

Prawo o notariacie. Komentarz

Przejdź do produktu na ksiegarnia.beck.pl

Prawo o notariacie

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

Tekst jednolity z dnia 29 maja 2020 r. (Dz.U. z 2020 r. poz. 1192)

(zm.: Dz.U. 2018, poz. 398; 2019, poz. 1655, poz. 2020; 2020, poz. 2320; 2021, poz. 1177)

Dział I. Ustrój notariatu

Rozdział 1. Przepisy ogólne

Literatura: *J. Basedow*, Zwischen Amt und Wettbewerb – Perspektiven des Notariats in Europa, *Rabels Zeitung*, 1991, z. 55; *W. Berutowicz, J. Mokry*, Organizacja ochrony prawnej w PRL, Warszawa 1977; *M. Bielski*, Podmiotowa zdatność notariusza, zastępcy notarialnego i aplikanta notarialnego do ponoszenia odpowiedzialności karnej za przestępstwo nadużycia władzy z art. 231 k.k. na gruncie definicji legalnej funkcjonariusza publicznego z art. 115 § 13 pkt 3 k.k., *Rej.* 2020, Nr 6; *G. Bieniek*, Notariusz w orzecznictwie Sądu Najwyższego, w: *E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan* (red.), *Rozprawy z Prawa Prywatnego, Prawa o Notariacie i Prawa Europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi Romualdowi Szytkowi*, Kluczbork 2007; *tenże*, W sprawie nowych uprawnień notariusza, w: *R. Szytk* (red.), *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. „Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie”*, Warszawa–Kluczbork 2006; *A. Bien-Kacala, M. Rączka*, Glosa do wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 9 listopada 2010 r. (sygn. akt SK 10/08), *PS* 2011, Nr 4; *W. Boć*, Status notariusza po dwudziestu latach obowiązywania ustawy – Prawo o notariacie, *Rej.* 2011, Nr specjalny; *W. Boć, M. Leśniak*, Notariusz jako przedsiębiorca szczególnego rodzaju, *PPiA* 2011, Nr 84; *J. Bodio*, Status prawny notariusza – wybrane zagadnienia, *Rej.* 2011, Nr 10; *J. Borowicz*, Notariusz jako pracodawca w rozumieniu art. 3 kodeksu pracy, *Rej.* 2008, Nr 10; *tenże*, Uwagi o pojęciu „stosowność dla notariatu” (art. 4 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie), *Rej.* 2014, Nr 12; *L. Borzemski*, Zawód nie całkiem wolny, *Rzeczpospolita PCD* z 12.3.2004 r., Nr 42641/1; *Z. Bystrzycka*, Glosa do uchwały SN z dnia 23 września 2009 r., *I KZP* 7/09, *Rej.* 2010, Nr 4; *J. Ciszewski, A. Wątrobska*, Status zawodu notariusza po deregulacji, *Rej.* 2014, Nr specjalny; *Z. Cwiąkalski*, Podstawy ochrony prawnej notariusza jako funkcjonariusza publicznego, przewidzianej w art. 231a k.k. i odpowiedzialności karnej notariusza za przestępstwo z art. 231 k.k., w: 20-lecie Izby Notarialnej w Krakowie, Kraków 2011; *E. Drozd*, Czynności notarialne z elementem zagranicznym w obrocie nieruchomościami (zagadnienia wybrane), w: *R. Szytk* (red.), *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999; *tenże*, Forma aktu notarialnego, w: *A. Oleszko, R. Szytk* (red.), *I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty naukowe i wystąpienia*, Poznań 1993; *tenże*, Forma czynności prawnych zastrzeżona wolą stron, *ZNUJ PPWI* 1974, Nr 1; *tenże*, O potrzebie zmian w prawie notarialnym, *Rej.* 2001, Nr 5; *tenże*, Odpowiedzialność notariusza w przypadku nieważnej (bezsukcesyjnej) czynności prawnej, w: *R. Szytk* (red.), *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie*, Warszawa–Kluczbork 2006; *T. Dukiet-Nagórska*, Prawnokarna ocena niedopełnienia przez notariusza obowiązku uzależnienia czynności notarialnej od uprzedniego uiszczenia opłaty sądowej i podatku od czynności cywilnoprawnych, *Rej.* 2010, Nr 2; *T. Ereciński*, Kilka uwag o pozycji ustrojowej notariusza, jego odpowiedzialności cywilnej, oraz sądownictwie dyscyplinarnym, *Rej.* 2006, Nr 5; *J. Frąckowiak*, Prowadzenie kancelarii przez notariuszy w formie spółki cywilnej albo spółki partnerskiej, w: *R. Szytk* (red.), *Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie. III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, Warszawa–Kluczbork 2006; *J. Giezek*, Odpowiedzialność karna notariusza w świetle art. 231 kodeksu karnego, *Rej.* 2006, Nr 3; *A. Goettel*, Notariusz jako płatnik podatku od czynności cywilnoprawnych, *Lex/el.*; *R. Greszta, A. Oleszko*, Uchybienia formalne aktu notarialnego w świetle doświadczeń nadzoru samorządu notarialnego, *Rej.* 2001, Nr 5; *K. Grzybczyk*, Reklama czynności notarialnych, *Rej.* 2011, Nr specjalny; *J. Jacyszyn*, Czy potrzebna jest definicja normatywna wolnego zawodu?, *Rej.* 2014, Nr specjalny; *tenże*, Działalność kancelarii notarialnej zorganizowanej w postaci spółki partnerskiej, *Rej.* 2001, Nr 5; *tenże*, Notariusz zawodem zaufania publicznego, w: *R. Szytk* (red.), *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, Warszawa–Kluczbork 2006; *tenże*, Przedsiębiorca a wolny zawód, *Rej.* 2003, Nr 10; *tenże*, Wokół statusu notariusza, *Rej.* 1996, Nr 4–5; *tenże*, Zdolność upadłościowa notariuszy jako osób wykonujących wolny zawód, *Rej.* 1996, Nr 12; *J. Jeżewski*, w: *J. Boć* (red.), *Konstytucje Rzeczypospolitej oraz komentarz do Konstytucji RP z 1997 roku*, Wrocław 1998; *M.M. Kalduński*, Prawo ubogich w postępowaniu wieczystoksięgowym na tle prawa do sądu w prawie polskim i europejskim, *Rej.* 2003, Nr 11; *A. Klank*, Odpowiedzialność w spółce partnerskiej notariuszy, *Pr.Sp.* 2002, Nr 7–8; *M.K. Kolasiński*, Odpowiedzialność cywilna notariusza, Toruń 2005; *tenże*, Prowadzenie działalności gospodarczej

