

**Oświadczenie złożone  
przez senatora Grzegorza Peczkisa  
na 37. posiedzeniu Senatu  
w dniu 16 marca 2017 r.**

Oświadczenie skierowane do prezesa Krajowej Rady Notarialnej Mariusza Białeckiego

Szanowny Panie!

W związku ze skargą, jaka wpłynęła do mojego biura, zwracam się z prośbą o zweryfikowanie stanu faktycznego oraz ocenę prawidłowości procedur przeprowadzonych przy sprzedaży nieruchomości.

Przedstawiam poniżej opis sprawy, jaka miała miejsce w czerwcu 2012 r. Opisywana sprawa miała swój początek w 2010 r., kiedy to p. M. W. „sprzedała” swoją część nieruchomości (udział 50%) państwu M. S. F. (pozostała część nieruchomości – 25% +25% należała do rodziny nieżyjącego od 12 lat męża). Nieruchomość zlokalizowana jest w (...). „Sprzedaż” (50% udziału za kwotę 35 000 zł) nastąpiła w dniu 15 października 2009 r. w oparciu o sporządzony w kancelarii notarialnej akt notarialny nr rep. (...). Zgodnie z treścią tego aktu pieniądze miały być przekazane w terminie późniejszym; ponadto uprawniał on p. M. W. do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń nieruchomości. W Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu brak jest wpisu o prawie p. W. do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń nieruchomości (księga wieczysta nr ...). Ponadto zgodnie z treścią aktu kupujący „zobowiązują się solidarnie wypłacić sprzedającej całą należną kwotę sprzedaży”, jednak do chwili obecnej kwota ta nie została wypłacona. Sprawa trafiła do Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu (sygn. akt I C 131/11), a potem do Sądu Okręgowego w Opolu (sygn. akt II Ca 209/15). Zarówno Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu, jak i Sąd Okręgowy w Opolu uznały, że p. W. należną kwotę jednak otrzymała. Z wyrokami sądów z oczywistych względów p. M. W. się nie zgadza.

Po kilku miesiącach w wyniku nieporozumień p. M. W. wyprowadziła się i od 15 listopada 2010 r. zamieszkuje w tzw. mieszkaniach chronionych w K. przy ul.(...). W dniu 6 czerwca 2012 r. p. F. odsprzedali swoją część nieruchomości – 75% (w międzyczasie nabyli dodatkowe 25% nieruchomości od krewnego męża p. W., p. E. T.) nowym właścicielom – małżonkom J. i S. K.. Wszystkie sprawy związane z tą transakcją prowadził mec. p. P. R., prywatnie zięć nowych właścicieli, małżonków J. i S. K.. W dniu sprzedaży (6 czerwca 2012 r.) p. mec. R. sporządził tzw. porozumienie, w oparciu o które p. W. odsprzedala (za kwotę 20 000 zł) na rzecz małżonków J. i S. K. swoje prawo do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń.

W tej sytuacji pojawiają się następujące wątpliwości. Proszę o odpowiedź na poniższe pytania.

1. Dlaczego porozumienie dotyczyło stron p. W. – małżonkowie J. S. K., skoro p. W. sprzedała nieruchomość p. M. S. F., i zgodnie z tym aktem sprzedaży nabyła prawo do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń, a do stosowania tego prawa zobowiązali się p. F.? Z informacji uzyskanych w Dziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu wynika, że w akcie notarialnym sprzedaży (sprzedający p. F. – kupujący p. K.) nie ma informacji o zrzeczeniu się bądź niezrzeczeniu się przez p. W. prawa do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń.

2. Dlaczego zrzeczenie się prawa do dożywotniego korzystania z części pomieszczeń przeprowadzono w taki sposób, podczas gdy powinno to być przeprowadzone w formie aktu notarialnego, z pobraniem należnych opłat, takich jak podatek od czynności cywilnoprawnych, opłata sądowa i inne?

Powyższy opis sytuacji jest fragmentem całości zdarzeń związanych ze sprzedażą nieruchomości położonej w (...).

W załączeniu przekazuję porozumienie pomiędzy M. W. oraz S. K. i J. K. w sprawie zrzeczenia się użytkowania nieruchomości.

Z wyrazami szacunku  
Grzegorz Peczkis