



# Mieszkania wykupiono prawidłowo

NIERUCHOMOŚCI | Wbrew temu, co napisał „DGP”, akty notarialne przenoszące własność lokali na spółdzielców są ważne, nawet gdy widnieje na nich podpis tylko jednego reprezentanta spółdzielni mieszkaniowej.

## RENATA KRUPA-DĄBROWSKA

Wykupiłem mieszkanie czy nie? Tego typu wątpliwości pojawiały się w piątek po publikacji „Dziennika Gazety Prawnej” dotyczącej przekształceń w spółdzielniach mieszkaniowych. Wynika z niej, że z dużym prawdopodobieństwem spółdzielnie będą musiały ponownie zawierać notarialne umowy przenoszące własność lokali.

Dotyczy to umów, na których widnieje podpis jednej, a nie dwóch osób reprezentujących spółdzielnię. Według „DGP” „jeżeli w zarządzie zasiada kilka

osób, a tak zazwyczaj jest, spółdzielnię powinny w rejenta reprezentować dwie osoby”.

To jednak nieprawda. Nie mają co do tego wątpliwości same władze spółdzielni.

- Spółdzielnie posługują się dwoma rodzajami pełnomocnictw. W sprawach bieżących korzystają z tego, o którym mówi art. 54 prawa spółdzielczego, a w sprawach dotyczących zawierania umów przenoszących własność - z pełnomocnictwa ustanowionego na podstawie art. 55 prawa spółdzielczego w związku z art. 98 kodeksu cywilnego - wyjaśnia Grzegorz Abramek, ekspert Związku Re-

wizyjnego Spółdzielni Mieszkaniowych w Warszawie. W tych pierwszych faktycznie to dwie osoby reprezentują spółdziel-

Zarzuty nieważności są bezpodstawne, twierdzą notariusze

nię, w drugich pełnomocnictwo ustanawia zarząd, działając zgodnie z zasadami reprezentacji, w formie aktu notarialnego

na rzecz jednej osoby. I to ona przystępuje następnie do zawierania umów przeniesienia własności. Dlatego to jeden podpis widnieje pod aktem notarialnym, co wywołuje pełne przewidziane w prawie skutki. - Stanowisko takie - dodaje Abramek - zostało wyraźnie potwierdzone w komentarzu do prawa spółdzielczego autorstwa Mirosława Gersdorfa oraz Jerzego Ignatowicza, w którym można przeczytać: „Pełnomocnictwo może uprawniać do składania oświadczeń woli nie tylko łącznie, ale i jednoosobowo”. Umowy przenoszące własność są ważne i nie ma potrzeby zawierania no-

wych. Gdyby akty notarialne były wadliwe, żaden wydział ksiąg wieczystych sądu rejonowego nie zechciałby złożyć księgi wieczystej dla lokalu ani też wpisać do niej prawa własności.

Wątpliwości nie mają też notariusze.

- W imieniu Krajowej Rady Notarialnej oświadczam, że zarzuty nieważności są całkowicie bezpodstawne. **Wszyscy, którzy zawarli odpowiednie notarialne umowy, mogą spać spokojnie** - zapewnia Lech Borzemski, prezes KRN. Jego zdaniem notariusze nie popełnili błędów i nie ma mowy o tysiącach nieważnych umów. - W publikacji po-

mylono zasady reprezentacji spółdzielni przez jej ustawowy organ, jakim jest zarząd, z regułami udzielania przez ten zarząd pełnomocnictw. Pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego udzielone przez co najmniej dwóch członków zarządu do zawarcia określonego rodzaju umów przenoszących własność lokali mieszkalnych są całkowicie prawidłowe. KRN podnosi też w swoim oświadczeniu, że podważanie zaufania do kompetencji notariuszy wzburzyło całe środowisko. ■

@ masz pytanie, wyślij e-mail do autorki

r.krupa@rp.pl