



---

III/2018

dr Aleksandra Sikorska-Lewandowska  
Katedra Prawa i Postępowania Cywilnego  
Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu

STWIERDZENIE NIEWAŻNOŚCI UCHWAŁ  
RADY NADZORCZEJ  
I ZARZĄDU SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
– GŁOSA DO WYROKU  
SĄDU APELACYJNEGO W WARSZAWIE  
Z DNIA 7 LISTOPADA 2014 R., I ACA 631/14<sup>1</sup>  
(APROBUJĄCA)

**Teza:**

Uchwały (czynności) rady nadzorczej i zarządu spółdzielni mieszkaniowej, o ile ustawa nie przewiduje szczególnego trybu zaskarżania, podlegają ocenie prawnej i zaskarżaniu na ogólnych zasadach właściwych dla czynności prawnych.

Przedmiotem rozstrzygnięcia w glosowanym wyroku była kwestia waloryzacji wkładu budowlanego w przypadku spółdzielczego pra-

---

<sup>1</sup> LEX nr 1649131, „Monitor Spółdzielczy” 2015 nr 2, poz. 45–48.

wa do lokalu użytkowego. Pozwana spółdzielnia mieszkaniowa twierdziła, że należy dokonać takiej waloryzacji, powołując się między innymi na uchwały podjęte przez radę nadzorczą. Ostatecznie Sąd Apelacyjny uznał, że waloryzacja wkładu budowlanego jest przewidziana jedynie w przepisie art. 17<sup>11</sup> ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych<sup>2</sup>, którego dyspozycja dotyczy rozliczeń na wypadek wygaśnięcia prawa do lokalu. W przedmiotowej sprawie nie mogło dojść do waloryzacji, gdyż prawo do lokalu ostatecznie nie wygasło, ze względu na wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 grudnia 2008 r.<sup>3</sup>, w którym orzeczono o niezgodności art. 227 § 1 ustawy Prawo spółdzielcze<sup>4</sup> w brzmieniu obowiązującym przed dniem 15 stycznia 2003 r. z art. 64 ust. 2 w związku art. 31 ust. 3 Konstytucji RP<sup>5</sup> i orzeczenie to spowodowało wyeliminowanie z obrotu prawnego przepisu art. 227 § 1 Prawa spółdzielczego. Sąd Apelacyjny wyraził pogląd, iż wyrok Trybunału ma charakter retroaktywny od dnia wejścia w życie Konstytucji RP, tj. od dnia 17 października 1997 r., co oznacza, iż wobec odpadnięcia podstawy prawnej wygaśnięcia prawa do lokalu własnościowe prawo do lokalu użytkowego w dalszym ciągu przysługuje powodowi jako ograniczone prawo rzeczowe, które jest związane z obowiązkiem wpłaty wkładu budowlanego. W efekcie powód miał zapłacić spółdzielni wkład mieszkaniowy w wysokości określonej według stanu z roku 1999, gdy powinien był ten wkład uiścić, a spółdzielnia została zobowiązana do wydania powodowi lokalu użytkowego.

Przedmiotem rozważań Sądu Apelacyjnego w omawianej sprawie stała się skuteczność prawna uchwały podjętej przez radę nadzorczą spółdzielni mieszkaniowej w dniu 17 marca 2011 r., która przewidywała szacowanie wartości wkładu budowlanego według metody odtworzenio-

---

<sup>2</sup> Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 845 ze zm., dalej: u.s.m.

<sup>3</sup> K 12/08, OTKA 2008, nr 10, poz. 176.

<sup>4</sup> Ustawa z dnia 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze, tekst jedn.: Dz. U. z 2018 r., poz. 1285, dalej: pr. spółdz.

<sup>5</sup> Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz. U. Nr 78, poz. 483 ze zm.

wej, oraz podjętej na jej podstawie uchwały zarządu spółdzielni z dnia 30 marca 2011 r. Pozwana spółdzielnia przedstawiała te uchwały jako podstawę wyliczenia zwaloryzowanego wkładu budowlanego. Podstawą prawną uchwały rady nadzorczej był § 17 statutu tej spółdzielni mieszkaniowej dotyczący pojęcia wkładu budowlanego oraz jego wpłaty (także wpłaty zaliczek).

