru i odwoływania ich członków.”

Art. 33 ustawy „O spółdzielniach...” oraz art. 37. §1. „Prawa spółdzielczego” stanowiły:

„Statut może postanowić, że jeżeli ilość członków przekroczy liczbę w nim określoną, walne zgromadzenie członków zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli”

Przepis jest jasny: organ, który może zostać zastąpiony innym, musi być wprzód powołany. Tylko istniejące w spółdzielni Walne Zgromadzenie może zostać – w drodze umowy – zastąpione Zebraniem Przedstawicieli. Jeśli spółdzielnia nie posiadałaby ustanowionego Walnego Zgromadzenia, nie mogłaby zastąpić nieistniejącego w niej organu innym, Zebraniem Przedstawicieli. Zastąpienie byłoby bezprzedmiotowe.

Postanowienia statutu nie dokonują zmian treści w ustawie, nie zmieniają bezwarunkowego postanowienia ustawodawcy „*organami spółdzielni są..*” Walne, RN i zarząd. Członkowie otrzymali jedynie uprawnienie do samodzielnego decydowania, czy będą rozpatrywać swoje sprawy zawsze w gronie wszystkich członków, czy zadowolą się w określonych okolicznościach demokracją pośrednią, nie tracąc jednocześnie prawa do uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu.

Sąd Najwyższy wielokrotnie orzekł:

„statut jest umową, do której mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego o czynnościach prawnych”, „Postanowienia statutu spółdzielni nie stanowią źródła prawa, lecz mają charakter umowy.”

(np. wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1999r, I CKN 1088/97, OSNC 1999, Nr 11, poz. 193; u. 7 SN z dn. 15. 10.1985r, III CZP 40/85, OSNCAP 1986, Nr 6, poz. 86, wyrok z dnia 14.03.2001r, sygn. II CKN 434/003).

Zebranie Przedstawicieli jako organ powstający jedynie w oparciu o regulację statutową, czyli w drodze umowy nie będącej źródłem prawa, nie posiada zdolności prawnego wyparcia ze spółdzielni Walnego Zgromadzenia, organu tworzonoego z nakazu ustawowego.

Wyrok SN z dnia 20.01.1986r (sygn. I PR 119/85, OSNC 1986/11/189):

„W klasyfikacji niezbędnych organów spółdzielni walne zgromadzenie można zaliczyć do organów obligatoryjnych, natomiast zebranie przedstawicieli określić jako organ zastępczy (fakultatywny), Walne zgromadzenie jest najwyższym organem spółdzielni (art. 36 §1), umożliwiającym osobiste uczestnictwo wszystkich członków spółdzielni w podejmowaniu uchwał na zasadzie bezpośredniości, jest to wyraz samorządności spółdzielczej najwyższego stopnia. Samorządność spółdzielni - w ramach samodzielności określonej prawem - umożliwia każdemu członkowi udział w zarządzaniu. (...) Przekroczenie liczby członków, określonej w statucie, nie wpływa zatem na ograniczenie ich praw do podejmowania uchwał na walnym zgromadzeniu.”

Walne Zgromadzenie musi zostać zwołane w spółdzielniach zawsze na żądanie członków, niezależnie od funkcjonowania w nich Zebrań Przedstawicieli. Bezpośrednie uczestnictwo w Walnym Zgromadzeniu jest ustawowym prawem każdego spółdzielcy.

Ustawodawca - bez żadnych ograniczeń i warunków - przyznał każdemu członkowi spółdzielni, prawo bezpośredniego 1 głosu (art. 36 §3). Prawo to realizuje się poprzez uczestnictwo członka w podejmowaniu ważnych decyzji na forum Walnego Zgromadzenia spółdzielni. W ten sposób realizowana jest podstawowa zasada funkcjonowania spółdzielni - zasada demokracji bezpośredniej. Tylko w czasie obrad Walnego Zgromadzenia każdy członek posiada zdolność do podejmowania uchwał, czyli skutecznych czynności prawnych w rozumieniu k.c.

W przypadku realizowania w spółdzielni zasady demokracji pośredniej, członek uczestniczący w Zebraniach grup członkowskich i posiadający uprawnienie jedynie do składania wniosków, jest pozbawiony jakiegokolwiek możliwości do podejmowania czynności

prawnych (Zebrania grup nie mogą podejmować uchwał). Oznacza to, iż przy funkcjonowaniu ZP, większość członków (poza przedstawicielami) pozbawiona jest całkowicie prawa wyrażania głosu w sprawach spółdzielni.

