

# **Prawo o notariacie**

z dnia 14 lutego 1991 r. (Dz.U. Nr 22, poz. 91)

Tekst jednolity z dnia 22 listopada 2017 r.  
(Dz.U. z 2017 r. poz. 2291)

(zm.: druk sejmowy Nr 2067)

**Wyciąg**

( ... )



# Wprowadzenie

## Spis treści

	Nb
<b>I. Prawo o notariacie</b> . . . . .	1–10
1. Kwalifikacja prawa o notariacie . . . . .	1
2. Unifikacja prawa o notariacie . . . . .	2
3. Rozszerzanie zakresu kompetencji notariuszy . . . . .	3
4. Istnienie postępowania przy dokonywaniu czynności notarialnych . . . . .	4
5. Przepisy proceduralne . . . . .	5
6. Regulacja postępowania notarialnego . . . . .	6
7. Przepisy wskazujące na istnienie postępowania notarialnego . . . . .	7
8. Charakter i cel przepisów PrNot . . . . .	8
9. Znaczenie notariatu . . . . .	9
10. Jurysdykcja prewencyjna . . . . .	10
<b>II. Notariusz</b> . . . . .	11–13
1. Status notariusza . . . . .	11
2. Pozycja notariusza . . . . .	12
3. Powiązanie notariusza z państwem . . . . .	13
<b>III. Powoływanie notariuszy</b> . . . . .	14–18
1. Powołanie notariusza . . . . .	14
2. Kwalifikacje . . . . .	15
3. Zwolnienie z odbycia aplikacji notarialnej i złożenia egzaminu . . . . .	16
4. Zwolnienie z odbycia aplikacji notarialnej . . . . .	17
5. Poprzednio obowiązujące regulacje . . . . .	18
<b>IV. Odwoływanie notariuszy</b> . . . . .	19–20
1. Odwołanie notariusza . . . . .	19
2. Zawieszenie notariusza w czynnościach zawodowych . . . . .	20
<b>V. Kancelaria notarialna</b> . . . . .	21–27

## A. Komentarz

1. Forma prowadzenia praktyki . . . . .	21
2. Uprawnienie do prowadzenia jednej kancelarii . . . . .	22
3. Obowiązek posiadania kancelarii . . . . .	23
4. Prowadzenie kancelarii w formie spółki cywilnej lub partnerskiej . . . . .	24
5. Niedopuszczalność posiadania oddziału lub filii . . . . .	25
6. Zatrudnianie pracowników . . . . .	26
7. Rejestr kancelarii . . . . .	27
<b>VI. Miejsce dokonywania czynności notarialnych</b>	28–33
1. Miejsce dokonywania czynności notarialnych . . . . .	28
2. Uzasadnienie regulacji . . . . .	29
3. Wyjątek od zasady dokonywania czynności w kancelarii . . . . .	30
4. Brak swobody dokonywania czynności poza kancelarią . . . . .	31
5. Klauzula szczególnych okoliczności . . . . .	32
6. Zasady funkcjonowania kancelarii . . . . .	33
<b>VII. Zastępowanie notariusza przy czynnościach urzędowych</b>	34–56
1. Zastępstwo notariusza . . . . .	34
2. Postać wskazania zastępcy notariusza . . . . .	35
3. Forma wyznaczenia i upoważnienia . . . . .	36
4. Obowiązek informowania prezesa rady właściwej izby o wyznaczeniu zastępstwa . . . . .	37
5. Niedopuszczalność posługiwania się przez wyznaczonego zastępcę zastępcami notarialnymi . . . . .	38
6. Wyznaczenie zastępstwa z powodu nieobecności wynikłej z nieprzewidzianych przyczyn . . . . .	39
7. Wyznaczenie zastępstwa emerytowanemu notariuszowi . . . . .	40
8. Wyznaczenie zastępstwa w wypadku zaprzestania prowadzenia kancelarii . . . . .	41
9. Upoważnienie zastępcy notarialnego do dokonywania czynności . . . . .	42
10. Zakres upoważnienia zastępcy notarialnego	43

