

Łódź, dn. 1 lutego 2026 r.

**Sąd Rejonowy dla
Łodzi – Śródmieścia w Łodzi
XX Wydział Gospodarczy – Krajowego Rejestru Sądowego
ul. Wojska Polskiego 180
91-726 Łódź**

Skarżący:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Pojezierska”

ul. Sierakowskiego 65A

91-324 Łódź

NIP 726 265 55 56

REGON 360 391 763

KRS 0000535679

reprezentowana przez:

radcę prawnego Marcina Florczaka

Florczak, Szablewska-Gmerek

Spółka partnerska Radców prawnych

ul. Tuwima 6/2

90-003 Łódź

kancelaria@fgs.legal

tel. 504348876

Sygn. akt.: LD.XX NS-REJ.KRS/037734/25/809

Skarga

**Uczestnika na Postanowienie Referendarza Sądowego
w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi**

**z dnia 27 stycznia 2026 r.,
wydane w sprawie prowadzonej pod sygn. akt LD.XX NS-
REJ.KRS/037734/25/809, doręczone Uczestnikowi w
dniu 30 stycznia 2026 r.**

Działając na podstawie art. 518¹ § 1¹ i 3¹ KPC, **zaskarżam** Postanowienie Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 27 stycznia 2026 r., dokonane w sprawie prowadzonej pod sygn. akt LD.XX NS-REJ.KRS/037734/25/809, doręczone Uczestnikowi w dniu 30 stycznia 2026 r., **w całości.**

Skarżonemu Postanowieniu zarzucam:

- 1. naruszenie art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.) w zw. z art. 2, art. 5 § 1 pkt 7) i § 2 oraz art. 45 § 1 i § 4 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2024 r. poz. 593, z późn. zm.) i w zw. z § 66 ust. 2 i 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi w następstwie jego nieprawidłowego zastosowania będącego konsekwencją błędnej wykładni sugerującej jakoby w omawianym przepisie ustawodawca ustalał poza maksymalnym okresem trwania kadencji rady nadzorczej spółdzielni mieszkaniowej, również mandat członka takiej rady, zaś kadencja rady nadzorczej wyznaczała nieprzekraczalne granice faktycznego pełnienia funkcji członków tego organu (mandatu), mimo że:**

- **przywołany jako podstawa rozstrzygnięcia przepis art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych nie reguluje kwestii mandatu członków rad nadzorczych spółdzielni mieszkaniowych**, które to zagadnienie pozostawiono do decyzji członków ujętej w statutach;



- **zapis § 66 ust. 4 Statutu Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi jednoznacznie wskazuje, że „Mandat Członka Rady Nadzorczej wygasa z dniem wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej na kolejną kadencję”, a tym samym upoważniając członków rady nadzorczej Spółdzielni do dalszego pełnienia funkcji po upływie kadencji do momentu wyboru rady nadzorczej kolejnej kadencji;**
- przywołany jako podstawa rozstrzygnięcia przepis art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych **odnosi się wyłącznie do uregulowań wewnętrznych spółdzielni**, które w zapisie § 66 ust. 2 Statutu realizują powinność wynikającą z przepisu ustawy (wskazano w nim na 3 letnią kadencję rady);
- **zapis § 66 ust. 4 Statutu wprost wskazuje na czas obowiązywania mandatu członka Rady Nadzorczej, chroniąc Spółdzielnię przed utratą organu w chwili upływu terminu kadencji i umożliwiając członkom rady nadzorczej, których kadencja upłynęła**, dalsze pełnienie funkcji aż do momentu wyboru członków nowej rady nadzorczej;
- Spółdzielnia w żadnym momencie nie dała powodów do stwierdzenia, że zamierza naruszyć kadencyjność rady nadzorczej (w szczególności nie dokonała zmiany statutu w tym zakresie), a jedynie powzięła zamiar przeprowadzenia wyborów do rady nadzorczej na nową kadencję w trakcie corocznego, najbliższego sprawozdawczego walnego zgromadzenia, celem uniknięcia na przyszłość konieczności ponoszenia dodatkowych kosztów zwoływania dodatkowego walnego zgromadzenia wyborczego w terminie grudniowym.



