



KRAJOWA RADA NOTARIALNA

ul. Dzika 19/23, 00-172 Warszawa

tel. 22 635-78-40

fax. 22 635-70-90

e-mail: biuro@krn.org.pl

www.krn.org.pl

Warszawa, dnia 25.07.2016 r.

BIURO RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH	
WPL.	2016 -08- 01
ZAL.	NR

L.dz. 05/374/16

**Szanowny Pan
Adam Bodnar
Rzecznik Praw Obywatelskich**

Szanowny P. Rzeczniku

Krajowa Rada Notarialna na posiedzeniu w dniu 15 lipca 2016 roku z wielką uwagą zapoznała się z Pana pismem z dnia 21 czerwca br. (IV.7000.507.2015.AK). Z niepokojem śledzimy pojawiające się w mediach doniesienia o osobach pokrzywdzonych na skutek zawarcia umów przewłaszczenia na zabezpieczenie.

Sytuacje, o których wspomina Pan w swoim piśmie a które są przedmiotem zainteresowania środków masowego przekazu, są dla nas bardzo trudne – stawiają w niekorzystnym świetle część naszego środowiska i przyczyniają się do kształtowania niekorzystnego i nieprawdziwego wizerunku osób wykonujących zawód notariusza.

Trzeba jednoznacznie wskazać, że zawierane w kancelariach notarialnych umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie są czynnościami zgodnymi z obowiązującym prawem i dokonujący ich notariusze poruszają się w granicach obowiązującego porządku prawnego.

Z punktu widzenia notariatu bardzo ważne jest, aby wprowadzić wyraźne rozróżnienie pomiędzy czynnościami dokonywanymi zgodnie z prawem a działalnością przestępczą polegającą na wyłudzeniu nieruchomości od osób znajdujących się w trudnej sytuacji materialnej bądź osób nieświadomych rzeczywistego znaczenia

dokonywanej czynności. Ten drugi przypadek jest procederem ze wszech miar godnym potępienia i jako taki winien być ścigany przez powołane do tego organy.

Pojawiające się w mediach doniesienia jednoznacznie wskazują, że proceder dotyczy niewielkiej liczby czynności notarialnych. Należy też pamiętać, że prowadzone w tych sprawach śledztwa są bardzo skomplikowane i trudne nawet dla wyposażonych w odpowiednie narzędzia organów ścigania – wystarczy tu chociażby wspomnieć o sprawie notariusza z Bielska-Białej, w której zgromadzenie dokumentacji pozwalającej na postawienie zarzutów zajęło prokuraturze kilka lat.

Bezpośrednio do Krajowej Rady Notarialnej wpłynęła jedna skarga osoby pokrzywdzonej. Osoba ta została poinformowana, że Krajowa Rada Notarialna nie jest uprawniona, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku - Prawo o notariacie (Dz. U. z 2014 roku, poz. 164), do merytorycznego rozpoznawania skarg lub interwencji w indywidualnych sprawach notariuszy, a tym samym nie jest organem uprawnionym do składania wniosku o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego wobec notariuszy, a także iż uprawnienie do nadzoru nad wykonywaniem obowiązków przez notariuszy zgodnie z art. 35 powołanej wyżej ustawy – Prawo o notariacie sprawuje, z ramienia samorządu notarialnego, właściwa rada izby notarialnej. Sprawa ta została przekazana przez Krajową Radę Notarialną do Rady Izby Notarialnej w Warszawie według właściwości.

Krajowa Rada Notarialna natomiast posiada informacje o dwóch skargach na notariuszy od osób pokrzywdzonych wskutek zawarcia umów przewłaszczenia na zabezpieczenie – jedna dotyczy izby katowickiej a druga – gdańskiej. W obydwu przypadkach Rady Izb Notarialnych podjęły działania wyjaśniające oraz przekazały wizytatorom zalecenie, aby podczas wizytacji zwrócili szczególną uwagę na tego typu czynności. Izba gdańska przeprowadziła postępowania wyjaśniające i odebrała od wskazanych notariuszy obszernie wyjaśnienia. Po analizie zgromadzonego materiału ustalono, że warunki zawarcia umów określone zostały zgodnie z przepisami prawa. Rada uznała skargę za bezzasadną i odmówiła wszczęcia postępowania dyscyplinarnego wobec braku przesłanek.

Obecnie Krajowa Rada Notarialna posiada informacje o postępowaniach dyscyplinarnych prowadzonych wobec trzech notariuszy (dwóch z izby poznańskiej,

jednego z izby łódzkiej) – aktualnie Sądy Dyscyplinarne Izb zawiesiły swoje postępowania do czasu prawomocnego zakończenia postępowań karnych.

