



Izba Notarialna we Wrocławiu Rada Izby Notarialnej

50-244 Wrocław, pl. św. Macieja 21/2B • tel./fax 71/341-90-40 • NIP 896-10-03-481
e-mail: rin@wroclaw.notariat.info.pl • www.wroclaw.notariat.info.pl

L.dz. kor. 663 /17

Wrocław, dnia 10 lipca 2017 roku

KABINET MARSZAŁKA SENATU

Wpłynęło dn. 17.07.2017 r.
Wpłynęło nr. 663
Wpłynęło z: Kancelaria Izby Notarialnej
17.07.2017
Wpł. Nr dz. 85W

SEKRETARIAT
Biuro Prac Senackich
Wpłynęło dn. 17.07.17
Wpłynęło nr. 3847
Wpłynęło z: ...
podpis: ...

Szanowny Pan
Stanisław Karczewski
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Szanowny Panie Marszałku!

W odpowiedzi na pismo z dnia 17 maja 2017 roku (BPS/043-41-1027/17) dotyczące oświadczenia złożonego przez senatora Grzegorza Peczkisa i dotyczącego umów notarialnych zawartych przez Panią M W : w Kancelarii Notarialnej w Kędzierzynie-Koźlu uprzejmie informuję, że Rada Izby Notarialnej we Wrocławiu przeprowadziła w powyższej sprawie postępowanie wyjaśniające. Pewną trudnością rzutującą m.in. na czas przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego było to, że większość umów objętych oświadczeniem senatora Grzegorza Peczkisa zawartych zostało przed notariuszem Danutą Natkaniec prowadzącą Kancelarię Notarialną w Kędzierzynie-Koźlu, która po osiągnięciu przewidzianego dla notariuszy wieku emerytalnego (70 lat) odwołana została z tego powodu przez Ministra Sprawiedliwości ze stanowiska notariusza z dniem 13 lutego 2015 roku. Zgodnie z obowiązującymi przepisami oryginały aktów notarialnych emerytowanego notariusza przekazane zostały do archiwum ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu.

Rada Izby Notarialnej we Wrocławiu zleciła wizytatorowi Rady zbadanie akt księgi wieczystej i znajdujących się w aktach tej księgi dokumentów, w tym umów zawieranych przez M W w formie aktu notarialnego. Wizytator Rady przesłał szczegółowe sprawozdanie obejmujące wszystkie czynności związane z nabyciem nieruchomości od 1971 roku. W tym miejscu chciałbym zauważyć, że zgodnie z art. 44 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku – Prawo o notariacie, nadzór nad notariuszami sprawuje także rada właściwej izby notarialnej. Nadzór nad działalnością notariuszy sprawuje również Minister Sprawiedliwości za pośrednictwem prezesów sądów apelacyjnych lub sądów okręgowych. Osoby powołane do nadzoru mają prawo wglądu w czynności notarialne, badania ich zgodności z prawem, a także mogą żądać wyjaśnień oraz zarządzać usunięcie uchybień i usterek. Co do zasady jednak nadzór ten dotyczy czynnych notariuszy, a nie notariuszy emerytowanych. Nie mniej jednak w sprawie tej poczyniono daleko idące ustalenia. Nie mogę niestety przedstawić

dokładnego opisu treści czynności notarialnych z uwagi na tajemnicę notarialną wynikającą z art. 18 Prawa o notariacie. Nie mniej jednak nie łamiąc zasad tajemnicy notarialnej i chcąc uczynić zadość pytaniom zgłoszonym przez Pana Senatora Grzegorza Peczkisa uprzejmie wyjaśniam:

- **pyt. 1** Porozumienie dotyczące zrzeczenia się przez Panią M. W. użytkowania nieruchomości zostało zawarte z aktualnymi właścicielami nieruchomości, co jest jak najbardziej prawidłowe, gdyż ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie obciąża nieruchomość bez względu na to, kto jest jej właścicielem i każdy aktualny właściciel nieruchomości zobowiązany jest respektować ograniczenia swojego prawa własności wynikające z ustanowionego prawa użytkowania; porozumienie zatem właśnie zawsze powinno być zawierane z aktualnym właścicielem nieruchomości, szczególnie w sytuacji, gdy w zamian za zrzeczenie się użytkowania osoba uprawniona otrzymuje rekompensatę pieniężną. Porozumienie zostało zawarte w formie pisemnej bez udziału notariusza, a zatem za jego treści odpowiadają osoby, które je zawarły. Zauważyć należy, że poświadczanie notarialne podpisów na zrzeczeniu się przez uprawnionego ograniczonego prawa rzeczowego byłoby konieczne w sytuacji, gdyby na podstawie takiego zrzeczenia miało nastąpić wykreślenie prawa użytkowania z księgi wieczystej. Taka sytuacja nie miała miejsca w tym konkretnym wypadku, gdyż prawo to nie zostało nigdy ujawnione w księdze wieczystej. W tym miejscu trzeba wyraźnie podkreślić, że ograniczone prawo rzeczowe – prawo użytkowania nieruchomości może zostać ujawnione w księdze wieczystej, ale nie musi, jeśli taka jest wola stron. Badając akta księgi wieczystej wizytator wyraźnie wskazał, że w akcie notarialnym z dnia 15.10.2009 roku w którym m.in. ustanowiono prawo użytkowania na rzecz Pani M. W., strony złożyły oświadczenie, że nie składają wniosku o wpis ustanowionego użytkowania w księdze wieczystej. Dodatkowo notariusz poinformowała Panią M. W., że wpis ten może zostać dokonany na jej wniosek w każdym czasie.

- **pyt. 2.** Zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego nie wymaga formy aktu notarialnego, a notarialne poświadczanie podpisów osoby zrzekającej się prawa konieczne jest tylko w sytuacji, gdy prawo ma to być wykreślone z księgi wieczystej – jak wskazano wyżej. Zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego nie jest objęte dyspozycją przepisów ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych. Opłata sądowa byłaby wymagana tylko wówczas, gdyby prawo należało wykreślić z księgi wieczystej, co w tej sytuacji nie miało miejsca.

Analiza sprawozdania sporządzonego przez wizytatora Rady w żadnym wypadku nie wskazuje na jakiegokolwiek uchybienia ze strony notariusza (obecnie emerytowanego notariusza) sporządzającego umowy z udziałem Pani M. W.. Notariusz Danuta Natkaniec była wieloletnim notariuszem o ogromnym doświadczeniu zawodowym

i nieposzlakowanej opinii. Zawsze przestrzegała przepisów prawa i zasad etyki zawodowej notariusza.

Mam nadzieję, że udzielona odpowiedź okaże się pomocna do rozwiania wszystkich wątpliwości senatora Grzegorza Peczkisa w tej sprawie.

Z poważaniem!

PREZES
Rady Izby Notarialnej we Wrocławiu

[Signature]
Lech Borzemski