2. art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 869, z późn. zm.) poprzez jego **niewłaściwe zastosowanie** polegające na wykreśleniu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wszystkich członków rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi, pomimo:

- **braku podstaw do wskazanego działania w świetle postanowień Statutu Spółdzielni, które wydłużają mandat członka rady nadzorczej do dnia wyboru rady nadzorczej kolejnej kadencji;**
- w konsekwencji braku zaistnienia przesłanki bezpieczeństwa obrotu (a wręcz naruszenia bezpieczeństwa obrotu dokonany wykreśleniem), przy jednoczesnym braku wyjaśnienia przyczyn, dla których Sąd uznał jej wystąpienie;
- bez wdrożenia jakiegokolwiek postępowania sygnalizującego istnienia nieprawidłowości z perspektywy Sądu;
- przypadki uzasadnione bezpieczeństwem obrotu muszą dotyczyć sytuacji zewnętrznej spółki, a nie relacji wewnętrznych, co w analizowanym przypadku nie ma miejsca;

Wnoszę o:

- **uchylenie** Postanowienie Referendarza Sądowego w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi z dnia 27 stycznia 2026 r., dokonane w sprawie prowadzonej pod sygn. akt LD.XX NS-REJ.KRS/037734/25/809, **w całości i umorzenie postępowania wszczętego z urzędu.**

Uzasadnienie

W dniu 27 stycznia 2026 r. Referendarz Sądu przy Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi postanowieniem wydanym w sprawie prowadzonej pod sygn. akt LD.XX NS-REJ.KRS/037734/25/809, wykreślił z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego wszystkich członków rady nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi, uzasadniając to upływem w dniu 9 grudnia 2025 r. okresu trwania kadencji rady.

Skarżone rozstrzygnięcie jest nieprawidłowe. Dzieje się tak z następujących względów.

Sąd całkowicie błędnie odczytał normę prawną wyrażoną w art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 558, z późn. zm.; dalej też: „usm”), uznając, że wyznacza ona w sposób moment wygaśnięcia mandatów (umocowania do pełnienia funkcji) członków rady nadzorczej. Tymczasem przywołana reguła tworzy ramy normatywne dla rozwiązań statutowych i to wyłącznie w zakresie kadencji, nie wspominając o mandacie. Jak się wskazuje się w literaturze, artykuł 8² ust. 4 ogranicza jedynie czas trwania kadencji, a przepis statutu dostosowuje jej długość do brzmienia ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych¹. Zgodnie z art. 45 § 4 Ustawy z dnia 16 września 1982 r. Prawo spółdzielcze kadencję rady określa statut, z zastrzeżeniem art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych, stosownie do którego kadencja rady nadzorczej nie może trwać dłużej niż 3 lata. Z powyższego wynika, że zapisy statutu nie mogą kreować kadencji dłuższej niż 3 – letnia. W dyskutowanym przypadku, Statut Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi wypełnia tę dyspozycję, wskazując w § 66 ust. 2, że *„Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata od dnia Walnego Zgromadzenia, na którym Rada Nadzorcza została wybrana do dnia wyboru*

¹ B. Lackoroński (red.), Prawo spółdzielcze. Komentarz, wyd. 7, 2024.

przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej kolejnej kadencji”. Nie zachodzi zatem sprzeczność, którą Sąd mógłby jedynie próbować kwestionować przy wykorzystaniu przywołanego przez siebie art. 8² ust. 4 usm. Akcentowany przez Referendarza bezwzględny charakter przepisu oznacza wyłącznie tyle, że zapisy statutowe nie mogą poza niego wykraczać. Jest on zatem adresowany do uchwałodawcy statutowego.

Omawiany przepis nie tworzy jednak skutków, które wyrażone zostały skarżonym orzeczeniem. Z ujętej w nim reguły nie wynika utrata funkcji w radzie nadzorczej (wygaśnięcie mandatu) z chwilą upływu kadencji. W prawie korporacyjnym istnieje bowiem obok „kadencji” również pojęcie „mandatu”, które Sąd całkowicie zlekceważył, podobnie pomijając zapisy Statutu Spółdzielni.

Przywołane pojęcie „mandatu” nie zostało w żaden sposób wyeliminowane przez zapisy ustaw spółdzielczych i korzysta z niego regulacja statutowa. W pominiętym przez Referendarza § 66 ust. 4 wskazano, że **„Mandat Członka Rady Nadzorczej wygasa z dniem wyboru przez Walne Zgromadzenie Rady Nadzorczej na kolejną kadencję”**. Przy braku takiej regulacji można byłoby być może wywodzić, że członek rady nadzorczej przestaje pełnić swoją funkcję w dniu upływu kadencji, na którą został wybrany. Wobec jednak odmiennej regulacji wskazanego przepisu, ta ostatnia konstatacja, w sprawie niniejszej, nie może się ostać; w Statucie nie istnieje zapis wskazujący na wygaszenie mandatu członka rady nadzorczej z momentem upływu kadencji rady. **Spółdzielnia bowiem jednoznacznie dała wyraz woli, by wybrani przez nią członkowie rady nadzorczej pełnili swoje funkcje aż do momentu wyboru członków kolejnej kadencji. Takie obostrzenie z kolei gwarantuje uniknięcie sytuacji, w której spółdzielnia funkcjonowałaby czasowo bez organu wymaganego ustawą².** Przywołane rozwiązanie wyłącza możliwość wykreślenia z rejestru członków rady

² Wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 25 czerwca 2018 r. I ACa 225/18.



nadzorczej, których kadencja upłynęła, przed odbyciem kolejnego walnego zgromadzenia³.

Należy podkreślić, że działania Spółdzielni w żaden sposób nie wpływają na długość kadencji rady nadzorczej, która została jednoznacznie wskazana w § 66 ust. 2 Statutu, jako 3 – letnia. **Funkcjonowanie rady nadzorczej po dniu 9 grudnia 2025 r. jako organu Spółdzielni nie oznacza, że jej kadencja uległa wydłużeniu, ale stanowi wyłącznie wyraz zabezpieczenia działania Spółdzielni do czasu wyboru rady nadzorczej kolejnej kadencji; wyraża umocowanie członków rady do pełnienia przez nich funkcji do momentu wyboru przez Spółdzielnię rady nadzorczej kolejnej kadencji.** Dyskutowana regulacja statutowa nigdy nie była przedmiotem zastrzeżeń ze

³ W drodze analogii odwołać się można do przepisów dotyczących działania organu nadzorczego w spółkach handlowych. Okresy trwania kadencji i mandatu mogą, ale nie muszą się pokrywać. Może wystąpić przejściowo sytuacja, gdy członek zarządu już po upływie jego kadencji, nadal posiada mandat do pełnienia tej funkcji. Art. 386 § 1 KSH stanowi, że kadencja członka rady nadzorczej spółki akcyjnej nie może być dłuższa niż pięć lat. Wygaśnięcie mandatu tego członka następuje natomiast najpóźniej z dniem odbycia walnego zgromadzenia zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka rady nadzorczej (art. 386 § 2 KSH w zw. z art. 369 § 4 KSH). Podobnie w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością członków rady nadzorczej powołuje się na rok, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej (art. 216 § 1 KSH). Mandat członka rady nadzorczej wygasa zaś z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka (art. 218 § 1 KSH). Następnie Sąd Okręgowy odwołał się do stanowiska doktryny zgodnie z którym przez zgromadzenie wspólników „zatwierdzające” sprawozdanie finansowe o jakim mowa w ww. przepisach należy rozumieć zgromadzenie, w którego porządku obrad ujęto punkt dotyczący zatwierdzenia sprawozdania. Bez znaczenia jest natomiast to czy na tym zgromadzeniu podjęto uchwałę zatwierdzającą sprawozdanie, czy podjęto uchwałę o treści odmawiającą zatwierdzenia, czy też nie podjęto uchwały w sprawie zatwierdzenia sprawozdania ze względu na brak większości głosów (tak Jara, Komentarz KSH, komentarz do art. 202, Wyd. CH Beck, Rodzyńkiewicz, Komentarz KSH, komentarz do art. 202, LexPolonica 2014; podobnie R. Pabis, (w:) Bieniak i in., Komentarz KSH, 2012, s. 776; Kidyba, Komentarz sp. z o.o., 2009 r.). Celem wzmocnienia powyższej argumentacji przywołać należy również stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w wyroku z dnia 3 marca 2006 roku, II CSK 147/05, zgodnie z którym „okoliczność, iż zgromadzenie wspólników zatwierdzające sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok pełnienia przez określone osoby funkcji członków zarządu, odbyło się już po upływie trzyletniej kadencji, na jaką zostały powołane, nie przedłużyła ich kadencji, która skończyła się przed wejściem w życie zmiany umowy w tym zakresie. Przedłużony został jedynie ich mandat do sprawowania funkcji członka zarządu, mimo upływu kadencji, a mandat ten wygasł w dniu odbycia wskazanego zgromadzenia wspólników. Z kolei jeżeli w spółce akcyjnej nie odbyło się walne zgromadzenie zatwierdzające sprawozdanie zarządu, osoba powołana do tego zarządu zachowuje mandat, co oznacza, iż przysługują jej wszystkie kompetencje związane z pełnieniem funkcji członka zarządu (por. Wyrok SN z 10.11.2006 r., I CSK 246/2006).”.