11. Wymóg osobistego udzielenia upoważnienia zastępcy notarialnemu . . . . .	44
12. Dopuszczalność zastępowania wszystkich notariuszy z danej kancelarii . . . . .	45
13. Dopuszczalność udzielenia kolejnego upoważnienia . . . . .	46
14. Obowiązek zawiadomienia o udzieleniu upoważnienia zastępcy . . . . .	47
15. Odwołanie upoważnienia . . . . .	48
16. Skutki dokonania czynności bez wyznaczenia lub upoważnienia . . . . .	49
17. Udzielenie upoważnienia a dokonywanie czynności przez samego notariusza . . . . .	50
18. Upoważnienie aplikanta notarialnego do dokonywania czynności . . . . .	51
19. Zakres upoważnienia aplikanta notarialnego	52
20. Uprawnienie do sporządzania wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów . . . . .	53
21. Forma upoważnienia aplikanta . . . . .	54
22. Obowiązek zawiadomienia o udzieleniu upoważnienia aplikantowi . . . . .	55
23. Odpowiedzialność notariusza za szkodę wyrządzoną przez aplikanta . . . . .	56
<b>VIII. Tajemnica notarialna . . . . .</b>	<b>57–59</b>
1. Obowiązek zachowania tajemnicy . . . . .	57
2. Ustanie obowiązku zachowania tajemnicy .	58
3. Informacje nieobjęte tajemnicą . . . . .	59
<b>IX. Czynności notarialne konsułów, organów samorządu terytorialnego i banków . . . . .</b>	<b>60–65</b>
1. Uprawnienie innych podmiotów do dokonywania czynności notarialnych . . . . .	60
2. Czynności notarialne konsula . . . . .	61
3. Dopuszczalność sporządzenia aktu notarialnego na podstawie upoważnienia . . . . .	62
4. Odpowiednie stosowanie do czynności konsula przepisów PrNot . . . . .	63
5. Czynności związane z poświadczeniem dziedziczenia . . . . .	64
6. Czynności notarialne organów samorządu terytorialnego i banków . . . . .	65
<b>X. Wynagrodzenie notariusza . . . . .</b>	<b>66–83</b>

## A. Komentarz

1. Wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych . . . . .	66
2. Cel wprowadzenia maksymalnego wynagrodzenia . . . . .	67
3. Kwestionowanie wysokości wynagrodzenia	68
4. Zasada ustalania wynagrodzenia w umowie ze stronami . . . . .	69
5. Rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej . . . . .	70
6. Zgodność regulacji z Konstytucją RP . . . . .	71
7. Sposoby naliczania wynagrodzenia . . . . .	72
8. Próba wypracowania sformułowań dotyczących wynagrodzenia notariuszy . . . . .	73
9. Pobieranie przez notariuszy wynagrodzenia za złożenie wniosku w postępowaniu wieczystoksięgowym . . . . .	74
10. Akty regulujące wynagrodzenie notariusza	75
11. Pojęcie „wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych” . . . . .	76
12. Szczególne regulacje sposobu ponoszenia wynagrodzenia notariusza . . . . .	77
13. Czynności zwolnione od opłat notarialnych	78
14. Inne akty regulujące zwolnienie z opłat notarialnych . . . . .	79
15. Opłaty ponoszone przez Skarb Państwa . . . . .	80
16. Podstawa uprawnienia notariusza do pobrania wynagrodzenia od stron . . . . .	81
17. Doliczenie przez notariusza podatku od towarów i usług do wynagrodzenia . . . . .	82
18. Opłaty niewliczane w wynagrodzenie notariusza . . . . .	83
<b>XI. Zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .</b>	<b>84–101</b>
1. Wniosek o zwolnienie z obowiązku poniesienia wynagrodzenia . . . . .	84
2. Zwolnienie od wynagrodzenia a zwolnienie od kosztów sądowych . . . . .	85
3. Zwolnienie od wynagrodzenia za przyszłą, planowaną czynność notarialną . . . . .	86
4. Negocjacja notarialna z notariuszem . . . . .	87
5. Negocjacje prowadzone z kilkoma notariuszami – cel . . . . .	88