Sąd Apelacyjny niejako na marginesie swych rozważań, w końcowej części uzasadnienia wyroku, stwierdził, że uchwały te nie mogły mieć wpływu na obowiązki majątkowe powoda, gdyż w jego sytuacji pozostają prawnie irrelevantne. Pomimo to jednak Sąd uznał, że omawiane uchwały jako czynności prawne są nieważne na podstawie art. 58 k.c. Rada nadzorcza bowiem nie może w drodze uchwały określać zasad waloryzacji wkładu budowlanego, gdyż jest to materia regulowana ustawowo. Sąd Apelacyjny trafnie wskazał, że z uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 27 czerwca 2013 r. w sprawie o sygn. K 36/12<sup>6</sup> wynika, że prawo do wkładu (mieszkaniowego, budowlanego) jest innym prawem majątkowym w rozumieniu art. 64 ust. 1 Konstytucji, które – zgodnie z art. 31 ust. 3 Konstytucji – może być ograniczane jedynie w drodze ustawy. Prawo to zostało przyznane i co do istoty ukształtowane w ustawie, stąd też w ustawie należy wyznaczyć mechanizmy gwarantujące jego ochronę.

Odniesienie w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego do uchwały rady nadzorczej oraz uchwały zarządu zasługuje na szerszy komentarz. Uchwały te, podjęte przez organy spółdzielni mieszkaniowej, zostały uznane za czynności prawne. Przywołano uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 2 lutego 2007 r., III CZP 141/06<sup>7</sup>, w której uznano, że zmiana art. 32 pr. spółdz. dokonana ustawą z dnia 3 czerwca 2005 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz niektórych innych ustaw<sup>8</sup> rozszerzyła możliwość odwoływania się do sądu przez członka spółdziel-

---

<sup>6</sup> OTKA 2013, nr 5, poz. 64.

<sup>7</sup> OSNC 2007, nr 12, poz. 180.

<sup>8</sup> Dz. U. Nr 122, poz. 1024.

ni od uchwał organów spółdzielni i możliwością tą objęte zostały wszystkie uchwały rady nadzorczej spółdzielni bez potrzeby wyczerpania postępowania wewnątrzspółdzielczego, gdy jest ono przewidziane w statucie. Sąd Apelacyjny nawiązał także do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 września 2013 r., III CZP 13/13<sup>9</sup>, dotyczącej uchwał organów spółek.

W istocie przepisy ustawy Prawo spółdzielcze, jak również ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie przewidują zaskarżenia do sądu uchwały rady nadzorczej, poza jednym wyraźnie wskazanym w art. 24 § 6 pr. spółdz. przypadkiem uchwały w przedmiocie wykluczenia albo wykreślenia członka ze spółdzielni. W tej sytuacji dopuszczalność zaskarżania powództwem uchwały rady nadzorczej spółdzielni była przedmiotem rozważań w doktrynie<sup>10</sup>. W orzecznictwie odnoszącym się do uchwał rad nadzorczych spółdzielni przyjmowano zazwyczaj, że nie podlegają one zaskarżeniu w trybie przewidzianym dla uchwał zgromadzeń ze względu na brak podstawy prawnej. W wyroku z dnia 8 kwietnia 1997 r.<sup>11</sup> Sąd Najwyższy orzekł, że nie jest dopuszczalne wytoczenie powództwa o uchylenie uchwały rady nadzorczej, gdyż przepisy Prawa spółdzielczego taką drogę przewidują jedynie dla uchwał walnego zgromadzenia. Jednocześnie SN dostrzegł, że w sprawach dotyczących praw organizacyjnych członka spółdzielni oraz odnoszących się do indywidualnych praw majątkowych może być wytoczone na ogólnych zasadach prawa cywilnego powództwo o zasądzenie lub ustalenie stosunku prawnego lub prawa. Podobne stanowisko SN zaprezentował w późniejszych wyrokach z dnia 19 marca 2002 r.<sup>12</sup> oraz z dnia 2 sierpnia 2007 r.<sup>13</sup>

---

<sup>9</sup> OSNC 2014, nr 3 poz. 23.

<sup>10</sup> K. Pietrzykowski, *Spółdzielnie mieszkaniowe. Komentarz*, Warszawa 2016, s. 392; A. Stefaniak, *Prawo spółdzielcze oraz ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz, orzecznictwo*, Warszawa 2009, s. 74; A. Sikorska-Lewandowska, *Nieważność uchwał rady nadzorczej spółdzielni*, „Monitor Prawniczy” 2011, nr 16, s. 866.