strony sądu rejestrowego, co skądinąd zrozumiałe, skoro ustawodawca nie narzuca w tym względzie jakichkolwiek ograniczeń na spółdzielnie mieszkaniowe. Tym bardziej Spółdzielnia działając w zaufaniu do poczynionych przez jej członków ustaleń statutowych, nie może aktualnie ponosić negatywnych konsekwencji stosowania przepisów, które uchwaliła. **Całkowicie niezrozumiałym jest działanie Sądu bez jakiegokolwiek odniesienia do rozwiązań zawartych w Statucie**, przy jednoczesnym sugerowaniu w uzasadnieniu skarżonego Postanowienia, że zostało ono wydane na podstawie „**dokumentów znajdujących się w aktach rejestrowych**”.

Poważne zastrzeżenia budzi również wydanie rozstrzygnięcia bez uprzedniego umożliwienia Uczestnikowi udzielenia odpowiedzi na zapytanie Sądu skierowane za pismem z dnia 19 stycznia 2026 r. Pomimo zakreślenia wskazanym pismem 7 – dniowego terminu na przedstawienie wyjaśnień, Sąd nie czekając na stanowisko Spółdzielni, wydał kwestionowane Postanowienie. Nie jest w tym stanie rzeczy jasne jaka idea towarzyszyła Sądowi kierującemu wspomniane zapytanie.

Przywołany zapis Statutu ma jeszcze tę właściwość, że uniemożliwia dokonania wyboru rady nadzorczej nowej kadencji przed upływem kadencji dotychczasowej. Prowadziłoby to bowiem do niedopuszczalnego skrócenia kadencji rady nadzorczej, skoro po myśli § 66 ust. 4 Statutu, mandat członka rady wygasa **z momentem** wyboru rady na kolejną kadencję. Gdyby zatem wyboru rady nadzorczej próbowano dokonać przed upływem dotychczasowej kadencji, skutkowałoby to w istocie niedopuszczalnym skróceniem kadencji rady dotychczasowej. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 15 lipca 2009 r., K 64/07, stwierdził, że ewentualne zmiany długości kadencji powinny wywoływać skutki pro futuro. Z istoty kadencyjności wynika, że długość kadencji nie powinna być modyfikowana w odniesieniu do organu urzędującego. Spółdzielcy, wybierając określony skład rady nadzorczej, udzielają mu jednocześnie pełnomocnictw o

określonej przez prawo treści i określonym czasie „ważności”. Podobne zapatrywanie można odnaleźć zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie⁴.

Powyższe, w świetle wywodów Referendarza, zmuszałoby Spółdzielnię do dokonywania wyboru rady nadzorczej zawsze w dniu 9 grudnia, aby uniknąć sytuacji, w której zostałaby ona pozbawiona wskazanego organu. Trudno się jednak z takim zapatrywaniem zgodzić.

W kwestionowanym orzeczeniu, jak już wyżej wspomniano, regulacja statutowa całkowicie znika z pola widzenia Sądu. Rodzi to istotne pytanie o zasadność jej istnienia i wpływ na funkcjonowanie Spółdzielni, skoro przy rozstrzygnięciu o losach organu nadzorczego w ogóle nie jest brana pod uwagę. Takie ignorowanie zapisów statutowych uderza w dyspozycję art. 2 Prawa spółdzielczego, gdzie ustawodawca wprost wskazał, że spółdzielnia działa na podstawie ustaw oraz zarejestrowanego statutu. Regulacja statutowa, ze względu na swe źródło, stanowi prawo umowne (lex contractus), więc w rozstrzygnięciu sporów na tle norm statutowych należy stosować przepisy kodeksu cywilnego, zwłaszcza o czynnościach prawnych⁵. Statut spółdzielni stanowi szczególny rodzaj umowy. Jego postanowienia tworzą umownie wprowadzone normy obowiązujące zarówno spółdzielców, jak i spółdzielnię⁶. Powstanie spółdzielni i uzyskanie przez nią bytu prawnego jest skutkiem akceptacji przez sąd rejestrowy umownych postanowień statutu⁷. Statut spółdzielni posiada rangę aktu o szczególnie wysokim znaczeniu dla jej członków, gdyż wyznacza –

⁴ Brak jest zarówno normatywnych, jak i faktycznych podstaw do wprowadzania do statutu spółdzielni mieszkaniowej zapisów, według których to od członków danej rady nadzorczej będzie zależała długość kadencji (por. wyr. SA w Szczecinie z 25.6.2018 r., I ACa 225/18, niepubl.). Za niezgodną z prawem należy więc uznać uchwałę walnego zgromadzenia spółdzielni mieszkaniowej wydaną w przedmiocie wygaszenia kadencji rady nadzorczej w związku ze zrzeczeniem się mandatów członka rady nadzorczej przez wszystkich członków w tym samym czasie i powierzenie nowo wybranej radzie nadzorczej pełnienia mandatów w ramach kolejnej już kadencji (B. Lackoroński (red.), Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych. Komentarz. Wyd. 7, Warszawa 2023).