Najważniejsze prawo każdego spółdzielcy, stanowiące o istocie spółdzielczości, prawo skutecznego, znaczącego i bezpośredniego 1 głosu, nie zostało mu nigdy żadnym aktem prawnym odebrane, ustawodawca nie pozwolił też na pozbawienie spółdzielcy tego prawa przez jakiegokolwiek inne osoby czy organy (poza wykluczeniem).

Niemożliwość pozbawienia członka regulacją statutową, przyznanego mu ustawowo jakiegokolwiek prawa potwierdził Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 20 kwietnia 2005r (K 42/02):

*„... konieczne jest zwrócenie uwagi na niespójność regulacji przewidzianej w art. (...) ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, który sugeruje, że spółdzielnia może w swym statucie zdecydować o tym, jakiego typu prawo do mieszkania mogą uzyskać jej członkowie, a przepisami art. (...) które przyznają członkowi spółdzielni uprawnienie do żądania omawianego „przekształcenia”, **przy czym uprawnienie to – jako oparte na ustawie – nie może być wyłączone ani ograniczone przez statut spółdzielni.. (...).**”*

Z przepisów ustawy wynika, iż jedynie sami członkowie spółdzielni, w wyniku świadomej, dobrowolnej i osobistej decyzji mogą ograniczyć swoje prawo do korzystania z przyznanego im ustawowo prawa głosu. Głosując na Walnym Zgromadzeniu podejmują uchwałę zatwierdzającą statut spółdzielni z zapisami odpowiadającymi wymaganiom art. 37 §1 „Prawa spółdzielczego”. Przyjęcie takiego statutu nie oznacza utraty przez spółdzielców gwarantowanego ustawowo prawa bezpośredniego głosu na Walnym, a jedynie dobrowolne ograniczenie korzystania z niego w pewnych sytuacjach.

Ani statut, ani żadna osoba czy organ, nie może zmusić członków spółdzielni do rezygnacji z ustawowo przyznanego im prawa bezpośredniego głosu oraz uczestniczenia w Walnym Zgromadzeniu. Art. 31 ust. 2 Konstytucji stanowi:

„Każdy jest obowiązany szanować wolności i prawa innych. Nikogo nie wolno zmuszać do czynienia tego, czego prawo mu nie nakazuje”.

Liczba członków spółdzielni mieszkaniowej musi być ograniczona. Ograniczenie to uwarunkowane jest możliwościami organizacyjnymi i ekonomicznymi spółdzielni, związanymi ze zwołaniem i przeprowadzeniem obrad Walnego Zgromadzenia wszystkich członków.

Względy organizacyjne związane z przeprowadzeniem obrad Walnego Zgromadzenia nie mogą powodować niemożności wykonywania ustawowo gwarantowanego prawa. Jeżeli zbyt duża liczba członków uniemożliwia przeprowadzenie obrad Walnego, to jest oczywistym, iż osoby odpowiedzialne za funkcjonowanie spółdzielni dopuściły się karygodnych zaniedbań i zaniechań. Ich obowiązkiem było doprowadzenie we właściwym czasie do podziału spółdzielni na mniejsze, o liczbie członków umożliwiającej ich uczestnictwo w pracy ustawowych organów. Zaniechania te mogą dziś powodować karną odpowiedzialność członków zarządów i RN, ale w żadnym wypadku nie mogą być usprawiedliwiane, nigdy nieistniejącą „koniecznością istnienia wielotysięcznych spółdzielczych molochów”.

Definicja „spółdzielni” o treści zawartej w art. 1. §1 „Prawa spółdzielczego” w odniesieniu do spółdzielni mieszkaniowych spowodowała, iż członkowie celowo tworzonej przez lata dużych spółdzielni mieszkaniowych, zostali całkowicie pozbawieni możliwości korzystania z najważniejszego przyznanego im ustawowo i gwarantowanego konstytucyjnie prawa bezpośredniego wpływania na działalność swojej spółdzielni i bezpośredniego wyrażania głosu. Pozbawieni całkowicie, jako że dyspozycje art. 59 „Prawa spółdzielczego” nie zapewniają członkom spółdzielni możliwości podejmowania żadnych czynności prawnych, których realizacji mogliby członkowie dochodzić chociażby na drodze sądowej. Uprawnienia do wyrażania opinii i wniosków przez grupę członkowską są całkowicie bezprzedmiotowe, jako że każdy indywidualny członek może zawsze wyrażać swoją opinię i zgłaszać wnioski, co nie powoduje żadnych skutków prawnych, ani nie zobowiązuje innych organów spółdzielni do konkretnej czynności.

