

72 hodin s notářem (část třetí)

eFocus

„Odmítám mýtus, že notáři jsou a priori drazí,“ říká v poslední části reportáže z notářského úřadu JUDr. Martin Foukal. Budeme se také věnovat „notářskému jazyku“ anebo nástrahám nového občanského zákoníku.

„Opravdu nemám žádné zkušenosti, že by si účastníci stěžovali, že jsou notáři drazí,“ začíná poslední sezení Martin Foukal. Téma tarifu jsme rozebírali už několikrát, přesto se k němu ještě vrátíme. Ona „nákladnost“ notářů je totiž, podle doktora Foukala, jeden z nejzarytějších stereotypů. Sám se za ministra spravedlnosti Otakara Motejla podílel na tvorbě tarifu a říká, že základní linkou tarifu nebyla výše, kterou by chtěli notáři, ale částka, kterou je ochotný zaplatit účastník vzhledem k výši hodnoty finanční transakce, náročnosti a odpovědnosti. „Domnívám se, že notářské služby jsou opravdu placeny přiměřeně. Přesto se najdou tací, kteří se o ceně snaží licitovat. Je to důkaz, že o způsobu odměňování notářů se všeobecně neví. Dokonce vím, že jeden městský úřad i jedna banka vypsaly výběrové řízení na nejlevnějšího notáře! Služby notáře a advokáta jsou prostě někde jinde. Chybí osvěta, že role advokáta a notáře se nedá zaměňovat a že obě jsou důležité. Advokát je nezávislý a stranický, hájí zájmy svého klienta a má možnost smluvní odměny. Notář je nestranný, hledá vždy řešení přijatelná pro obě strany a má odměnu určenou tarifem. Především však nejde opomíjet důkazní sílu veřejných listin, které notář vyhotovuje, to je opravdová přidaná hodnota,“ reaguje Martin Foukal na výtku, že advokát v řadě případů účastníka vyjde levněji.

Neoddiskutovatelnou výhodou služeb notáře je výše zmíněná „důkazní síla“ veřejných listin. Notář má zákonem stanoveno, co musí splňovat listina, aby byla listinou veřejnou. *„Pokud některá ze zákonných podmínek chybí, není to veřejná listina. Stát logicky za úkony notáře spojené s vyhotovováním těchto listin nese odpovědnost,“* říká Martin Foukal s tím, že vady listin se samozřejmě někdy objeví. Výhody odpovědnosti v kombinaci s tarifem popisuje na konkrétním příkladu: *„Pokud advokát poskytuje právní služby v souvislosti s miliardovým obchodem, nikdo ho na tak vysokou částku pravděpodobně nepojistí. Notáře sice také ne, ale – ale za jeho úkony nese odpovědnost stát. Kdyby se tak notář nedejbože dopustil nesprávného postupu a způsobil by účastníku škodu, tak ten může po státu tu miliardu žádat. A pokud jde o notářský tarif, odměna notáře se vypočítává ze základu prvních sto milionů – nad ně už nic. Takže nejvyšší možná odměna notáře za sepsání listiny o právním úkonu, například kupní smlouvy, je 94 tisíc osm set korun bez DPH. Ve výjimečných případech lze odměnu po předchozí domluvě s účastníkem zvýšit až o 100%. I tak je to velmi přijatelná cena ve srovnání s běžným účtováním advokáty. A to nemluvíme o úschově peněz. Maximální výše odměny je limitována 43.000,-Kč bez DPH. Přijme-li notář peníze v souvislosti se sepsáním kupní smlouvy, účtuje za úschovu peněz jen jednu desetinu! To se všeobecně neví, jinak by se na notáře obraceli v takovýchto případech účastníci mnohem častěji.“*

Vracíme se také k otázce počtu notářů. Citlivé téma rozděluje (nejenom) právníky. Martin Foukal tvrdí, že pokud by se začalo notářů využívat ve větší míře, resp. by měli vyšší kompetence a bylo-li by

jich více skutečně třeba, nebude proti tomu, aby se jejich počet zvyšoval. „Nabídka služeb ze strany notářů musí zůstat v rovnováze vůči poptávce. Jsem příznivcem toho, aby notářů bylo víc, ale jen za předpokladu, že budou mít práci a dostatek kompetencí. Jako zastánce notářské profese si mohu jen přát, aby jich bylo více a to i ve vztahu k ostatní právníckých profesím a počet jejich členů. Ale mým důležitějším přáním je, aby bylo vyhotovováno více notářských dokumentů a tím aby se zvyšovala právní jistota ve společnosti opřená o nestranné veřejné listiny. Bude-li pořízeno více takovýchto veřejných listin, o které se budou moci účastníci v budoucnu bezpečně opřít, předejde se tak sporům, které pak řeší advokáti a soudy a lidem se ušetří to nejcennější- nervy (zdraví) a čas. Určitě je služba notáře mnohem levnější, než případné náklady na advokáty sporujících se stran a soudní poplatky,“ říká.