<sup>11</sup> I CKN 1088/97, OSNC 1999, nr 11, poz. 193.

<sup>12</sup> IV CKN 900/00, OSNC 2003, nr 3, poz. 37.

<sup>13</sup> V CSK 163/07, „Monitor Spółdzielczy” 2008, nr 3, s. 48.

W piśmiennictwie zagadnienie sankcji wadliwych uchwał organów spółek i spółdzielni było przedmiotem równoległych rozważań ze względu na podobieństwo konstrukcyjne tych osób prawnych<sup>14</sup>. Liczne są także nawiązania do prawa spółdzielczego w publikacjach dotyczących uchwał rad nadzorczych spółek<sup>15</sup>. Uchwała Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. III CZP 13/13 nie dotyczy uchwał spółdzielni, a wyłącznie uchwał organów spółek kapitałowych. Za trafne należy jednak uznać nawiązanie przez Sąd Apelacyjny do tej uchwały SN, w której uznano, że uchwały zarządu, rady nadzorczej i komisji rewizyjnej spółki z ograniczoną odpowiedzialnością oraz uchwały zarządu i rady nadzorczej spółki akcyjnej podlegają zaskarżeniu w drodze powództwa o ustalenie (art. 189 k.p.c. w zw. z art. 58 k.c.). Brak jest bowiem podstaw, wobec podobieństwa regulacji prawnej dotyczącej uchwał rad nadzorczych spółek kapitałowych oraz spółdzielni, dla stosowania rozbieżnych rozwiązań.

Punktem wyjścia do takiej argumentacji jest uznanie uchwał rad nadzorczych oraz zarządów za czynności prawne. To zagadnienie również było przedmiotem rozważań w doktrynie, gdzie obok przeważającego poglądu uznającego uchwały organów za czynności prawne<sup>16</sup> prezentowano konkurencyjny pogląd kwalifikujący uchwały do kategorii czynności konwencjonalnych<sup>17</sup>. W 2018 r. jednakże autor tej ostatniej

---

<sup>14</sup> A. Zbiegień-Turzańska, *Sankcje wadliwych uchwał zgromadzeń spółek kapitałowych i spółdzielni*, Warszawa 2012; A. Sikorska-Lewandowska, *Sankcje wadliwych uchwał rad nadzorczych spółek kapitałowych i spółdzielni*, Toruń 2013.

<sup>15</sup> K. Bilewska, *Przesłanki powzięcia uchwały rady nadzorczej spółki kapitałowej a jej zaskarżenie*, „Monitor Prawniczy” 2010 nr 6, s. 303–304; M. Jagielska, *Kontrola prawidłowości uchwał rady nadzorczej*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2006, nr 2, s. 19.

<sup>16</sup> M. Piekarski, *Wpływ wad głosowania na ważność uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni*, „Nowe Prawo” 1960, nr 12, s. 1607; K. Krzekotowska, *Charakter prawny uchwał walnego zgromadzenia spółdzielni a uchylenie się od skutków prawnych oświadczenia woli*, „Palestra” 1986, nr 12, s. 42; K. Pietrzykowski, *Bezwzględnie nieważne uchwały walnego zgromadzenia spółdzielni (de lege lata i de lege ferenda)*, [w:] *Prace z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Janusza Pietrzykowskiego*, Warszawa 2000, s. 205.

<sup>17</sup> J. Frąckowiak, *Uchwały zgromadzeń wspólników spółek kapitałowych sprzeczne z ustawą*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2007, nr 11, s. 5; idem, *Handlowe czynności kreujące*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2008 nr 12, s. 11.

koncepcji Józef Frąckowiak zweryfikował ją, skłaniając się ku uznaniu uchwał organów za czynności prawne<sup>18</sup>. W zasadzie nie było wątpliwości co do kwalifikacji jako czynności prawnych uchwał o skutku zewnętrznym, a więc tych, które bezpośrednio wywołują skutki w sferze prawa cywilnego, powodując powstanie, zmianę lub ustanie stosunku prawnego. Problematyczna była kwalifikacja prawna uchwał o tzw. skutku wewnętrznym, a więc tych, które są podejmowane w ramach wykonywania kompetencji przez organy spółek lub spółdzielni, lecz ich skutek pozostaje jedynie wewnętrzny, a więc dotyczy wyłącznie stosunków spółki lub spółdzielni. W doktrynie przesądzono jednak, że takie uchwały także należy zaliczyć do czynności prawnych, bowiem całość stosunków korporacyjnych ma charakter cywilnoprawny<sup>19</sup>.