Art. 59. Prawa spółdzielczego:

§ 2. Do uprawnień zebrań grup członkowskich należy:

- 1) wybieranie i odwoływanie przedstawicieli na zebranie przedstawicieli,*
- 2) wybieranie i odwoływanie członków rady spółdzielni, jeśli statut tak stanowi,*
- 3) rozpatrywanie spraw, które mają być przedmiotem obrad najbliższego zebrania przedstawicieli, i zgłaszanie swoich wniosków w tych sprawach,*
- 4) rozpatrywanie okresowych sprawozdań rady i zarządu,*
- 5) wyrażanie swojej opinii i zgłaszanie do właściwych organów spółdzielni wniosków w sprawach spółdzielni, a zwłaszcza we wspólnych sprawach członków wchodzących w skład zebrania grupy.*

Przepisy „Prawa spółdzielczego” nie nakładają na przedstawiciela wybranego przez grupy członkowskie obowiązku reprezentowania w głosowaniach w czasie podejmowania uchwał przez Zebranie Przedstawicieli, stanowiska danej grupy członkowskiej. Jest to przyczyna pozbawienia ogółu członków dużych spółdzielni mieszkaniowych całkowitego wpływu na losy i zarządzanie swoją spółdzielnią. Narzucanie sprzecznie prawem w statutach spółdzielni ZP, jako jedynego najwyższego organu, doprowadziło do całkowitego ubezwłasnowolnienia milionów członków i poddanie ich pod faktycznie sprawowaną władzę przez najemnych pracowników, członków zarządu.

B. Art. 38. k.c. stanowi:

„Osoba prawna działa przez swoje organy w sposób przewidziany w ustawie i w opartym na niej statucie.”

Art. 2. Prawa spółdzielczego stanowi:

„Spółdzielnia prowadzi działalność na podstawie niniejszej ustawy, innych ustaw oraz zarejestrowanego statutu.”

Od decyzji członków ustawodawca uzależnia możliwość funkcjonowania ZP w spółdzielni, jednakże warunki i sposób skutecznego ustanowienia tego organu określa w art. 37. §1:

Art. 37. §1. „Prawa spółdzielczego” stanowi:

„Statut może postanowić, że jeżeli ilość członków przekroczy liczbę w nim określoną, walne zgromadzenie członków zostaje zastąpione przez zebranie przedstawicieli”

Zapis w statucie, iż Walne Zgromadzenie zostaje zastąpione przez ZP we wskazanych w statucie okolicznościach (zgodnie z art. 37. §1), jest wymagany do utworzenia zastępczego najwyższego organu spółdzielni. Gdyby nie był wymagany, ustawodawca nie zamieściłby dyspozycji art. 37 §1 w ustawie.

Uregulowania statutu nabierają mocy prawnej z chwilą jego zarejestrowania, co oznacza, iż dopiero od momentu rejestracji statutu, Zebranie Przedstawicieli zaczyna istnieć jako organ danej spółdzielni.

Z orzeczenia SN z dnia 20 maja 1970r (sygn. akt I PR 44/70, Biuletyn SN 1970r, nr 10, poz. 187):

„zmiana statutu, wprowadzająca Zebranie Przedstawicieli zamiast Walnego Zgromadzenia, nie wywiera skutków prawnych przed jej zarejestrowaniem. Wcześniejsze – przed zarejestrowaniem statutu – działania tego organu i podejmowane przez niego uchwały należy uznać za niebyłe.”

Nie istnieje możliwość utworzenia Zebrania Przedstawicieli zastępczym organem spółdzielni, bez zwołania Walnego Zgromadzenia wszystkich jej członków, w celu zatwierdzenia statutu ustanawiającego ZP organem spółdzielni. Walne Zgromadzenie jest jedynym organem, zdolnym do ustanowienia ZP organem spółdzielni.

