



**BIURO
RZECZNIKA PRAW OBYWATELSKICH**

Warszawa, 8.05.2019 r.

**Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich
Stanisław Trociuk**

IV.7000.301.2017.AK

**Pan Mariusz Białecki
Prezes Krajowej Rady
Notarialnej
ul. Dzika 19/23
00-172 Warszawa**

szanowny Panie Prezencie

Odnosząc się do odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi Praw Obywatelskich pismem z dnia 12 marca 2019 r. dotyczącej problemu przejmowania dla zysku majątku osób starszych, cierpiących na demencję albo otępienie starcze, pragnę wskazać na wstępie, że przywołany w odpowiedzi projekt, przygotowany w 2015 r. przez Komisję ds. Wzmocnienia Ochrony Osób Starszych i Niepełnosprawnych, działającą w ramach Fundacji na rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego, nie przyniósłby rozwiązania poruszonego problemu. Przewidziana w tym projekcie instytucja przedstawiciela opiekuńczego – w ocenie Rzecznika – nie uchroniłaby osób starszych przed negatywnymi skutkami działań, które osoby starsze mogłyby podjąć, mimo wcześniejszego ustanowienia przedstawiciela opiekuńczego. Na marginesie wspomnieć trzeba, że wymieniony projekt przygotowany został w 2015 r., nie uzyskał wymaganej akceptacji i nie był procedowany w Parlamencie.

Z uzasadnienia projektu wynika, że celem projektowanej instytucji przedstawiciela opiekuńczego było wzmocnienie ochrony osób starszych i niepełnosprawnych i – wydaje się – że cel ten mógłby zostać częściowo osiągnięty, jednak wyłącznie w sytuacjach, gdy osoba starsza z uwagi na niepełnosprawność (stan zdrowia lub niedyspozycję fizyczną) nie

byłaby w stanie podjąć określonych działań samodzielnie, ale zachowałaby pełną świadomość i rozeznanie rzeczywistości. Trzeba jednak zwrócić uwagę, że ustanowienie przedstawiciela opiekuńczego – zgodnie z treścią projektu - wymagałoby działania podjętego przez samego reprezentowanego (umowa zawarta w formie aktu notarialnego), a więc należy założyć, że przedstawiciel zostałby ustanowiony jeszcze na etapie, gdy reprezentowany wykazywałby dość wysoką świadomość swoich działań, ograniczeń i otaczającej go rzeczywistości. W ocenie Rzecznika ustanowienie wówczas przez osobę starszą przedstawiciela opiekuńczego, nie uchroniłoby jej jednak przed zawarciem niekorzystnej umowy w późniejszym czasie, po wystąpieniu symptomów otępienia (demencji starczej). Należy bowiem zauważyć, że fakt ustanowienia przedstawiciela opiekuńczego nie ograniczałby prawa osobistego działania mocodawcy. W konsekwencji osoba cierpiąca na otępienie starcze albo demencję mogłaby w ramach nadal przysługujących jej uprawnień, za namową osób trzecich, działających dla zysku, dokonać niekorzystnej umowy przeniesienia własności nieruchomości.

Zdaniem Rzecznika jedynie na etapie bezpośrednio poprzedzającym zawarcie aktu notarialnego, w którym uczestniczy notariusz, może zostać roztoczona szeroka ochrona nad osobami starszymi. W praktyce – jak powszechnie wiadomo – dochodzi do zawierania umów w formie aktów notarialnych z pokrzywdzeniem osób starszych. Dlatego też Rzecznik widzi potrzebę wdrożenia przez samorząd notarialny stosownych środków, które zapewnią pełną ochronę osobom starszym i uchronią je od zawierania niekorzystnych umów, szczególnie aktów notarialnych, których przedmiotem są nieruchomości zabezpieczające potrzeby mieszkaniowe.

Propozycje przykładowych działań, jakie mógłby podjąć samorząd notarialny, aby przeciwdziałać omawianemu problemowi Rzecznik Praw Obywatelskich przedstawił Panu Prezesowi w piśmie z dnia 21 grudnia 2018 r. W odpowiedzi udzielonej Rzecznikowi na wskazane pismo brak jest jednak stanowiska Krajowej Rady Notarialnej odnoszącego się do przedstawionych propozycji.

Dlatego też, działając na podstawie art. 13 ust. 1pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2018 r. poz. 2179 ze zm.) ponownie zwracam

się z nadzieją na uzyskanie stanowiska samorządu notarialnego i informacji o podjętych bądź planowanych inicjatywach w poruszonym zakresie.

Jednocześnie będę wdzięczny za przedstawienie wniosków i postulatów wypracowanych przez komisje powołane w ramach Fundacji Centrum Naukowe Notariatu (poprzednio działającą pod nazwą Fundacja na Rzecz Bezpiecznego Obrotu Prawnego), których jednym z powierzonych zdań jest przeprowadzenie analizy istniejących aktów prawnych i przygotowanie propozycji zmian w zakresie m.in. wzmocnienia ochrony prawnej osób starszych i niepełnosprawnych.

Z poważaniem

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. Kup'.