⁵ por. wyr. SN z 20.1.2000 r., I CKN 358/98, Legalis.

⁶ por. wyr. SN z 27.6.2012 r., IV CSK 557/11, Legalis

⁷ B. Lackoroński (red.), Prawo spółdzielcze. Komentarz, wyd. 7, 2024.

wespół z przepisami odpowiednich ustaw, o których mowa w art. 2 PrSpółdz – granice samodzielnego decydowania o sprawach spółdzielni⁸.

Do oceny statutu spółdzielni, zarówno dołączanego do wniosku o zarejestrowanie spółdzielni jak i do wniosku dotyczącego zmiany statutu, mają zastosowanie przepisy regulujące postępowanie rejestrowe. Zakres kognicji sądu wyznacza zatem art. 23 u.KRS, stanowiący, że badanie wniosku o wpis do Rejestru obejmuje zgodność pod względem formy i treści z przepisami prawa dołączonych do niego dokumentów (ust.1), prawdziwość wskazanych danych w zakresie określonym w art. 35 pkt 1 i 2 oraz art. 38 pkt 1 lit. h (ust. 2), a w pozostałym zakresie jedynie w wypadku powzięcia uzasadnionych wątpliwości - zgodność zgłoszonych danych ze stanem rzeczywistym (ust. 2). Obejmuje ona zatem, obok kontroli formalnej i merytorycznej dokumentów, także dalsze kwestie, niemniej wynikająca z powołanego przepisu kompetencja sądu dotyczy wyłącznie postępowania wszczętego na skutek wniosku o zarejestrowanie spółdzielni albo o wpisanie następczych zmian jej statutu. Zmiana statutu spółdzielni, staje się skuteczna z chwilą jej wpisania do Krajowego Rejestru Sądowego (art. 12a § 1 i 3 pr.sp.). **Pozytywny wynik oceny, potwierdzony dokonaniem prawomocnego wpisu, poświadcza legalność uchwalenia oraz zgodność z prawem złożonego statutu⁹.** Jakkolwiek zatem zgodność statutu z przepisami prawa stanowi niezbędną przesłankę wpisania spółdzielni do rejestru i ujawnienia w nim dalszych zmian statutu Sąd Najwyższy opowiada się przeciwko rozszerzającej wykładni art. 24 ust. 1 u.KRS i dopuszczeniu ponownej następczej kontroli statutu, jeżeli wpis już nastąpił, a jego podstawa we właściwym postępowaniu rejestrowym nie została zakwestionowana.

Każdy członek spółdzielni ma obowiązek przestrzegania nie tylko przepisów prawa, ale i postanowień statutu oraz opartych na nich regulaminów (art. 18 § 5 pkt 1 PrSpółdz). **Materia statutowa rozwija zatem przede wszystkim sprawy nieuregulowane w PrSpółdz i w poszczególnych**

⁸ por. wyr. SA z Lublinie z 27.11.2014 r., I ACa 548/14, Legalis.

⁹ Uchwała Sądu Najwyższego z 11 stycznia 2018 r., III CZP 90/17.

ustawach spółdzielczych. Przepis art. 5 PrSpółdz jest wyrazem dążenia prawodawcy, aby statut - będący najważniejszym aktem wewnętrznego prawa spółdzielczego - był dostosowany do warunków i potrzeb każdej społeczności spółdzielczej¹⁰. **Statut zawiera zatem postanowienia kształtujące:**

- 1) formę organizacyjną spółdzielni jako osoby prawnej (w tym odpowiedzialność jej członków wobec osób trzecich);**
- 2) strukturę organów i ich kompetencje, a także**
- 3) postanowienia regulujące stosunki między przyszłą spółdzielnią i jej członkami¹¹.**

Skoro spółdzielnie działają na podstawie ustawy, to statuty spółdzielni mogą się ograniczać jedynie do przepisów dotyczących kwestii nieobjętych ustawą. Jednak dla lepszej transparentności regulacji statutowych postuluje się zamieszczanie, również wśród ich postanowień, treści powtarzających stosowne przepisy PrSpółdz¹².