Przez dziesięciolecia w większości polskich spółdzielni mieszkaniowych proces ustanawiania organów spółdzielni odbywał się z totalnym pogwałceniem przepisów ustawy:

- ⇒ grupy założycielskie uchwały statuty ustanawiające jedynym najwyższym organem spółdzielni Zebranie Przedstawicieli, ignorując ustawowy nakaz stanowienia najwyższym organem Walnego Zgromadzenia – spółdzielnie funkcjonowały od początku powstania sprzecznie z prawem, spowodowanym brakiem obligatoryjnego najwyższego organu. Nie powinny zostać zarejestrowane jako osoby prawne.
- ⇒ grupy założycielskie ustanawiając regulacją statutową Zebranie Przedstawicieli najwyższym organem spółdzielni, pomijały wymóg wynikający z art. 37 §1. „Prawa spółdzielczego” tj. wskazania liczby członków, powyżej której następowało zastąpienie Walnego przez ZP. Zebrania Przedstawicieli tychże spółdzielni nigdy nie zaistniały jako ich organy, nie posiadały zatem uprawnień do podjęcia jakiegokolwiek czynności prawnej.
- ⇒ dostosowywanie wadliwych statutów do wymogów art. 37 §1. „Prawa spółdzielczego” odbywało się zazwyczaj poprzez uchwalanie zmian statutu nie przez Walne Zgromadzenie, ale przez Zebranie Przedstawicieli.

Uregulowania statutu nabierają mocy prawnej z chwilą jego zarejestrowania, co oznacza, iż dopiero od momentu rejestracji zgodnego z prawem statutu, Zebranie Przedstawicieli zaczyna istnieć jako organ danej spółdzielni. Nie mogło zatem ZP przed legalnym powstaniem podejmować uchwał w sprawie zatwierdzenia statutu, po rejestracji którego dopiero zaczynało funkcjonować w spółdzielni.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 9 października 1972r (II CR 171/72, OSNCP 1973, z. 7–8, poz. 135) potwierdził, iż okoliczność, że Sąd Rejestrowy dokonał stosownych czynności w rejestrze, na podstawie nieistniejącej prawnie uchwały, nie ma znaczenia prawnego, gdyż *„czynność w rejestrze została wykonana na podstawie uchwały, która w rzeczywistości nie zapadła. Chociaż formalnie przyjęto istnienie uchwały, czyni to bezskuteczną czynność prawną będącą jej przedmiotem”*.

Nieistniejące jako organy Zebrania Przedstawicieli decydowały o powołaniu siebie do zaistnienia, uchwalając statut stanowiący, iż Zebranie Przedstawicieli będzie najwyższym organem spółdzielni. Od dziesięcioleci tak uchwalane statuty Sąd Rejestrowy rejestruje jako czynności podjęte zgodnie z prawem.

- ⇒ podziały wielu dużych spółdzielni dokonywane były w oparciu o uchwały podejmowane przez nieistniejące prawnie w tychże spółdzielniach Zebrania Przedstawicieli – podstawa prawna podziałów nie istniała. Uchwały te niejednokrotnie zostały zastąpione orzeczeniami sądowymi (zaskarżenia z innych powodów niż nieistnienie organu i uchwały). Wyroki obowiązują nadal z racji nie wznowienia postępowań sądowych z powodu ich nieważności (brak strony procesowej), jednakże dotyczą tylko tych osób, które skutecznie nabyły członkostwo w dzielonej spółdzielni. Niejednokrotnie mają więc zastosowanie wyłącznie w stosunku do członków założycieli starej spółdzielni.

Wyroki sądowe, orzekające o podziale także zgodnie z prawem funkcjonujących spółdzielni, nie tworzyły struktur i umów nowych spółdzielni. Ustawodawca zobowiązał przedstawicieli, którzy przechodzili jako członkowie do powstającej spółdzielni, do ukształtowania treści statutu w oparciu o przepisy ustawy i do wyboru organów wybieralnych przez Walne Zgromadzenie. Grono tychże przedstawicieli, będąc jedynie wskazanym ustawą zespołem powołanym do dopełnienia czynności formalnych, nie stanowiło żadnego organu ani spółdzielni „matki” ani też Zebrania Przedstawicieli nowopowstającej spółdzielni.

