



KRAJOWA RADA NOTARIALNA  
WARSZAWA

Warszawa, 29 marca 2010 r.

Stanowisko Krajowej Rady Notarialnej

*Dziennik Gazeta Prawna* w publikacji z 26 marca 2010 r. zarzucił notariuszom błędy w zawieraniu umów przenoszących własność lokali mieszkalnych w trybie przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, co rzekomo miałyby skutkować nieważnością aktów notarialnych. Krajowa Rada Notarialna – w trosce o bezpieczeństwo obrotu prawnego i mienia obywateli, jak również w celu ochrony dobrego imienia polskich notariuszy – oświadcza:

1. Zarzuty kierowane w stosunku do notariuszy przez *DGP* są całkowicie bezpodstawne.

Nieprawdziwe jest stwierdzenie o nieważności tysięcy aktów notarialnych.

Autorzy artykułu oraz towarzyszącego publikacji komentarza potraktowali problem reprezentacji spółdzielni mieszkaniowych oburzająco nieprofesjonalnie, dowodząc swej całkowitej nieznajomości tematu. Wnioski wyciągnięte przez dziennikarzy *DGP*, szczególnie co do ważności aktów notarialnych, są całkowicie błędne i pozbawione podstaw prawnych. Przeróżająca jest łatwość, z jaką ogólnopolski dziennik wzbudził niepokój społeczny, skazując wielu spółdzielców na dni pełne strachu o los własnych mieszkań. Było to postępowanie wysoce nieetyczne, nierzetelne i niczym nieusprawiedliwione.

W publikacji niewątpliwie pomieszano pojęcia związane z reprezentacją spółdzielni przez jej ustawowy organ, jakim jest zarząd, z zasadami udzielania pełnomocnictw przez ten zarząd.

Faktycznie, w przypadku zarządu wieloosobowego przewidziane w art. 54 Prawa spółdzielczego oświadczenia woli składają za spółdzielnię dwaj członkowie zarządu lub jeden członek zarządu i pełnomocnik. Nie wyłącza to jednak możliwości udzielania przez zarząd pełnomocnictw między innymi do dokonywania czynności określonego rodzaju (pełnomocnictwo rodzajowe) lub czynności szczególnych (pełnomocnictwo szczególne)

na ogólnych zasadach wynikających z kodeksu cywilnego, a także wprost z art. 55 Prawa spółdzielczego.

W tym ostatnim przypadku pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego, udzielone przez co najmniej dwóch członków zarządu do zawierania określonego rodzaju umów przenoszących własność lokali mieszkalnych, jest całkowicie prawidłowe.

Pełnomocnictwo może być udzielone jednej lub kilku osobom uprawnionym do samodzielnego działania lub zobowiązanym do działania łącznego. Wynika to zawsze z treści pełnomocnictwa. W związku z tym umowy zawarte na takiej podstawie i w określonych przypadkach nawet przez jednego pełnomocnika, są w pełni ważne.

Prof. Krzysztof Pietrzykowski, którego opacznie zrozumianą wypowiedź zacytowano w artykule, w piśmie do Redaktora Naczelnego *DGP* odciął się od innej niż przedstawiona powyżej interpretacji treści art. 54 i 55 Prawa spółdzielczego.

Samorządowi notarialnemu nie są znane skuteczne próby podważenia ważności zawartych w ten sposób umów. Z całą mocą podkreślić należy, że o ważności aktów notarialnych decyduje wyłącznie sąd.

2. W omawianej publikacji, a szczególnie w komentarzu Andrzeja Jankowskiego, pojawiły się brutalne ataki na notariat, w których podważany był profesjonalizm notariuszy. Bez żadnego uzasadnienia red. Jankowski stwierdził między innymi, że „akty, które miały być ostoją pewności i bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami, w przypadku spółdzielczych przekształceń stały się największym zagrożeniem dla tego bezpieczeństwa”, zaś „roztargnieni notariusze utopili nie tylko przekształcenia własnościowe, utopili także reputację rejentalnej pieczęci”. Zasugerował także, że notariusz powinien „raczej spisywać bajki, a nie akty notarialne”.

Takie potraktowanie notariuszy jest niegodziwością. Zarzuty są całkowicie bezpodstawne i wynikają z nieznamości przepisów prawa. Obrażające notariuszy sformułowania naraziły ich na utratę zaufania społecznego niezbędnego do wykonywania tego zawodu. Może się to przełożyć na obniżenie zaufania państwa polskiego do notariatu jako instytucji stojącej na straży bezpieczeństwa obrotu prawnego.

Co gorsze, *DGP* kontynuuje tę linię postępowania w kolejnej publikacji (z 29 marca 2010 r.). Tym razem zarzuca notariuszom „działanie pod presją czasu”. Stwierdzić trzeba stanowczo: w sprawach związanych z bezpieczeństwem obrotu notariusze nigdy nie kierują się pośpiechem. Niekiedy spotyka się to nawet z krytyką, ale gwarantuje właśnie

bezpieczeństwo zawieranych umów. Najlepiej świadczy o tym znikoma liczba aktów notarialnych skutecznie kwestionowanych przez sądy.

3. Dla ochrony dobrego imienia notariuszy i notariatu samorząd notarialny podejmie wszelkie przewidziane prawem działania.

notariusz Lech Borzemski  
Prezes Krajowej Rady Notarialnej

notariusz Renata Greszta  
rzecznik prasowy Krajowej Rady Notarialnej