przez notariusza w orzecznictwie unijnego Trybunału Sprawiedliwości i polskiego Trybunału Konstytucyjnego, *Rej.* 2011, Nr specjalny; *T. Kot*, O istocie notariatu – inny punkt widzenia, w: 20-lecie Izby Notarialnej w Krakowie, Kraków 2011; *J. Kranz*, Die Ausübung öffentlicher Gewalt durch Privatener dem europäischen Gemeinschaftsrecht. Ein Beitrag zur Auslegung von Art. 55 Abs.1 EWG-Vertrag, Frankfurt–Bern–New York 1984; *M.Z. Król*, Notariusz de lege ferenda, *Rej.* 2006, Nr 5; *taż*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; *A. Kucharski*, Pojęcie „strony” w prawie o notariacie, *NPN* 2005, Nr 4; *Ł. Kuligowski, K. Rychter*, Czy małe okręgi się bronią, *Gazeta Prawna* z 19.4.2006 r., Nr 77; *Z. Kuniewicz*, Cywilnoprawna odpowiedzialność notariuszy prowadzących kancelarię na zasadach spółki, *Rej.* 2014, Nr specjalny; *Z. Kwiatkowski*, Notariusz jako funkcjonariusz publiczny w świetle nowego prawa o notariacie, *PS* 1994, Nr 3; *B. Lewaszkiwicz-Petrykowska*, Uwagi o zasadach rządzących cywilną odpowiedzialnością notariusza, *PS* 1995, Nr 2; *A. Machnikowska*, w: *M. Załucki* (red.), Unijne rozporządzenie spadkowe Nr 650/2012. Komentarz, Warszawa 2018; *D. Malec*, Dzieje notariatu polskiego, Kraków 2007; *E. Maniewska*, Wspólnicy spółki cywilnej jako „zbiorowy” pracodawca, *PiZS* 2015, Nr 1; *M. Modrzejewski*, Pozycja ustrojowoprawna notariusza, *NPN* 2008, Nr 1; *M. Muszalska, M. Strzelbicki*, Pojęcie władzy publicznej w świetle orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości a wykonywanie zawodu zaufanie publicznego przez notariusza, *Rej.* 2011, Nr specjalny; *M.A. Nowocień*, Odmowa dokonania czynności notarialnej i jej zaskarżenie, Warszawa 2018; *taż*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; *A. Oleszko*, Akt notarialny jako podstawa odpowiedzialności prawnej notariusza – dyscyplinarnej, cywilnej, karnej, Warszawa 2015; *tenże*, Kancelaria notarialna działająca na zasadzie spółki prawa cywilnego, *Rej.* 1991, Nr 2; *A. Oleszko*, Konsekwencje usytuowania notariusza jako przedsiębiorcy, w: *R. Szyk* (red.), III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. „Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie”, Warszawa–Kluczbork 2006; *tenże*, Nadzór samorządu notarialnego nad wykonywaniem obowiązków zawodowych notariusza (refleksje nad stanem prawnym dotychczasowym oraz wnioski de lege ferenda), *Rej.* 2008, Nr 3; *tenże*, Notariat w systemie wymiaru sprawiedliwości, Warszawa 2015; *tenże*, Podstawy dokonania czynności notarialnych poza lokalem kancelarii notarialnej, *Rej.* 2007, Nr 4; *tenże*, Prawo o notariacie. Część ustrojowa, Kluczbork–Lublin 2009; *tenże*, Prawo o notariacie. Komentarz, cz. I, Warszawa 2011; *tenże*, Prawo o notariacie. Komentarz, t. I. Ustrój notariatu, Warszawa 2016; *tenże*, Ustrój polskiego notariatu, Kraków 1999; *Wynagrodzenie notariusza*, *Rej.