Ich obowiązkiem było ustanowienie obligatoryjnymi organami nowopowstającej spółdzielni Walnego Zgromadzenia, RN i zarządu (bez ustanowienia Walnego, Sąd Rejestrowy nie miał prawa dokonania wpisu osoby prawnej do rejestru). Przy tworzeniu nowej osoby prawnej miały zastosowanie wszystkie przepisy Prawa spółdzielczego, w tym także prawo bezpośredniego głosu należne wola ustawodawcy każdemu członkowi nowotworzonej spółdzielni. Do ustanowienia Zebrania Przedstawicieli zastępczym najwyższym organem, konieczna była uchwała Walnego Zgromadzenia wszystkich członków spółdzielni, zatwierdzająca statut z zapisami odpowiadającymi wymaganiom art. 37 §1. Było to równoznaczne z wyrażeniem zgody przez członków nowej osoby prawnej, na ograniczenie korzystania przez nich z bezpośredniego prawa głosu.

Procedury te nagminnie nie były zachowywane, co skutkowało nie zaistnieniem prawnym organów ustanowionych w sposób nieodpowiadający bezwzględnie obowiązującym przepisom ustawy.

Z orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 9 października 1972r (II CR 171/72, OSNCP 1973, z. 7-8, poz. 135):

„nic nie może uzasadnić przejścia do porządku nad kardynalnymi naruszeniami zasad demokratyzmu w spółdzielni oraz legalizowania stanu powstałego bez podjęcia ważnych uchwał Walnego Zgromadzenia.”

SN w sprawie I CRN 113/92 (wyrok w dniu 4 sierpnia 1992r, OSN z 1993r, z.5, poz. 86) orzekł, iż uchwała najwyższego organu sprzeczna z prawem spółdzielczym, jest nieważna i nie podlega wykonaniu, mimo nie zaskarżenia jej w trybie art. 42 §2 i 3 „Prawa spółdzielczego”. SN uznał, iż przyjęcie innego stanowiska *„naruszałoby interes Rzeczypospolitej Polskiej.”*

C. Notoryczne naruszenia prawa w procesie powstawania spółdzielni mieszkaniowych, kształtowania treści ich statutów oraz stanowienia ich organów spowodowały określone konsekwencje:

– tworzenie ZP w sposób sprzeczny z bezwzględnie obowiązującymi przepisami ustawy skutkuje nie zaistnieniem prawnym tego organu, a także podejmowanych przez niego uchwał m.in. w sprawie wyboru członków RN czy zarządu. Spółdzielnie takie nie posiadają żadnego organu, zdolnego do podejmowania czynności prawnych. Wszystkie podejmowane przez nie czynności prawne są nieważne z mocy prawa (nieistniejące).

– spółdzielnie te nie posiadają członków – nie zaistnienie prawne ZP, zarządu i RN powoduje, iż żaden organ spółdzielni nie podjął ważnej w świetle prawa uchwały w sprawie przyjęcia kandydata na członka spółdzielni. Pomiędzy spółdzielnią a tymi osobami, nie zaistniał w ogóle stosunek prawny (k.c.). Prawo spółdzielcze reguluje tryb przyjęcia kandydata na członka:

Art. 16. §1. *„Warunkiem przyjęcia na członka jest złożenie deklaracji. Deklaracja powinna być złożona pod nieważnością w formie pisemnej (...)”*

Art. 17. §3. *„Jeżeli statut nie stanowi inaczej, uchwała w sprawie przyjęcia powinna być podjęta w ciągu miesiąca od dnia złożenia deklaracji.”*

Do powstania członkostwa potrzebna jest deklaracja członka i podjęcie uchwały przez organ spółdzielni. Chodzi o złożenie dwóch oświadczeń woli. Prawo spółdzielcze określa kolejność złożenia oświadczeń woli przez obie strony - najpierw oświadczenie składa kandydat na członka, potem spółdzielnia.

– zarządy tych spółdzielni nie posiadają zdolności procesowej (braki w organach osoby prawnej), ani zdolności do występowania w żadnym innym postępowaniu - gospodarczym, administracyjnym itp.. Od dziesięcioleci wydawane są orzeczenia w sprawach, w których zachodzi nieważność postępowania z powodu braku strony procesowej.

– spółdzielnie te nie posiadają też żadnej możliwości przywrócenia porządku prawnego poprzez zwołanie Walnego Zgromadzenia. Uprawnionymi do uczestniczenia w obradach Walnego Zgromadzenia są jedynie członkowie spółdzielni, a tych spółdzielnie te nie posiadają.