Podlegająca ocenie w głosowanym wyroku uchwała rady nadzorczej dotyczyła ustalenia zasad waloryzacji wkładu budowlanego, a więc wywoływała skutek zewnętrzny, gdyż określała zasady rozliczeń między spółdzielnią mieszkaniową a jej członkiem. Miała ona w zamysle spółdzielni stanowić podstawę prawną roszczeń wobec jej członka, ewidentnie więc wykazywała charakter czynności prawnej.

Kolejnym zagadnieniem, jakie nasuwa się w związku z rozstrzygnięciem Sądu Apelacyjnego, jest dopuszczalność oceny ważności uchwały dokonana przez sąd z urzędu, w sytuacji gdy nie było to przedmiotem powództwa. Wniesione powództwo dotyczyło wydania lokalu za zapłatą wkładu mieszkaniowego, spór koncentrował się wokół określenia wysokości tego wkładu, a więc dopuszczalności jego waloryzacji. W istocie powód nie żądał stwierdzenia nieważności uchwały ani też pozwany nie podniósł zarzutu jej nieważności – a mimo to sąd na tę nieważność zwrócił, wпадkowo, uwagę.

Odpowiedź na pytanie o dopuszczalność takiego działania sądu wynika z charakterystyki sankcji bezwzględnej nieważności czynności

---

<sup>18</sup> Idem, referat wygłoszony podczas VIII Forum Prawa Spółek, Łódź 18.05.2018 r.

<sup>19</sup> Z. Banaszczyk [w:] M. Safjan (red.), *System prawa prywatnego. Prawo cywilne. Część ogólna*, t. 1, wyd. 2, Warszawa 2012, s. 830; S. Włodyka [w:] S. Włodyka (red.), *System prawa handlowego. Prawo spółek handlowych*, t. 2B, Warszawa 2012, s. 52.

prawnej. Jest to najostrzejsza sankcja prawa cywilnego, która następuje *ex lege*, a więc z mocy prawa, oraz *ab initio*, czyli od początku. Jeśli czynność prawna dotknięta jest wadą skutkującą nieważnością bezwzględną, to sankcja ta znajduje zastosowanie od chwili jej dokonania, bez konieczności stwierdzania tego w drodze wyroku. Orzeczenie sądu wydane na skutek wniesionego powództwa ma w konsekwencji skutek deklaratoryjny, stwierdza jedynie to, co nastąpiło z mocy prawa – a więc nieważność, którą czynność była dotknięta od chwili jej dokonania. W orzecznictwie wskazano, iż roszczenie o ustalenie nieważności nie ulega przedawnieniu<sup>20</sup>.

Nieważność czynności prawnej występuje w przypadku określonym w przepisie art. 58 k.c., a więc w razie jej sprzeczności z prawem, sprzeczności z zasadami współżycia społecznego oraz dokonania czynności w celu obejścia prawa. W polskim prawie cywilnym katalog przesłanek tej nieważności ma charakter zamknięty. Oprócz tych wskazanych w art. 58 k.c. są to: wady oświadczenia woli strony tej czynności prawnej w postaci braku świadomości lub swobody (art. 82 k.c.) lub pozorności (art. 83 k.c.), brak podmiotowości prawnej, brak należytej reprezentacji podmiotu, brak zdolności do czynności prawnych, niedochowanie formy *ad solemnitatem* oraz brak ważnego zobowiązania do rozporządzenia w przypadku czynności rozporządzających<sup>21</sup>. Także sprzeczność z naturą (właściwością) stosunku prawnego skutkuje nieważnością czynności prawnej<sup>22</sup>. Problematyczna jest kwalifikacja przypadku uchwały rady nadzorczej spółdzielni, która jest sprzeczna z postanowieniami statutu. W doktrynie prezentowany jest pogląd, zgodnie z którym w takim przypadku należy analogicznie stosować normy określające sankcje uchwał zgromadzeń sprzecznych z umową (statutem) spółki lub spółdzielni do uchwał rad nadzorczych<sup>23</sup>. Według innego poglądu uchwały rady nadzor-

---

<sup>20</sup> Wyroki SN: z 27.08.1976 r., II CR 288/76, OSNC 1977, nr 5–6, poz. 91 oraz z 1.03.1963 r., III CR 193/62, OSNCP 1964, nr 5, poz. 97.