6. Prawo notariusza do wynagrodzenia . . . . .	89
7. Zwolnienie osoby zainteresowanej z pokrycia wynagrodzenia notariusza . . . . .	90
8. Sąd właściwy w postępowaniu o zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	91
9. Wszczęcie postępowania o zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	92
10. Wymogi stawiane wnioskowi złożonemu na piśmie . . . . .	93
11. Skutki braków formalnych wniosku o zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	94
12. Postanowienie o zwolnieniu, cofnięciu lub oddalające wnioski o zwolnienie . . . . .	95
13. Wyłączenie referendarza sądowego spod możliwości wydania postanowienia o zwolnieniu od wynagrodzenia . . . . .	96
14. Podmioty mogące ubiegać się o zwolnienie od kosztów sądowych . . . . .	97
15. Możliwość ubiegania się przez <i>nasciturusa</i> o zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	98
16. Zwolnienie z czynności przyszłych . . . . .	99
17. Skutki śmierci osoby fizycznej lub ustania osoby prawnej . . . . .	100
18. Cel instytucji zwolnienia od wynagrodzenia notariusza . . . . .	101
<b>XII. Przesłanki zwolnienia od wynagrodzenia notariusza . . . . .</b>	<b>102–124</b>
1. Obowiązki podmiotu występującego o zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	102
2. Dochodzenie w sprawie stanu majątkowego strony domagającej się zwolnienia . . . . .	103
3. Badanie stanu majątkowego wnioskodawcy . . . . .	104
4. Obowiązek sądu zbadania posiadania środków finansowych przez osoby prawne i jednostki nieposiadające osobowości prawnej . . . . .	105
5. Rozważania SN na temat zwolnienia od kosztów sądowych . . . . .	106
6. Posiadanie majątku a możliwość zwolnienia od wynagrodzenia notariusza . . . . .	107
7. Skutki chwilowego braku środków pieniężnych na rachunku bankowym osoby prawnej . . . . .	108

## A. Komentarz

8. Skutki korzystania z kredytu bankowego . . .	109
9. Wyzbycie się majątku a zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	110
10. Solidarna odpowiedzialność stron czynności za należne notariuszowi kwoty . . . . .	111
11. Moment dopuszczalności częściowego zwolnienia od wynagrodzenia notariusza . . . . .	112
12. Związanie sądu umową stron co do obowiązku poniesienia wynagrodzenia notariusza . . . . .	113
13. Podział taksy a świadczenie podzielne . . .	114
14. Sytuacja dopuszczająca zwolnienie od wynagrodzenia notariusza . . . . .	115
15. Obowiązek sądu ustalenia czy zachodzi potrzeba dokonania czynności notarialnej .	116
16. Charakter przesłanki potrzeby dokonania czynności notarialnej . . . . .	117
17. Bezwzględna nieważność czynności . . . . .	118
18. Potrzeba czynności notarialnej . . . . .	119
19. Przejęcie przez Skarb Państwa wynagrodzenia notariusza . . . . .	120
20. Przesłanka potrzeby dokonania czynności notarialnej . . . . .	121
21. „Potrzeba dokonania czynności notarialnej” w rozumieniu art. 6 PrNot . . . . .	122
22. Udowodnienie przez stronę potrzeby zwolnienia . . . . .	123
23. Istota art. 6 § 3 PrNot . . . . .	124
<b>XIII. Stosunek zwolnienia od wynagrodzenia notariusza do zwolnienia od kosztów sądowych .</b>	<b>125–128</b>
1. Zwolnienie od wynagrodzenia notariusza a zwolnienie od kosztów sądowych na gruncie stanu prawnego sprzed nowelizacji . . . . .	125
2. Sytuacje niestosowania art. 113 KPC . . . .	126
3. Niezgodność art. 626 <sup>1</sup> KPC z Konstytucją RP . . . . .	127
4. Problematyka stosunku zwolnienia od wynagrodzenia notariusza do zwolnienia od kosztów w postępowaniu wieczystoksięgowym	128



<b>XIV. Treść orzeczenia o zwolnieniu od wynagrodzenia notariusza</b> . . . . .	129–136
1. Niezbędne elementy postanowienia sądu o zwolnieniu od wynagrodzenia . . . . .	129
2. Brak możliwości odmowy przez notariusza dokonania czynności zgodnej z prawem . . . . .	130
3. Możliwość zwolnienia notariusza z obowiązku dokonania czynności notarialnej przez wyznaczenie zastępcy . . . . .	131
4. Artykuł 95s PrNot . . . . .	132
5. Brak możliwości zwolnienia przez sąd od opłat innych niż sądowe . . . . .	133
6. Zażalenie na postanowienie sądu . . . . .	134
7. Niedopuszczalność skargi kasacyjnej . . . . .	135
8. Roszczenie notariusza o wynagrodzenie . . . . .	136
<b>XV. Dochodzenie przez notariusza należnego mu wynagrodzenia</b> . . . . .	137–140
1. Wystąpienie do sądu notariusza o wypłatę wynagrodzenia . . . . .	137
2. Odmowa zapłaty należnego notariuszowi wynagrodzenia . . . . .	138
3. Obowiązek przesłania sądom i urzędom odpisów lub wypisów sporządzonego aktu notarialnego . . . . .	139
4. Niedopuszczalność kasacji od postanowienia sądu II instancji . . . . .	140
<b>XVI. Obowiązki notariusza jako płatnika</b> . . . . .	141–148
1. Pobieranie podatków przez notariusza . . . . .	141
2. Notariusz jako płatnik podatku od spadków i darowizn oraz czynności cywilnoprawnych . . . . .	142
3. Obowiązki notariusza jako płatnika . . . . .	143
4. Rozporządzenie regulujące sposób pobierania podatku od płatników . . . . .	144
5. Obowiązek ustnego pouczenia podatników . . . . .	145
6. Obowiązki notariusza w związku z podatkiem od czynności cywilnoprawnych . . . . .	146
7. Sposób pobierania i zwrotu podatku . . . . .	147
8. Zakres pouczeń skierowanych do podatników . . . . .	148
<b>XVII. Obowiązek poboru opłaty sądowej przez notariusza</b> . . . . .	149–154

1. Wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego . . . . .	149
2. Opłata od wniosku o wpis w księdze wieczystej . . . . .	150
3. Zwolnienie wnioskodawcy od kosztów sądowych – skutki . . . . .	151
4. Akt regulujący sposób pobierania przez notariuszy opłat sądowych . . . . .	152
5. Przekazanie właściwemu sądowi rejonowemu pobranej opłaty . . . . .	153
6. Zwrot opłaty w związku z niesporządzeniem aktu notarialnego . . . . .	154
<b>XVIII. Pobór przez notariusza opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym . . . . .</b>	<b>155–156</b>
1. Utworzenie systemu teleinformatycznego w celu prowadzenia Rejestru Spadkowego . . . . .	155
2. Bezgotówkowa forma przekazywania opłat za wpisy do Rejestru Spadkowego . . . . .	156

### I. Prawo o notariacie

- 1. Kwalifikacja prawa o notariacie. Prawo o notariacie jest zespołem norm o niejednolitym charakterze**, co rodzi trudności w zakwalifikowaniu go do konkretnej gałęzi prawa. **Tradycyjnie zalicza się je do gałęzi prawa postępowania cywilnego** (por. *A. Oleszko*, *Ustrój*, s. 18; *K. Korzan*, *Rola aktu notarialnego*, s. 62).
- 2. Unifikacja prawa o notariacie.** Warto dodać, że w okresie międzywojennym prace nad zunifikowanym prawem o notariacie toczyły się w sekcji postępowania cywilnego Komisji Kodyfikacyjnej RP – por. Projekt ustawy notarialnej opracowany przez referenta, członka Komisji Kodyfikacyjnej, *Jakuba Glassa*, na podstawie wytycznych, uchwalonych przez podkomisję przygotowawczą, Warszawa 1930, s. 5, oraz Projekt ustawy notarialnej uchwalony w pierwszym czytaniu przez podkomisję notarialną Komisji Kodyfikacyjnej, Warszawa 1933, s. 6.
- 3. Rozszerzanie zakresu kompetencji notariuszy.** Stanowisko to zostało ostatecznie przyjęte w okresie powojennym na gruncie

Prawa o notariacie z 1951 r., gdy **notariusze załatwiali szereg spraw cywilnych jako pozasądowe organy wymiaru sprawiedliwości**. Notariusze byli traktowani jako wykwalifikowani i wyspecjalizowani urzędnicy. Przesuwano więc niektóre kategorie spraw cywilnych z sądów do znacjonalizowanego notariatu (państwowych biur notarialnych). W ten sposób, oprócz czynności notarialnych *sensu stricto*, notariusze zaczęli załatwiać sprawy w postępowaniu wieczystoksięgowym, w sprawach spadkowych, w postępowaniu nakazowym i upominawczym. **Państwowe biura notarialne, obok dokonywania czynności na podstawie prawa o notariacie, podejmowały czynności uregulowane w KPC** (postępowanie nakazowe i upominawcze) oraz dokonywały czynności w postępowaniu wieczystoksięgowym. Również obecnie poszerzany jest zakres kompetencji notariuszy. Dla potwierdzenia tej tezy można wskazać choćby przekazanie notariuszom uprawnienia do poświadczania nabycia praw do spadku czy europejskiego poświadczania spadkowego. Osobnym zagadnieniem są też projekty powierzenia notariuszom wydawania nakazów zapłaty (por. *B. Tymecki*, Notarialny nakaz zapłaty, s. 137; *E. Marszałkowska-Krześ*, Nakaz zapłaty, s. 153). Pomimo zmiany charakteru prawnego notariatu ustawą z 1991 r. klasyfikowanie prawa o notariacie w ramach prawa postępowania cywilnego zachowało aktualność (tak też *A.J. Szereda*, Rozważania, s. 101).