Przepisy PrSpółdz mają na ogół charakter ramowy. Statut spółdzielni może więc zawierać postanowienia rozwijające przepisy ustawy oraz postanowienia uzupełniające przepisy ustawy, których wprowadzenia wymaga przedmiot i cel działalności danej spółdzielni¹³.

Przytoczone wyżej uwagi uwypuklają możliwość zamieszczania w statucie rozwiązań, które nie są regulowane ustawami. Niewątpliwie takim zagadnieniem jest sygnalizowana już wyżej kwestia mandatu członków organu spółdzielni. Nie została ona w żaden sposób uszczegółowiona w ustawie o spółdzielniach mieszkaniowych, ani w Prawie spółdzielczym¹⁴. W konsekwencji brak było i jest przeszkód, by znalazła swoje miejsce w statutach spółdzielni mieszkaniowych. W

¹⁰ por. wyr. SN z 5.12.2006 r., II CSK 331/06, Legalis.

¹¹ por. S. Grzybowski, Prawo spółdzielcze, s. 72.

¹² por. J. Dzierżanowski, Ustawa o spółdzielniach. Tekst - Orzecznictwo S.N., s. 12.

¹³ por. Gersdorf, Ignatowicz, Prawo spółdzielcze, 1985, s. 36.

¹⁴ **Prawo spółdzielcze nie reguluje do kiedy dokładnie trwa mandat członka rady nadzorczej lub członka zarządu. Kwestie te, zgodnie z art. 45 § 4 i art. 49 § 2 pr. spółdz., powinien określać statut spółdzielni (Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2007 r. II CSK 486/06).**

przypadku przywołanego przez Sąd przepis art. 8² ust. 4 usm, mowa jest wyłącznie o długości kadencji, które to rozwiązanie, jak zaznaczono, znalazło swoje odzwierciedlenie w zapisie § 66 ust. 2 Statutu. **Kwestię mandatu natomiast Spółdzielnia umieściła w § 66 ust. 4.**

Referendarz, lekceważąc postanowienia Statutu, oparł swoje rozstrzygnięcie na przepisie art. 24 ust. 6 ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym. Zgodnie z nim w przypadkach uzasadnionych bezpieczeństwem obrotu sąd rejestrowy może dokonać z urzędu wykreślenia danych niezgodnych z rzeczywistym stanem rzeczy lub wpisu danych odpowiadających rzeczywistemu stanowi rzeczy, jeżeli dokumenty stanowiące podstawę wpisu lub wykreślenia znajdują się w aktach rejestrowych, a dane te są istotne. Zasada jest, że wpisy w KRS dokonywane są na wniosek, natomiast działanie sądu z urzędu stanowi wyjątek, a wyjątek ten – w aspekcie art. 24 ust. 6 ustawy o KRS – musi być uzasadniony bezpieczeństwem obrotu. W postępowaniu rejestrowym, zgodnie z treścią art. 19 ust. 1 ustawy o KRS, obowiązuje zasada wpisu na wniosek, natomiast wpis z urzędu jest wyjątkiem i musi być przewidziany w przepisie odrębnym. Co prawda odstępstwo od tej zasady wprowadza właśnie art. 24 ustawy o KRS, to jednak wiadomo, że wyjątki nie powinny być traktowane rozszerzająco. Ponadto należy przypomnieć, że postępowanie przymuszające jest wdrażane po to, by uaktywnić osoby obowiązane do składania wniosków i dokumentów, a nie po to, by sąd rejestrowy wyręczał te osoby. Trafny pogląd co do wpisywania przez sąd rejestrowy z urzędu danych na gruncie Kodeksu handlowego wyraził Z. Żabiński (Rejestr handlowy, Kraków 1946, s. 63–64), zdaniem którego wpis z urzędu, zarówno dodatni, jak i ujemny, jest to ostateczny sposób na przeprowadzenie zasady zupełności rejestru, dlatego sąd rejestrowy może z niego skorzystać dopiero wtedy, gdy zawiodą inne środki pozostawione do jego dyspozycji. Przypadki uzasadnione

bezpieczeństwem obrotu muszą dotyczyć sytuacji zewnętrznej spółki, a nie relacji wewnętrznych¹⁵.