* 1993, Nr 8; *tenże*, Zakres staranności notariusza przy sporządzaniu czynności notarialnej, w: *R. Szyk* (red.), Problematyka prawna reprivatyzacji notariatu polskiego, Poznań–Kluczbork 1996; *tenże*, Przymus notarialny, *Rej.* 1994, Nr 5; *tenże*, *R. Pastuszek*, Ustrój polskiego notariatu w świetle orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, *SIL* 2014, Nr 22; *R. Pastuszek*, Charakter czynności notarialnych w świetle orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości, w: *A. Dańsko-Roesler, J. Jacyszyn, M. Pazdan, W. Popiołek* (red.), Rozprawy z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa dedykowana Profesorowi Aleksandrowi Oleszce, Warszawa 2012; *tenże*, Obywatelstwo jako wymóg podmiotowy powołania na notariusza w państwie członkowskim Unii Europejskiej w świetle projektu nowelizacji ustawy – Prawo o notariacie, *Rej.* 2012, Nr 3; *M. Pazdan*, Notariat a prawo prywatne międzynarodowe (uwagi ogólne), *Rej.* 1995, Nr 9; *J. Pazdan*, w: *M. Pazdan* (red.), System Prawa Prywatnego, t. 20A, Prawo prywatne międzynarodowe, Warszawa 2014; *S. Posadzy*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; *P. Pracz, J. Pracz*, Glosa do uchw. SN z 26.6.2014 r., III CZP 27/14, *Rej.* 2018, Nr 3; *J. Preussner-Zamorska*, Uwagi na temat zakazu reklamowania wolnych zawodów, *Rej.* 1994, Nr 3; *U. Promińska*, Spółka partnerska, Warszawa 2013; *A. Redelbach*, Prawo o notariacie. Komentarz, Toruń–Poznań 2002; *Pazdan* (red.), Rozprawy z Prawa Prywatnego, Prawa o Notariacie i Prawa Europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi Romualdowi Szykowi, Kluczbork 2007; *Cz.W. Salagierski*, Czy w postępowaniu wieczystoksięgowym notariusz jest osobą zaufania publicznego, *Rej.* 2011, Nr specjalny; *tenże*, Pozycja notariusza, w systemie organów ochrony prawnej, *Rej.* 2001, Nr 5; *W. Schubert*, 200 Jahrefranzösisches Notariat: diefranzösischeNotariatsordnung (Ventöse-Gesetz) v. 16.3.1803 und ihre Bedeutung für die Entwicklung des Notariats in Deutschland, *DNotZ* 2003, z. 3; *J. Schützberger*, Der Notar in Europa, Eine rechtsvergleichende Untersuchung des deutschen, französischen, niederländischen und englischen notariellen Berufsrechts, Köln 2005; *M. Setkiewicz*, Notariusz jako organ ochrony prawnej w świetle prawa polskiego i prawa Unii Europejskiej, *PPiA* 2016, Nr 107; *taż*, Status prawny notariusza, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; *taż*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; *R. Stürmer*, Der Notar im Europäischen Binnenmarkt, w: *R. Stürmer, H. Matsumoto, W. Lüke, M. Deguchi* (red.), Festschrift für Dieter Leipold zum 70. Geburtstag, Tübingen 2009; *tenże*, Markt Und Wettbewerb über alles? Gesellschaft und Recht im Fokus neoliberaler Marktideologie, München 2007; *A. Szarek-Zwijacz*, Szczególne okoliczności uzasadniające dokonanie przez notariusza czynności poza kancelarią. Glosa do post. SO w Krakowie z 28.6.2013 r., II Cz 1036/13, *NPN* 2014, Nr 3;