**4. Istnienie postępowania przy dokonywaniu czynności notarialnych.** Tytuł Rozdziału 2 Działu II PrNot, który brzmi „Tryb dokonywania czynności notarialnych”, **sugeruje istnienie swobodnego postępowania** w postaci reguł zachowania notariusza **przy dokonywaniu czynności notarialnych**. Tezę tę potwierdza również szereg wypowiedzi doktryny (por. *B. Lewaszkiewicz-Petrykowska*, Uwagi o zasadach, s. 16; *A. Oleszko*, Zakres staranności, s. 72; *tenże*, Przymus notarialny, s. 23 i 24; zob. także: *A. Oleszko*, *R. Pastuszko*, Tryb dokonywania czynności, s. 83; *H. Nowara-Bacz*, Przesłanki wyłączenia, s. 85; *M.K. Kolasiński*, Odpowiedzialność, s. 60 i 136; *E. Drozd*, Forma aktu notarialnego, s. 12).

**5. Przepisy proceduralne. Prawo o notariacie zawiera przy tym pewną grupę przepisów o charakterze administracyjnym,**

w tym procedury administracyjnej (np. dotyczących sposobu powoływania i odwoływania notariuszy), **norm procedury karnej** (co do postępowania dyscyplinarnego) czy wreszcie **przepisów postępowania cywilnego**. Prawo o notariacie reguluje w sposób szczegółowy sądowe postępowanie cywilne w przedmiocie: zwolnienia od wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnej (art. 6 PrNot), zaskarżenia odmowy dokonania przez notariusza czynności notarialnej (art. 83 PrNot) oraz wydania wypisu aktu notarialnego (art. 110 PrNot).

**6 6. Regulacja postępowania notarialnego. Trzon prawa o notariacie** stanowią jednak **normy odnoszące się do postępowania notariusza przy dokonywaniu czynności** notarialnych, a także przepisy określające wymogi formalne, jakie muszą spełnić dokumenty notarialne. Są to normy *stricte* proceduralne, które regulują sposób dokonania określonej czynności, wywołującej skutki w sferze prawa materialnego. Przy zastosowaniu przepisów proceduralnych dochodzi do urzeczywistnienia norm indywidualno-konkretnych prawa materialnego, nie tylko cywilnego, lecz także z zakresu innych gałęzi prawa, np. handlowego czy ubezpieczeniowego.

**7 7. Przepisy wskazujące na istnienie postępowania notarialnego.** Szereg przepisów PrNot wskazuje na **istnienie postępowania notarialnego**. Można tu wymienić:

- 1) art. 1 PrNot wskazujący, że notariusz jest powołany do dokonywania czynności, którym strony są obowiązane lub pragną nadać formę notarialną (czynności notarialnych),
- 2) art. 80 PrNot statuujący m.in. obowiązek notariusza udzielania stronom czynności niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności oraz obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne,
- 3) art. 18 PrNot wprowadzający tajemnicę notarialną obejmującą okoliczności sprawy, o których notariusz powziął wiadomość ze względu na wykonywane czynności,
- 4) art. 2 § 2 PrNot, według którego czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego,