<sup>21</sup> M. Gutowski, *Nieważność czynności prawnej*, Warszawa 2006, s. 53.

<sup>22</sup> Ibidem, s. 362.

<sup>23</sup> A. Sikorska-Lewandowska, *Sprzeczność uchwały rady nadzorczej ze statutem spółki lub spółdzielni*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2013, nr 11, s. 46.

czej sprzeczne ze statutem lub umową spółki handlowej są nieważne na podstawie art. 35 i art. 38 w zw. z art. 58 § 1 k.c. w zw. z art. 2 k.s.h.<sup>24</sup>

W glosowanym orzeczeniu skoro uchwała rady nadzorczej była sprzeczna z prawem, gdyż objęła ona materię, dla której zastrzeżona została wyłącznie regulacja ustawowa, to ta bezwzględna nieważność na podstawie art. 58 § 1 k.c. istniała *ex lege* oraz *ab initio* – od chwili podjęcia uchwały. Sąd Apelacyjny mógł więc stwierdzić tę nieważność, zwrócić na nią uwagę w uzasadnieniu wyroku nawet wówczas, gdy – w ustalonym stanie faktycznym – treść uchwały pozostawała irrelevantna dla sytuacji prawnej powoda. Tym bardziej jednak jeśli uchwała miałaby stanowić źródło roszczeń pozwanej spółdzielni wobec powoda, dostrzegając przesłanki jej nieważności, sąd powinien stwierdzić tę nieważność z urzędu. W orzecznictwie przyjmuje się, że w postępowaniu sądowym nieważność bezwzględna brana jest pod uwagę przez sąd z urzędu, nawet jeśli strona nie zgłosiła wniosków w tym zakresie<sup>25</sup>. Trafnie jednak podniesiono w piśmiennictwie, że w procesie cywilnym reguły dowodowe przeważają nad regułami konstrukcyjnymi decydującymi o istnieniu nieważności bezwzględnej, a bez udanego postępowania dowodowego nikt „z urzędu” tą sankcją się nie zajmie<sup>26</sup>. W glosowanym wyroku Sąd Apelacyjny jednak, dostrzegając nieważność uchwał, zwrócił na nią uwagę z urzędu.

Stwierdzenie nieważności uchwały rady nadzorczej spółdzielni dotkniętej sankcją nieważności bezwzględnej następuje w drodze powództwa na podstawie art. 189 k.p.c. Zgodnie z przepisem art. 58 k.c. każdy może powołać się na nieważność czynności prawnej, lecz w świetle art. 189 k.p.c., a więc od strony procesowej, nie każdy może dochodzić

---

<sup>24</sup> M. Saczywko, *Sprzeczność uchwały rady nadzorczej z umową albo statutem spółki kapitałowej*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2014, nr 12, s. 49.

<sup>25</sup> Tak SN w postanowieniu z 19.12.1984, III CRN 183/84, LEX nr 8663; w wyrokach: z 11.01.2008 r., V CSK 283/06, LEX nr 381027; z 26.01.2006 r., II CSK, LEX nr 181265 oraz z 10.08.2005 r., I CK 760/04, LEX nr 371839.

<sup>26</sup> E. Łętowska, *Sankcje w prawie cywilnym – zarys problemu*, „Monitor Prawniczy” 2013, nr 19, s. 1019.



skutecznie ustalenia nieważności czynności prawnej, lecz tylko ta osoba, która wykaże swój interes prawny<sup>27</sup>. Kryterium interesu prawnego jest niezbędną przesłanką materialnoprawną uwzględnienia powództwa, a równocześnie pełni funkcję ograniczającą legitymację czynną w takich sprawach.