W Izbie Notarialnej we Wrocławiu postępowania dyscyplinarne toczyły się w dwóch sprawach – nieprawidłowości dostrzeżono w toku wizytacji przeprowadzonych przez właściwą radę izby, jak również przez Ministra Sprawiedliwości. W jednej sprawie Sąd Dyscyplinarny Izby Notarialnej we Wrocławiu uznał notariusza za winnego zarzucanych mu czynów. Jednakże na skutek uchylenia orzeczenia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przez Sąd Najwyższy, większość zarzutów uległa przedawnieniu. W drugiej sprawie – podobnie: na skutek uchylenia orzeczenia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przez Sąd Najwyższy wszystkie zarzucane czyny uległy przedawnieniu i postępowanie zostało umorzone.

Odnosząc się do przytoczonego w piśmie Pana Rzecznika postulatu nagrywania czynności notarialnych, Krajowa Rada Notarialna wskazuje, że sama koncepcja jest na tyle ogólna, iż trudno wypowiedzieć się na jej temat bez wcześniejszego poznania szczegółów. Podnoszone wobec notariuszy sporządzających akty notarialne zarzuty dotyczące nierzetelnego informowania stron o skutkach podejmowanych czynności rzeczywiście ex post są trudne lub wręcz niemożliwe do odparcia. Jednak pragniemy wskazać, że kwestia rejestrowania przebiegu czynności notarialnych wymaga bardzo dokładnego sprecyzowania, szczególnie jeśli chodzi o zakres rejestrowanych czynności, kwestie związane z koniecznością zapewnienia bezpieczeństwa tych materiałów oraz, a może przede wszystkim, zagadnienia dotyczące zachowania tajemnicy zawodowej i zapewnienie stronom czynności notarialnej warunków niezbędnych dla szczerzej i niczym nieskrępowanej rozmowy.

Zważyć należy przede wszystkim czy dobro, które chronione byłoby poprzez nagrywanie czynności notarialnych, jest większe od dobra chronionego poprzez normatywnie ustalony zakres tajemnicy zawodowej, do której zachowania zobowiązany jest każdy notariusz.

Samorząd notarialny dostrzega i wspiera ideę lepszego zabezpieczenia praw oraz interesów stron biorących udział w czynnościach notarialnych. Pragniemy wskazać, że wprowadzenie tego typu zmian wymaga zainteresowania tym tematem instytucji posiadających inicjatywę legislacyjną. Warto tu podkreślić przede wszystkim rolę Ministra Sprawiedliwości, który sprawuje nadzór nad samorządem notarialnym, a co za

tym idzie, ma najszerszy ogląd funkcjonowania notariuszy w polskim porządku prawnym.

Samorząd notarialny pragnie podkreślić, że w jego ocenie jedyną drogą zapobieżenia opisanym w Pana piśmie sytuacjom, jest uregulowanie instytucji przewłaszczenia na zabezpieczenie w taki sposób, aby zapewnić jak najlepszą ochronę prawną stron takiej umowy, zwłaszcza tych, które są słabsze ekonomicznie. Warto zauważyć, że postulat nagrywania czynności notarialnych odnosi się tylko do ewentualnego postępowania dowodowego, a nie kreuje rozwiązania systemowego zapobiegającego sytuacjom przedstawionym w Pańskim piśmie.

Na podkreślenie zasługuje również fakt, że doskonałym instrumentem do zapobiegania sytuacjom wzmiankowanym w piśmie Pana Rzecznika jest podnoszenie świadomości prawnej społeczeństwa realizowane poprzez działalność edukacyjną, w którą włącza się również samorząd notarialny.

Krajowa Rada Notarialna deklaruje swoją gotowość do dalszych rozmów i współpracy w zakresie wypracowania rozwiązań zmierzających do wyeliminowania sytuacji wskazanych w przedmiotowym piśmie.

Z poważaniem

**Prezes
Krajowej Rady Notarialnej**

M. Białecki
Mariusz Białecki



Krajowa Rada Notarialna

00-172 Warszawa, ul. Dzika 19/23
tel. (22) 635 78 40, faks (22) 635 79 10

OPŁATA POBRANA
TAXE PERCUE - POLOGNE
umowa Nr ID236801/W z Poczta Polska S.A.
z dnia 09.05.2013 r.
Nadano w UP Warszawa 80



**BIURO RZECZNIKA
PRAW OBYWATELSKICH**

WPL. 2016 -08- 01

ZAL. NR

R



(00)859007731557059186

29

Szanowny Pan
dr Adam BODNAR
Rzecznik Praw Obywatelskich
Al. Solidarności 77
00-090 WARSZAWA