- 5) art. 2 § 3 PrNot wskazujący język polski jako język czynności notarialnych,
- 6) art. 3 PrNot określający miejsce dokonywania czynności notarialnych,
- 7) art. 5 i 89 PrNot regulujące kwestie wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnych,
- 8) art. 80 § 4 PrNot odnoszący się do protokołu notarialnego, którym notariusz może sprostować niedokładności, błędy pisarskie, rachunkowe lub inne oczywiste omyłki, które znalazły się w dokumentach notarialnych,
- 9) art. 81, 82 i częściowo art. 83 PrNot regulujące postępowanie notariusza w przypadku żądania dokonania czynności sprzecznej z prawem,
- 10) art. 84 PrNot określający przypadki wyłączenia notariusza w sytuacjach, które mogą rzutować na jego obiektywizm,
- 11) art. 85, 86 i 87 PrNot określające sposób stwierdzenia przez notariusza tożsamości osób dokonujących czynności, nakładające obowiązek badania zdolności do czynności prawnych stron czynności oraz szczególnej dbałości o zrozumienie czynności, gdy kontakt z podmiotem dokonującym czynności natrafia na pewne przeszkody,
- 12) art. 88, 104 § 2 PrNot stanowiące o sposobie składania podpisów pod dokumentami notarialnymi,
- 13) art. 90 i 95 PrNot regulujące przechowywanie oryginałów aktów notarialnych,
- 14) art. 110 § 1 PrNot odnoszący się do wydawania wypisów aktów notarialnych oraz art. 109 i 110 § 3 PrNot określające wymogi takiego wypisu,
- 15) art. 79 PrNot zawierający katalog czynności notarialnych,
- 16) art. 91 i n. PrNot zawierające szczegółowe unormowania co do trybu dokonywania poszczególnych czynności, a w szczególności: określające formalne wymagania aktu notarialnego (art. 92 i 93 PrNot), nakazujące odczytanie takiego aktu (art. 94 PrNot), opisujące sposób poświadczania dziedziczenia (art. 95a–95o PrNot), postępowanie przy wydaniu, sprostowaniu, zmianie lub uchyleniu albo zawie-

szeniu skutków europejskiego poświadczenia spadkowego (art. 95q–95y PrNot), przewidujące wymagania dla klauzul notarialnych poświadczających określone w art. 96 PrNot fakty (art. 97–100 PrNot), określające tryb doręczeń dokonywanych przez notariusza (art. 102 i 103 PrNot), określające sposób spisywania protokołów (art. 104 PrNot) czy tryb przyjmowania na przechowanie dokumentów, papierów wartościowych, pieniędzy (art. 106–108 PrNot).

**8 8. Charakter i cel przepisów PrNot.** Biorąc pod uwagę wymienione wyżej przepisy PrNot, należy stwierdzić, że **unormowanie to ma charakter kompleksowy**. Jednocześnie wskazane **przepisy służą urzeczywistnieniu norm prawa materialnego**. Mają one zatem charakter proceduralny. Przy ich zastosowaniu notariusz dokonujący czynności notarialnej wypełnia wskazania odnośnie do formy czynności prawnych. W związku z powyższym należy przyjąć, że działanie notariusza dokonującego czynności notarialnych na podstawie PrNot jest działaniem w ramach postępowania notarialnego. W tym kontekście pogląd *M. Grochowskiego* (*K. Osajda* (red.), Prawo o notariacie, komentarz do art. 79), że problematyka ujęta w art. 79–99 PrNot stanowi przede wszystkim uzupełnienie kodeksowej regulacji formy oświadczeń woli (art. 73–81 KC) i z tego punktu widzenia stanowi „brakujący element” tej regulacji, który ustawodawca postanowił wyjąć redakcyjnie poza KC, nie jest trafny.

**9 9. Znaczenie notariatu.** Za *Rudolfem von Jheringiem* dodać przy tym trzeba, że forma jest zaprzysięgłym wrogiem samowoli i bliźniaczą siostrą wolności (*die Form ist die geschworene Feindin der Willkür, die Zwillingsschwester der Freiheit – M. Vollkommer*, *Formenstreng*, s. 12). Dlatego też **udział notariusza w życiu gospodarczym należy uznać za przejaw wolności wpływającej z zasad demokratycznego państwa prawa**. Notariat jest zatem gwarantem wolności, bo pozwala realizować prawa i obowiązki podmiotowe.

**10 10. Jurysdykcja prewencyjna.** W uzasadnieniu do uchwały Sądu Najwyższego z 9.5.1995 r. (III CZP 53/95, niepubl.) wyrażona