Každý příchod nového zákona, který se týká notářů, považuje Martin Foukal za důležitý. Z počátku dochází k nejistotě a z ní pramenícímu riziku nesprávného právního výkladu, nebo formulace, což se může negativně promítnout do notářské činnosti. Aby tomu notáři předešli, organizují pravidelná školení a vzdělávací akce. Připravuje se seriál školení na téma nového občanského zákoníku. „V dědickém právu se jedná do značné míry o návrat k tradičnímu pojetí, známému do roku 1950 a v Evropě standardnímu.“ Čemu by měl notář věnovat nejvíc pozornosti? Samozřejmě úpravě práv obchodních korporací, věcných práv a dědictví. „To je absolutní základ. Občanský zákoník se musíme velmi rychle naučit, budeme se proto všichni školit,“ říká Martin Foukal. Notářům je v novém soukromoprávním kodexu svěřena poměrně značná míra odpovědnosti. „Dá se říct, že nový občanský zákoník více ukotvuje postavení notářů,“ shrnuje prezident komory s tím, že všichni jeho kolegové jsou na tom stejně. „Nikdo z nás zatím neudělal podle nového občanského zákoníku ani řádku. Všichni stojíme na stejné startovní čáře. Až sama praxe nás přiměje osvojit si obsah zákoníku a pracovat s ním aktivně. Musíme být předem dobře připraveni. Praxe je ale mnohem bohatší než fantazie člověka. Nový občanský zákoník je dílo úctyhodné, propracované a koncepčně promyšlené, je ale zatím pořád akademické,“ uzavírá.

K 31. 12. 2011 bylo v ČR zřízeno 450 notářských úřadů. V seznamech notářských koncipientů a seznamech notářských kandidátů, vedených notářskými komorami, bylo zapsáno k 31. 12. 2011 celkem 223 notářských kandidátů a 227 notářských koncipientů.

Konkurzy na obsazení notářských úřadů vyhlašuje a organizuje prezidium Notářské komory České republiky. V průběhu roku 2011 se konalo 10 konkurzů.

Notář v Praze dodnes vzpomíná na své „učitele“ ze státního notářství v Benešově, kteří mu v začátcích profese velmi pomohli. Především díky nim uznává institut notářství za historicky osvědčenou geniální myšlenku, kterou pochopil, když se seznámil se základními principy této profese. Dodnes je s Dr. Martinem Šešinou a Dr. Miloslavem Jindřichem v úzkém kontaktu. „Obdivoval jsem jejich formulační schopnosti, jak dokážou suverénně do protokolu diktovat naprosto dokonalé právní věty. Říkal jsem si, jaké to je umění,“ říká. Už v začátcích profese si uvědomoval, že to co píše do veřejné listiny, má obrovský dopad a význam. „Věděl jsem, že se může stát, že v budoucnu bude soud každou mou formulaci analyzovat,“ dodává s tím, že se obával toho, zda obsah naformuloval tak, aby dosáhl, čeho dosáhnout měl – ochrany práv účastníka. „Ta odpovědnost mě někdy svazovala. Když jsem se třeba vrátil do kanceláře po delší dovolené, první zápis nebo řízení,

které jsem projednával, jsem diktoval s velkým strachem a respektem... jestli to ještě svedu,“přiznává. Na druhou stranu ale notáři hrozí to, že mu při „pracovním stereotypu“ zápisy přijdou samozřejmé. Měl by si tak dávat pozor i na lehkovážnost.

Jak už jsem popisoval v druhé části reportáže, Martin Foukal s každým účastníkem několik minut pohovoří a věnuje se mu nad rámec právní rady. Vypozoroval jsem to nejen v jeho úřadě, ale také při schůzi společenství vlastníků (kde s klidem a úsměvem dává rady, které jsou pro nově vznikající společenství lidí k nezaplacení). Možná je výjimkou, ale tento postup mu zaručuje úspěch – lidé si jeho služby pamatují v dobrém. *„Absolutní alfa a omega pro tuto profesi je komunikace s lidmi. Pokud někdo nemá dar s lidmi jednat, s celými rodinnými klany, a získat jejich důvěru, pak nikdy nebude dobrým notářem. Měl jsem jako koncipienta člověka, který byl po odborné stránce velmi schopný, ale jeho vystupování a přístup byly velmi autoritativní. Působilo to až tak, že lidem nedává prostor pro dialog a vyjadřování svého názoru. Dokonce jim autoritativně zasahoval do privátních listin. Musel jsem se s ním rozloučit a dnes je velmi úspěšným úředníkem,*“ uzavírá pražský notář naše tři dny. Já po své návštěvě rozumím tomu, proč za notářem přijdou lidé i v momentě, kdy jeho služby nemusí vyhledat – je totiž jejich rodinným přítelem.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Advokátní kancelář Pokorný, Wagner & partneři, s.r.o.](#)
- [Náš náskok byl v odhodlání a ochotě riskovat](#)
- [Na co se zaměřoval úřad pro ochranu osobních údajů při své kontrolní činnosti v roce 2020?](#)
- [„Co nás čeká v právu ICT v roce 2021“](#)
- [Rozhovor s Petrem Sprinzem](#)
- [Odborný seminář: Závazky v novém občanském zákoníku](#)
- [Odborný seminář: Smlouvy uzavírané se spotřebitelem v novém občanském zákoníku](#)
- [Chambers Europe 2012: PRK Partners oceněna za nejlepší klientské služby](#)
- [Nataša Randlová prominentním právníkem Chambers Europe](#)
- [Ocenění soutěžněprávního týmu advokátní kanceláře Schönherr](#)
- [Advokátní kancelář KŠB byla oceněna jako nejlepší národní právní firma v ČR](#)