



Warszawa, 17/03/2008r.

RZECZPOSPOLITA POLSKA
Rzecznik Praw Obywatelskich

RPO-578403-V-SK/08

00-090 Warszawa Tel. centr. 0-22 551 77 00
Al. Solidarności 77 Fax 0-22 827 64 53

Pan
Prof. Jan Vincent - Rostowski
Minister Finansów

Szanowny Panie Ministrze

Na tle skarg wpływających do Biura Rzecznika Praw Obywatelskich zarysował się problem stosowania ustawy z dnia 16 listopada 2000 r. o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu (Dz.U. z 2003r., Nr 153, poz. 1505 ze zm.) przy przenoszeniu własności lokali na podstawie art. 12 i art. 17¹⁴ ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2003r., Nr 119, poz. 1116 ze zm.).

Z przedstawionych Rzecznikowi Praw Obywatelskich spraw wynika, iż problemy z interpretacją ustawy o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu, w zakresie przenoszenia własności spółdzielczych praw do lokali, mają zarówno notariusze, jak i spółdzielnie mieszkaniowe. Mając ponadto na uwadze, iż ww. ustawa nakłada na notariuszy obowiązki rejestracyjne i informacyjne, za których niewykonanie grozi odpowiedzialność karna, Rzecznik Praw Obywatelskich zwrócił się do Ministerstwa Infrastruktury z prośbą o przeanalizowanie tej kwestii (kopia pisma w załączeniu).

Z odpowiedzi Ministra Infrastruktury wynika, iż podziela on stanowisko Krajowej Rady Notarialnej o tym, iż w przypadku umów zawieranych w formie aktu notarialnego na podstawie art. 12 i 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych nie dochodzi do wprowadzenia do obrotu finansowego wartości majątkowych, a tym samym notariusze nie mają obowiązku rejestrowania takich transakcji. Ponadto, jak wskazał Minister Infrastruktury, także spółdzielnie mieszkaniowe nie są zobowiązane do podania wartości lokalu dla potrzeby dokonywania takiej czynności notarialnej. Bowiem, od dnia 31 lipca 2007r., tj. od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 14 czerwca 2007 r. o zmianie ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 125,

poz. 873), ustawodawca zrezygnował z konieczności wyceny wartości rynkowej lokalu przy dokonywaniu przekształceń spółdzielczych praw do lokali.

Na podstawie przedłożonych Rzecznikowi dokumentów można stwierdzić, iż zarówno Krajowa Rada Notarialna, jak i pojedyncze spółdzielnie mieszkaniowe zwracały się do Ministerstwa Finansów o interpretację przepisów ustawy o przeciwdziałaniu wprowadzaniu do obrotu finansowego wartości majątkowych pochodzących z nielegalnych lub nieujawnionych źródeł oraz o przeciwdziałaniu finansowaniu terroryzmu w kontekście umów przenoszących własność spółdzielczych praw do lokali. Z jednej z odpowiedzi udzielonych Krajowej Radzie Notarialnej przez Ministerstwo Finansów - Departament Informacji Finansowej (pismo z dnia 18 grudnia 2007r., znak: IF4/734/5/WYM/07/14990) wynika, iż Ministerstwo Finansów uważa, że notariusz sporządzający umowę przeniesienia własności ww. lokalu będzie co do zasady zobowiązany do rejestracji transakcji; wartość transakcji miałaby wówczas zostać ustalona przez spółdzielnię mieszkaniową. W tym stanie rzeczy, mając na względzie przedstawione powyżej uwagi, w szczególności opinię Ministra Infrastruktury w zakresie przedstawionej problematyki, działając na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 lipca 1987r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich (Dz.U. z 2001r., Nr 14, poz. 147 ze zm.) uprzejmie proszę o przeanalizowanie tej sprawy i poinformowanie Rzecznika o stanowisku zajęтым przez Pana Ministra. Jeżeli zaś Pan Minister podtrzymuje dotychczasowe stanowisko wyrażone w korespondencji z Krajową Radą Notarialną to proszę o wskazanie według jakich kryteriów równowartość transakcji, której przedmiotem jest przeniesienie własności lokali w trybie art. 12 i 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, powinna być określona.

Z poważaniem

Z upoważnienia
Rzecznika Praw Obywatelskich

/-/ Stanisław Trociuk
Zastępca Rzecznika Praw Obywatelskich

Załączniki:

1. kopia pisma Ministra Infrastruktury z dnia 7 lutego 2008r. (znak: WPL4-053-39/08/299);
2. kopia wystąpienia Zastępcy Rzecznika Praw Obywatelskich do Ministerstwa Infrastruktury z dnia 25 stycznia 2008r. (znak: RPO-578403-Y-SK/08)