została myśl, zgodnie z którą – działania notariusza mają charakter jurysdykcji prewencyjnej. Warty zwrócenia uwagi jest również wyrok SN z 7.11.1997 r. (II CKN 420/97, OSNC 1998, Nr 6 poz. 4), zgodnie z którym jeżeli proponowana przez stronę czynność notarialna jest sprzeczna z prawem, **notariusz ma nie tylko obowiązek poinformowania jej o tym, lecz także odmówienia jej sporządzenia**, i to także wówczas, gdy poinformowana o tym strona nalega na sporządzenie aktu notarialnego. Notariusz nie jest więc zwykłym wykonawcą zleconych mu usług, będącym całkowicie podległym woli zleceniodawcy. Prawo o notariacie czyni z notariusza strażnika zgodności aktu notarialnego z prawem. Taka jego rola uzasadnia określenie notariusza w art. 2 § 1 PrNot jako osoby zaufania publicznego. Nie sposób jest pogodzić pełnienie takiej roli z dopuszczaniem do sporządzania czynności notarialnych sprzecznych z prawem. **Podstawowe obowiązki notariusza wypływają zatem wprost z zasad porządku prawnego** i wiążą go w jednakowej mierze zarówno względem jego klienta, jak i osoby trzeciej. „Jurysdykcja prewencyjna” wykonywana przez notariat wykracza przy tym poza badanie zgodności z prawem czynności notarialnych. Notariusz dokonując czynności nie powinien poprzestawać jedynie na zbadaniu zgodności czynności z prawem. Winien on sformułować stosowny dokument jasno i niedwuznacznie, tak by nie dopuścić do błędów, wątpliwości czy też pokrzywdzenia strony nieświadomej lub niedoświadczonej. Działanie notariusza winno spełniać funkcję profilaktyczną – przeciwdziałać powstawaniu w przyszłości sporów i wytaczaniu powództw [K. Korzan, Rola aktu notarialnego w ugodowym rozwiązywaniu spraw majątkowych w krajowym i międzynarodowym obrocie cywilnym (granice kompetencji), *Rej.* 1998, Nr 4, s. 65].

## II. Notariusz

- 11 1. Status notariusza.** Notariusz jest organem ochrony prawnej. **Status notariusza** w systemie organów ochrony prawnej jest **zagadnieniem wielopłaszczyznowym**, jego pozycja zaś nie ma jednolitego charakteru. Tradycyjnie nazywa się notariusza „sędzią (lub prawnikiem) braku sporu”, „mężem zaufania stron”, „dobrowolnym sędzią”, czy „*quasi-sędzią*”.
- 12 2. Pozycja notariusza.** Można badać pozycję notariusza jako podatnika, płatnika, poborcy opłaty sądowej, instytucji obowiązanej w rozumieniu Terroryzmu, przedsiębiorcy, przedstawiciela wolnego zawodu, osoby godnej zaufania publicznego, funkcjonariusza publicznego, podmiotu w postępowaniu cywilnego.
- 13 3. Powiązanie notariusza z państwem.** Notariusz jest przy tym ściśle powiązany z państwem. Określenie stanowiska notariatu w ustroju państwowym zależy od granic działalności państwa. **Działalność notariuszy jest *sui generis* działalnością państwową.** Podnoszona jest przy tym samoistność instytucji notariatu. Albowiem notariusz nie jest ani urzędnikiem państwowym, ani sędzią, ani też adwokatem. Przeciwdziała sporom, przy czym ich nie rozstrzyga w sposób władczy, nie może też być traktowany jak pełnomocnik jednej strony. Jego funkcja polega bowiem na reprezentowaniu interesów wszystkich stron czynności oraz porządku prawnego (por. A. Oleszko, Ustrój, s. 128 i 129). Podkreślenia wymaga szczególnie **niezależność notariatu rozumiana jako usytuowanie poza hierarchią administracyjną, czy innych organów publicznych.** Choć notariusz wykonuje swój zawód w formie indywidualnej, to pełni funkcję publiczną, polegającą na zabezpieczeniu przedsięwzięć pod względem prawnym. Wykonuje więc czynności będące atrybutem państwa. Przy czym nie jest substytutem żadnej władzy państwowej, a żaden organ administracji nie jest w stanie wyręczyć go w jego specyficznych, wysoko wyspecjalizowanych czynnościach. Uznać zatem wypada, że notariusz jest swoistą hybrydą łączącą elementy publicznoprawne i prywatnoprawne, a także stanowiącą połączenie władzy publicznej i wolnego zawodu [por. A. Redelbach, Prawo o notariacie, s. 39; M.Z. Król, Notariusz



de lege ferenda, Rej. 2006, Nr 5, s. 84; *taż*, Kilka słów o praktyce notarialnej i roli notariusza w kształtowaniu stosunków prawnych (perspektywa teoretycznoprawna), Rej. 2006, Nr 7–8, s. 44].

### III. Powoływanie notariuszy

1. **Powołanie notariusza. Notariusze są powoływani przez 14**  
**Ministra Sprawiedliwości.** Minister jednocześnie z powołaniem  
 wyznacza siedzibę kancelarii notariusza. Decyzja podejmowana  
 jest po zasięgnięciu opinii rady właściwej izby notarialnej. **Mi-**  
**nister Sprawiedliwości może odmówić powołania** na stanowisko  
 notariusza tylko wtedy, gdy kandydat nie spełnia wymogów, o któ-  
 rych mowa w PrNot, a także jeżeli dotychczasowe postępowanie  
 kandydata budzi wątpliwości co do jego rzetelności, uczciwości  
 lub przestrzegania wartości demokratycznego państwa prawnego.