W omawianym przypadku Referendarz nie wyjaśnił w czym upatruje zagrożenia dla bezpieczeństwa obrotu. Trudno również uznać, byśmy mieli do czynienia z sytuacją zewnętrzną Spółdzielni, skoro rada nadzorcza nie jest organem wykonawczym. Przeciwnie, wydane rozstrzygnięcie, które przecież korzysta z waloru skuteczności zanim stanie się prawomocne, powoduje poważne utrudnienia w bieżącym funkcjonowaniu Spółdzielni. Nie zostało ono tymczasem poparte wszechstronną oceną stanu prawnego.

Należy się zgodzić z wyrażonym w doktrynie twierdzeniem, że zakres kompetencji kontrolnych sądu rejestrowego związanych z oceną zgodności ze stanem rzeczywistym należy postrzegać w sposób szeroki. Tylko bowiem w ten sposób możliwe jest zapewnienie rzeczywistej wiarygodności wpisu¹⁶. **Niewątpliwie rzeczywisty stan rzeczy obejmuje również treść znajdujących się w aktach rejestrowych dokumentów i wynikający z nich stan prawny. Należy podzielić pogląd o objęciu kognicją sądu rejestrowego także przepisów o charakterze dyspozytywnym, takich jak na przykład umowa/statut podmiotu rejestrowego. Gdyby uznać, że sąd rejestrowy nie może badać, czy dołączone do wniosku dokumenty są zgodne z umową lub statutem, oznaczałoby to, że po pierwsze poza zakresem kontroli pozostaje bardzo znaczny zakres działania podmiotu, na przykład powoływanie organów podmiotu rejestrowego, zmiany struktury właścicielskiej spółki, cel bądź przedmiot działalności, po drugie sąd rejestrowy zobowiązany byłby ujawniać w KRS dane, które w sposób oczywisty są niezgodne z umową lub statutem podmiotu¹⁷.**

Trudno w tej sytuacji zrozumieć przyczyny, dla których Referendarz argumentując kwestionowane orzeczenie w ogóle nie odwołał się do

¹⁵ Zamojski Łukasz, Krajowy Rejestr Sądowy. Komentarz, wyd. II. LEX/el. 2023.

¹⁶ K. Osajda (red.), Ustawa o Krajowym Rejestrze Sądowym. Komentarz, wyd. 11, 2025.

¹⁷ Zamojski Łukasz, Krajowy Rejestr Sądowy. Komentarz, wyd. II. LEX/el. 2023.

postanowień statutowych, które ponad wszelką wątpliwość kształtują rzeczywisty stan rzeczy. Przywołane w uzasadnieniu Postanowienia przepisy ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w ogóle nie wyjaśniają omawianego zagadnienia i jak to wskazano na wstępie, adresowane są do członków spółdzielni mieszkaniowych przy konstruowaniu zapisów statutu. Zaniechanie Sądu wykreowało aktualnie stan wysokiej niepewności w działaniach Spółdzielni (którego zapobieżeniu służył właśnie pominięty przez Referendarza § 66 ust. 4 Statutu). Z jednej strony postępowała ona na podstawie i w zaufaniu do zapisów obowiązującego Statutu, z drugiej zaś aktualnie pozbawiona została, z uwagi na natychmiastową skuteczność wydanego rozstrzygnięcia, organu nadzorczego. Sąd nie podjął przy tym jakiegokolwiek skutecznej próby wyjaśnienia zaistniałej sytuacji, która budziła jego wątpliwość, w ramach przysługujących mu kompetencji, i nie czekając na stanowisko Spółdzielni, zdecydował o usunięciu z rejestru jej organu.

Jednocześnie ze strony Spółdzielni nie pojawił się jakikolwiek sygnał jakoby zamierzała podejmować działania sprzeczne z przepisami i godzące z zapisaną w Statucie, w oparciu o ustawę o spółdzielniach mieszkaniowych, kadencyjność rady nadzorczej. Wyłączną wolą i intencją Spółdzielni była chęć uniknięcia dodatkowych kosztów przeprowadzania dodatkowego, poza sprawozdawczym, walnego zgromadzenia wyborczego w odstępach 3 – letnich, z uwagi na wymuszone przepisami pandemicznymi, przesunięcie funkcjonowania rady nadzorczej poprzedniej kadencji do grudnia 2022 r. Dyskutowany wyżej zapis Statutu umożliwia wykonywanie funkcji przez członków rady nadzorczej do momentu wyboru rady nowej kadencji, które to wyboru Spółdzielnia zaplanowała na termin kolejnego walnego zgromadzenia sprawozdawczego w czerwcu 2026 r. Takie rozwiązanie pozwoliłoby na powrót ujednoczyć moment wyboru rady nadzorczej na kolejne kadencje i powiązanie go z corocznym zebraniem sprawozdawczym, eliminując konieczność wydatkowania wspomnianych wyżej środków na dodatkowe zebrania wyborcze. Z tej perspektywy całkowicie chybiony i niezrozumiały jest wywód Sądu wskazujący na jakąś bezwzględnie wiążącą

terminem kadencji granicę sprawowania funkcji przez radę nadzorczą, wbrew woli członków wyrażonej w Statucie. Takie wybiórcze potraktowanie regulacji organizujących pracę Spółdzielni narusza reguły sprawiedliwego i wszechstronnego orzekania.