– spółdzielnie te nie są zdolne do realizowania przepisów ustawy „O spółdzielniach mieszkaniowych” z powodu braku zarządów, zobowiązanych do wykonywania czynności w imieniu spółdzielni. Oznacza to, iż obecnie ustanawiane aktami notarialnymi prawa wyodrębnionej własności są nieistniejącymi w świetle prawa, tak jak i nieważnością objęte są wpisy do ksiąg wieczystych.

– zaciągane od 2001r przez zarządy w całej Polsce wielomilionowych kredyty, w celu zablokowania członkom możliwości uzyskiwania wyodrębnionej własności ich mieszkań, pozostały wyłącznie prywatnymi zobowiązaniami członków tychże zarządów, zgodnie z art. 39 k.c. Jest to jeden z powodów paniki, jaką wywołaliśmy obnażeniem skali

nieprawości w spółdzielniach mieszkaniowych i powodem angażowania nawet dyspozycyjnych sędziów Sądu Najwyższego do tuszowania przestępczości w spółdzielniach.

Norma prawna jest wynikającą z przepisów regułą postępowania, wydaną lub usankcjonowaną przez państwo, której wykonywanie jest zabezpieczone przymusem państwowym.

Wiedzą powszechnie dostępną jest, że czynność prawna sprzeczna z prawem jest nieważna, czyli że nie może rodzić skutków prawnych, które wyraża. Pomimo tego przez dziesięciolecia, na terenie całego kraju:

- dyspozycyjni funkcjonariusze (sędziowie, referendarze) Sądów Rejestrowych, dokonywali i nadal dokonują niedopuszczalnych, rażąco sprzecznych z prawem wpisów do rejestru (art. 231 i art. 271 k.k.),
- prawnicy i radcy prawni obsługujący spółdzielnie, z pogardą dla prawa oszukują nie tylko społeczeństwo, ale także sądy (nieważność postępowań z powodu braków w organach, brak stron procesowych), urzędy samorządowe i państwowe, które pełne są dokumentów zawierających poświadczenie nieprawdy.
- lustratorzy poświadczają nieprawdę o funkcjonowaniu spółdzielni zgodnie z prawem (art. 271 k.k.), wyłudzając ogromne haracze za swoje nieprzydatne usługi,
- działacze struktur spółdzielczych na bieżąco prowadzą instruktaż dla nieuczciwych członków zarządów i RN, odnośnie sposobów omijania prawa. Relacje ze „szkoleń” prezentują media,

Ustawa z dnia 17 lutego 1961r „O spółdzielniach i ich związkach” (Dz.U.Nr. 12, poz. 61, z 1974r Nr 47, poz. 281) w art. 3. §3 zawierała dyspozycję, iż:

„postanowienia statutu powinny być zgodne z zasadami ustalonymi przez właściwy centralny związek”.

Przez dziesięciolecia dokonywano w spółdzielniach mieszkaniowych rażących naruszeń prawa na podstawie wytycznych struktur spółdzielczych, sprzecznych z dyspozycjami ustawowymi. Tak też było i w 1982r, kiedy związek spółdzielczy wydał wzór statutu o treści sprzecznej z ustawą, w którym jako organy spółdzielni wymieniono ZP, zarząd, RN i zebrania grup członkowskich. Niemożliwym jest jednak uznanie w jakimkolwiek okresie historii Polski zasad ustalonych przez związek spółdzielczy za obowiązujące źródło prawa, zwłaszcza kiedy pozostawały w sprzeczności z ustawami.

To właśnie te wskazania związków spółdzielczych, sprzeczne z ustawą, ale świadomie rozpowszechniane przez dziesięciolecia w celu obejścia prawa i uniemożliwienia członkom sprawowania funkcji władczych w ich spółdzielniach, były i są przyczyną dzisiaj wskazywanych niezgodności z prawem działań spółdzielni mieszkaniowych.

Struktury spółdzielcze chcąc zawładnąć w spółdzielniach wszystkim, w wyniku wieloletniego notorycznego łamania prawa doprowadziły jedynie do tego, iż spółdzielczość mieszkaniowa w Polsce praktycznie nie istnieje.