2. **Kwalifikacje.** Aktualnie **notariuszem może być powołany 15**  
 ten, kto: posiada **obywatelstwo** polskie, obywatelstwo innego  
 państwa członkowskiego Unii Europejskiej, państwa członkow-  
 skiego Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA)  
 – strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym lub  
 Konfederacji Szwajcarskiej, albo obywatelstwo innego państwa,  
 jeżeli na podstawie przepisów prawa Unii Europejskiej przy-  
 służy mu prawo podjęcia zatrudnienia lub samozatrudnienia  
 na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej na zasadach określonych  
 w tych przepisach; **korzysta w pełni z praw publicznych** i ma  
 pełną zdolność do czynności prawnych; **jest nieskazitelnego**  
**charakteru** i daje rękojmię prawidłowego wykonywania zawodu  
 notariusza; ukończył wyższe studia prawnicze w Rzeczypospolitej  
 Polskiej i **uzyskał tytuł magistra** lub zagraniczne studia prawnicze  
 uznane w Rzeczypospolitej Polskiej; **odbył aplikację notarialną**  
 w Rzeczypospolitej Polskiej; **złożył egzamin notarialny** w Rze-  
 czypospolitej Polskiej; **ukończył 26 lat.**

3. **Zwolnienie z odbycia aplikacji notarialnej i złożenia 16**  
**egzaminu. Z odbycia aplikacji notarialnej** w Rzeczypospolitej  
 Polskiej i **złożenia egzaminu notarialnego** w Rzeczypospolitej  
 Polskiej **zwolnione** są osoby, które w Rzeczypospolitej Polskiej:

uzyskały tytuł naukowy **profesora** lub stopień naukowy **doktora habilitowanego nauk prawnych**; zajmowały stanowisko **sędziego** lub **prokuratora**; zajmowały stanowisko **asesora sądowego** przez okres co najmniej 2 lat; wykonywały zawód **adwokata** lub **radcy prawnego** przez okres co najmniej 3 lat; co najmniej przez 3 lata zajmowały stanowisko **Prezesa Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej**, jej wiceprezesa lub radcy.

- 17 4. **Zwolnienie z odbycia aplikacji notarialnej. Z odbycia aplikacji notarialnej** w Rzeczypospolitej Polskiej **zwolnione** są zaś osoby, które w Rzeczypospolitej Polskiej: posiadają stopień naukowy **doktora nauk prawnych**; przez okres co najmniej 4 lat w okresie nie dłuższym niż 6 lat przed złożeniem wniosku o dopuszczenie do egzaminu były **zatrudnione na stanowisku referendarza sądowego, starszego referendarza sądowego, asystenta prokuratora, asystenta sędziego** lub były zatrudnione w Sądzie Najwyższym lub w Trybunale Konstytucyjnym i **wykonywały zadania odpowiadające czynnościom asystenta sędziego**; po ukończeniu wyższych studiów prawnych przez okres co najmniej 4 lat w okresie nie dłuższym niż 6 lat przed złożeniem wniosku o dopuszczenie do egzaminu **wykonywały** na podstawie umowy o pracę lub umowy cywilnoprawnej wymagające wiedzy prawniczej **czynności bezpośrednio związane z czynnościami wykonywanymi przez notariusza w kancelarii notarialnej**; po ukończeniu wyższych studiów prawnych przez okres co najmniej 4 lat w okresie nie dłuższym niż 6 lat przed złożeniem wniosku o dopuszczenie do egzaminu były zatrudnione w urzędach organów władzy publicznej i **wykonywały** wymagające wiedzy prawniczej czynności bezpośrednio **związane ze świadczeniem pomocy prawnej na rzecz tych urzędów**; po ukończeniu aplikacji legislacyjnej przez okres co najmniej 4 lat w okresie nie dłuższym niż 6 lat przed złożeniem wniosku o dopuszczenie do egzaminu były zatrudnione w urzędach organów władzy publicznej lub w państwowych jednostkach organizacyjnych i **wykonywały** wymagające wiedzy prawniczej **czynności bezpośrednio związane z tworzeniem projektów ustaw, rozporządzeń lub aktów prawa miejscowego**; zajmują stanowisko **radcy Prokuratorii**