Uchwała zarządu, także uznana za nieważną, podjęta została na podstawie uchwały rady nadzorczej, niejako w jej wykonaniu, a jej przedmiotem było określenie wysokości zwaloryzowanego wkładu budowlanego. Nieważność uchwały zarządu została więc stwierdzona przez Sąd Apelacyjny w konsekwencji nieważności uchwały rady nadzorczej, która stanowiła jej podstawę prawną. Skoro uchwała rady nadzorczej była od początku nieważna, to podjęta na jej podstawie uchwała zarządu również dotknięta była od początku sankcją nieważności na podstawie art. 58 § 1 k.c. jako sprzeczna z prawem. W doktrynie opowiadano się za stosowaniem sankcji z art. 58 k.c. oraz powództwa o stwierdzenie nieważności z art. 189 k.p.c. do wadliwych uchwał rad nadzorczych oraz uchwał zarządów spółek kapitałowych<sup>28</sup>. Należy podzielić te poglądy, także w odniesieniu do uchwał zarządów spółdzielni, co do których, w określonych przypadkach, może istnieć potrzeba stwierdzenia ich nieważności. W takim przypadku do stwierdzenia nieważności uchwał zarządu spółdzielni zastosowanie znajdzie ten sam tryb co do uchwał rad nadzorczych spółdzielni, a więc powództwo o ustalenie z art. 189 k.p.c.

Podsumowując powyższe rozważania, należy stwierdzić, że Sąd Apelacyjny w Warszawie w glosowanym orzeczeniu słusznie zwrócił uwagę na nieważność uchwał podjętych przez radę nadzorczą oraz zarząd spółdzielni. Uchwały te zostały prawidłowo zakwalifikowane jako czynności prawne i w związku ze sprzecznością z prawem uznane za nieważne na podstawie art. 58 § 1 k.c.

---

<sup>27</sup> S. Grzybowski [w:] *System prawa cywilnego*, t. I, wyd. 2, Wrocław 1985, s. 595.

<sup>28</sup> S. Sołtysiński, A. Opalski, *Zaskarżanie uchwał zarządów i rad nadzorczych spółek kapitałowych*, „Przegląd Prawa Handlowego” 2010, nr 11, s. 4.

### **Streszczenie**

Przedmiotem rozstrzygnięcia w glosowanym wyroku była kwestia waloryzacji wkładu budowlanego w przypadku spółdzielczego prawa do lokalu użytkowego, przy okazji której wyniknął problem nieważności uchwały rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej oraz nieważności uchwały zarządu. Sąd Apelacyjny w Warszawie wпадkowo w uzasadnieniu wyroku stwierdził, że uchwała rady nadzorczej przewidująca możliwość waloryzacji wkładu budowlanego oraz podjęta w jej wykonaniu uchwała zarządu, na które powoływała się spółdzielnia mieszkaniowa, są bezwzględnie nieważne na podstawie art. 58 k.c. Uznał on, że uchwały takich organów spółdzielni jak rada nadzorcza oraz zarząd są czynnościami prawnymi, a w związku z tym stosuje się do nich sankcję nieważności bezwzględnej tak jak wobec uchwał tych organów w spółkach kapitałowych, o czym przesądził Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 18 września 2013 r. o sygn. III CZP 13/13.

### **Abstract**

STATEMENT ON INVALIDITY OF A RESOLUTION  
OF THE SUPERVISORY BOARD AND MANAGEMENT BOARD  
OF A HOUSING COOPERATIVE – A GLOSS TO THE JUDGMENT  
OF THE APPEAL COURT IN WARSAW AS OF 7 NOVEMBER 2014,  
I ACA 631/14 (APPROVING GLOSS)

The object of the resolution covered by this gloss includes revaluation of a tenant's contribution in case of a cooperative ownership right to a flat, which was also accompanied by a problem of invalidity of a resolution of the supervisory board of a housing cooperative and invalidity of a resolution adopted by the management board. In this case the Appeal Court states in its substantiation to the judgment that the resolution adopted by the supervisory board providing for revaluation of a tenant's contribution as well as the resolution of the management board adopted as a result of execution of the supervisory board's resolution, to which the housing cooperative referred, are absolutely invalid under art. 58 of the Civil Code. In its judgement, the Appeal Court stated that resolutions adopted by such authorities of a housing cooperative as the supervisory board and management board constitute acts in law and, therefore, absolute invalidity sanctions apply to the same just as in case of resolutions adopted by the authorities in capital companies, on which the Supreme Court decided in its resolution as of 18 September 2013, case No. III CZP 13/13.