Wykazali to sami spółdzielcy wstępując na drogę prawną i oczekując od właściwych instytucji i organów państwa powołanych do stania na straży prawa, reakcji zmierzających do przywrócenia w spółdzielczości stanu z prawem zgodnego. Działania te wzbudziły panikę w środowisku członków zarządów i RN spółdzielni mieszkaniowych, działaczy związkowych i KRS-u, ale także w sądownictwie – obnażają wieloletnią niekompetencję i „dyspozycyjność” osób odpowiedzialność za trwanie rażących naruszeń prawa.

Warszawscy spółdzielcy, przedstawiając w/w naruszenia prawa funkcjonariuszom Sądu Rejestrowego (ul. Barska) i wnosząc powództwa do Sądu Okręgowego, początkowo spotykali się z pełnym rozumieniem problemu – wstrzymano rejestrację statutów, nigdy nie zatwierdzonych przez żaden organ spółdzielni, wyroki w Sądzie Okręgowym zapadały na drugiej rozprawie, wobec oczywistości rażącego naruszenia prawa i utrwalonej, jednolitej wykładni stosowanej przez sądy wszystkich instancji przez dziesięciolecia. Wielu spółdzielców na terenie całej Polski podejmowało podobne działania domagając się respektowania ich praw.

Rozumienie przez sędziów przepisów ustawowych zakończyło się po zwróceniu się przerażonych prezesów spółdzielni mieszkaniowych do KRS i Prezydenta p. A. Kwaśniewskiego. Doradcy Prezydenta, zaproponowali jako rozwiązanie problemu zamieszczenie w prezydenckim (KRS) projekcie Prawa spółdzielczego (druk sejmowy nr 3415, z dnia 28 września 2004r) zapisu, iż Walne Zgromadzenie = Zebranie Przedstawicieli (Naród = Parlament) oraz dyspozycji nakazującej nieistniejącym w spółdzielniach organom (ZP) podejmowanie uchwał w sprawie dostosowania statutów do nowego Prawa.

Profesorowie prawa, doradcy Prezydenta, podjęli próbę uczynienia z praktyki rażącego naruszania prawa, przepisu prawa powszechnie obowiązującego, który w żaden sposób nie likwiduje skutków kilkudziesięcioletniego dotychczasowego gwałcenia prawa, mając na celu - poprzez legalizację przestępstwa - wyłącznie zapewnienie zarządom i działaczom struktur spółdzielczych ochronę przed odpowiedzialnością karną. Każdy przepis prawa musi posiadać pewne minimum, pozwalające na zakwalifikowanie go w ogóle wśród katalogu norm prawnych. Zaproponowany mieści się jedynie w kategoriach skrajnego bezprawia.

Obecnie dyspozycyjni sędziowie Sądu Apelacyjnego i Sądu Najwyższego podejmują rozpaczliwe próby uwiarygodnienia wieloletniego procederu łamania prawa w spółdzielniach - wydawane są skandaliczne z punktu widzenia prawa orzeczenia, kompromitujące dla polskiego wymiaru sprawiedliwości, jak np. uchwała SN z dnia 6 lipca 2005r (zał. 6-2) i powielający ją wyrok SN z dnia 21 września 2005r, do których komentarz zawiera załącznik 6-1. Sąd Najwyższy rozumiejąc ogrom nieprawości, jakie są skutkiem łamania prawa w spółdzielniach mieszkaniowych uznał, iż skoro „*następstwa społeczne i prawne takiej sytuacji byłyby nie do przyjęcia i nie do pogodzenia z zasadami państwa prawa (art. 2 Konstytucji RP)*”, to należy łamanie prawa zalegalizować i umożliwić dalsze trwanie przestępczego procederu.

Konstytucja RP w art. 58 ust. 2 zakazuje zrzeczeń, których działalność jest sprzeczna z ustawą lub Konstytucją. Przepis ten nie dopuszcza odstępstw wskazujących, że w jakichś okolicznościach zrzeczenia funkcjonujące sprzecznie z obowiązującym prawem, mogą kontynuować swoją działalność. Odstępstwa te określili sędziowie SN w uchwale z 6 lipca 2005r i powielili w wyroku z 21 września 2005r. Sędziowie podlegający wyłącznie ustawom i Konstytucji RP, swoją „niezawisłość” potwierdzają wydawaniem wyroków zabezpieczających interesy największej w kraju struktury przestępczej.