Z przedstawionych względów wnoszę jak na wstępie.

W załączeniu:

- opłata sądowa od skargi – 100,00 zł.



Postanowienie

Łódź, dnia 9.2.2026 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego w składzie:

Przewodniczący sędzia Filip Owsiak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 9.2.2026 roku w Łodzi sprawy wszczętej z urzędu

z udziałem Spółdzielni Mieszkaniowej „Pojezierska” w Łodzi

o zmianę danych w rejestrze przedsiębiorców

na skutek skargi uczestnika na postanowienie referendarza sądowego z dnia 27.1.2026 roku

postanawia:

utrzymać w mocy zaskarżone postanowienie.

Sędzia Filip Owsiak

Zasadnicze powody rozstrzygnięcia

W myśl § 66 ust. 2 statutu uczestnika kadencja rady nadzorczej trwa 3 lata od dnia walnego zgromadzenia, na którym rada nadzorcza została wybrana do dnia wyboru przez walne zgromadzenie rady nadzorczej kolejnej kadencji. Ograniczenie zawarte w pierwszej części rzonego postanowienia statutu zostało ustanowione zgodnie z regulacją art. 8² ust. 4 ustawy z dnia 15.12.2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych, która określa maksymalną długość kadencji zarządu na okres 3 lat. Godzi się przy tym zauważyć, że zawarte w drugiej części rzonego postanowienia oznaczenie zdarzeń wyznaczających ramy kadencji, stwarza pole do faktycznego wydłużenia kadencji tego organu ponad ustawowe maksimum. Gdyby bowiem walnego zgromadzenia nie zwołano w terminie 3 lat od dnia powołania poprzedniej rady nadzorczej bądź też nie podjęto na nim uchwały o wyborze kolejnej rady nadzorczej, kadencja tego organu trwałaby pomimo upływu trzech lat, wskazanych w ustawie i statucie jako czas jej trwania.

Postulowana przez skarżącą wykładnia statutu, zgodnie z którą koniec kadencji rady nadzorczej przypada na dzień wyboru rady nadzorczej kolejnej kadencji, skutkowałaby wewnętrzną sprzecznością statutu, a nadto sprzecznością jego postanowień z przepisem ustawy. Wbrew postulatam skarżącej jej statut należy wyklądać tak, by sprzeczności tej uniknąć. Z § 66 ust. 2 statutu uczestnika należy wywodzić normę, według której koniec kadencji rady nadzorczej przypada na dzień wyboru rady

nadzorczej kolejnej kadencji, o ile wybór ten nastąpi przed upływem trzech lat od dnia powołania obecnego organu nadzoru, który to okres zarówno w świetle statutu, jak i ustawy jest maksymalnym dla kadencji rady nadzorczej. Jeśli zaś zarząd spółdzielni mieszkaniowej nie zwołał na czas walnego zgromadzenia spółdzielni celem wyboru rady nadzorczej, bądź też walne zgromadzenie nie podjęło w tym zakresie stosownej uchwały kadencja uprzednio powołanej rady nadzorczej kończy się mimo niepowołania nowej rady nadzorczej. W tym dniu wygasa również mandat dotychczasowych członków rady nadzorczej. Godzi się zauważyć, że w przypadku spółdzielni mieszkaniowych ustawodawca nie unormował kwestii mandatu członka organu spółdzielni mieszkaniowej i nie odniósł mandatu do trwania kadencji tak jak ma to miejsce chociażby w art. 202 § 1-6 ksh. Wbrew postulatowi skarżącej nie oznacza to, że spółdzielnie mieszkaniowe uzyskały swobodę regulacji mandatu w ramach statutów, a jedynie, że mandat członka organu tego podmiotu – rozumiany jako uprawnienie do sprawowania funkcji w organie – nierozzerwalnie łączy się z się z okresem sprawowania kadencji.

Z tych przyczyn na podstawie art. 518¹ § 3¹ kpc orzeczono o utrzymaniu w mocy zaskarżonego postanowienia referendarza sądowego.

Sędzia Filip Owskiak