A.J. Szereda, Czynności notarialne. Komentarz do art. 79–112 Prawa o notariacie, Warszawa 2018; A.J. Szereda, Opinia Polskiego Instytutu Notarialnego z 1.6.2020 r., dotycząca zasad postępowania w przypadku utraty przez notariusza pieczęci urzędowej, *Legalis; tenże*, Rozważania o „postępowaniu notarialnym”, *Rej.* 2012, Nr 5; R. Szyk, Funkcja publiczna notariatu, *Rej.* 1994, Nr 12; *tenże*, Odmowa dokonania czynności notarialnej, *Rej.* 1991, Nr 3; *tenże*, Powstanie i likwidacja kancelarii notarialnej oraz jej funkcje w świetle współczesnych zadań notariatu, w: R. Szyk (red.), III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. „Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie”, Warszawa–Kluczbork 2006; *tenże*, Wynagrodzenie notariusza jako obowiązek czy uprawnienie?, *Rej.* 2010, Nr 1; J. Szwaja (red.), Ustawa o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Komentarz, Warszawa 2016; V. Tomala, Notariusz i notariat w Europie, *Rej.* 2006, Nr 5; Z. Truskiewicz, Tzw. przymus notarialny – podstawowy element instytucji notariatu, w: R. Szyk (red.), III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. „Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie”, Warszawa–Kluczbork 2006; *tenże*, W sprawie przyszłości notariatu – kilka refleksji, w: 20-lecie Izby Notarialnej w Krakowie; B. Tymecki, Nowe prawo o notariacie, *PS* 1991, Nr 5–6; *tenże*, w: J. Florkowski, B. Tymecki, Prawo o notariacie z komentarzem, Warszawa 1993; H.-H. Vogel, Es geht auch ohne Notar – Grundstückserwerb und Grundstückserwerbskosten In Schweden, w: R. Schröder (red.), Grundstückserwerbskosten und Notargebühren im internationalen Vergleich, Berlin 2013; E. Wieprzkowicz, w: A.J. Szereda (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; J. Wieprzkowicz-Lyżeń, w: A.J. Szereda (red.), Notariat. Czynności notarialne. Praxis, Warszawa 2021; K. Wojtczak, Co to jest wolny zawód, *Zeszyty Naukowe WSZiB* 1997, Nr 1 (2); S. Wójcik, Wpływ notariusza na powstanie stosunków cywilnoprawnych z umów, w: R. Szyk (red.), Problematyka prawna reprivatyzacji notariatu polskiego. II ogólnopolska notarialna konferencja naukowa w Krakowie, Poznań–Kluczbork 1996; R. Wrzcionek, Postępowanie notarialne w kodeksie spółek handlowych, Warszawa 2013; L. Zabielski, Reforma systemu notarialnego – postulaty i kierunki, *Rej.* 2011, Nr 12; A. Zieliński, Koszty sądowe w sprawach cywilnych. Art. 98–124 KPC. Komentarz, Warszawa 2015.

Art. 1. [Kompetencje]

§ 1. Notariusz jest powołany do dokonywania czynności, którym strony są obowiązane lub pragną nadać formę notarialną (czynności notarialnych).

§ 2. W wypadkach określonych w ustawie czynności notarialnych mogą dokonywać również zastępca notarialny lub aplikant notarialny.

Spis treści

	Nb		Nb
I. Uwagi wprowadzające	1–2	4. Żądanie dokonania czynności notarialnej	10
1. Status notariusza	1	5. Katalog czynności notarialnych	11
2. Znaczenie uregulowania wynikającego z art. 1 PrtNot	2	6. Czynność notarialna a czynność prawna	12
II. Notariusz jako podmiot powołany do dokonywania czynności notarialnych	3–6	IV. Dokonywanie czynności notarialnych 13–17	
1. Uwagi wstępne	3	1. Uwagi wstępne	13
2. Notariusz jako podmiot powołany zgodnie z uregulowaniami prawa polskiego	4	2. Wymóg istnienia kompetencji do dokonywania czynności notarialnych	14
3. Uzyskanie i utrata przez notariusza kompetencji do dokonywania czynności notarialnych	5	3. Źródło (podstawa) powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej	15
4. Zastępowanie notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnych	6	4. Zakres terytorialny dokonywania czynności notarialnych	16
III. Czynność notarialna	7–12	5. Zakres kompetencyjny dokonywania czynności notarialnych	17
1. Uwagi wstępne	7	V. Strona obowiązana lub pragnąca dokonać czynności notarialnej	18–20
2. Pojęcie „czynność notarialna”	8	1. Uwagi wstępne	18
3. Podmiot dokonujący czynności notarialnej	9		

2. Pojęcie „strona obowiązana” lub „pragnąca dokonać czynności notarialnej”	19	1. Uwagi wstępne	21
3. Wątpliwości związane z odwołaniem się do pojęcia „strona”	20	2. Pojęcie „forma notarialna”	22
VI. Forma notarialna	21–23	3. Zasadność odwołania się do pojęcia „forma notarialna”	23
		VII. Uwagi końcowe	24
		1. Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza	24

I. Uwagi wprowadzające

1 1. Status notariusza. Notariusz jest **organem ochrony prawnej pełniącym funkcję publiczną** polegającą na wykonywaniu zadań powierzonych przez państwo w związku ze stosowaniem prawa i w tym zakresie sprawującym jurysdykcję prewencyjną. Wypełnianie wskazanych zadań przez notariusza następuje w drodze dokonywania czynności notarialnych oraz innych, zwykle z nimi związanych, czynności zawodowych i realizowane jest **poza strukturą organów państwa** [zob. np. *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 116, 162; *M. Setkowicz*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne, s. 22–28, 37–38; *A.J. Szereda*, Czynności notarialne, s. 18; *Z. Truskiewicz*, Tzw. przymus notarialny, s. 393].

W nauce prawa zwraca się uwagę, że istnienie instytucji notariatu jest ściśle związane z potrzebą wiarygodnego dokumentowania określonych zdarzeń, w szczególności zaś wiarygodnego dokumentowania zdarzeń z zakresu obrotu prawnego. Podkreśla się, że dostrzegając potrzebę tworzenia dokumentów o szczególnej mocy dowodowej, państwo niejednokrotnie przekazuje realizację tego zadania notariuszom, delegując w ten sposób swoje kompetencje. Z taką sytuacją mamy do czynienia także na gruncie prawa polskiego. Z art. 1 § 1 PrNot wynika, że notariusz jest powołany do dokonywania czynności notarialnych, art. 2 § 2 PrNot stanowi zaś, że czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego (zob. art. 244 KPC). Przekazaniu notariuszom określonych zadań państwa winno towarzyszyć stworzenie mechanizmów normatywnych zapewniających należyte funkcjonowanie notariatu, w tym przede wszystkim mechanizmów normatywnych określających reguły dokonywania czynności notarialnych (zob. szeroko i przekonująco *Z. Truskiewicz*, Tzw. przymus notarialny, s. 384–387).

2 2. Znaczenie uregulowania wynikającego z art. 1 PrNot. Uregulowanie wynikające z art. 1 PrNot, pomimo sygnalizowanych w nauce prawa niedostatków na poziomie legislacyjnym oraz wysoce ogólnego ujęcia, normuje, niejednokrotnie wraz z normami objętymi przepisami szczegółowymi, wiele fundamentalnych kwestii związanych z dokonywaniem czynności notarialnych. W szczególności przesądza, że **podmiotem powołanym, a zatem mającym kompetencję do dokonywania i obowiązek dokonywania czynności notarialnych, jest notariusz**; wskazuje, że **czynność notarialna może być dokonana zarówno wówczas, gdy istnieje taki wymóg, jak i wtedy, gdy takie jest życzenie** odpowiedniego podmiotu; ma znaczenie **w rozstrzygnięciu wątpliwości co do (podstawy) źródła powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej**; wreszcie, umożliwia ustalenie tego, **kto może wystąpić ze skutecznym żądaniem dokonania czynności notarialnej**.

II. Notariusz jako podmiot powołany do dokonywania czynności notarialnych

3 1. Uwagi wstępne. Z art. 1 § 1 PrNot wynika, że **podmiotem powołanym do dokonywania czynności notarialnych jest notariusz**. W nauce prawa zwraca się uwagę, że uregulowanie to przesądza o istnieniu nie tylko **kompetencji notariusza**

do dokonywania czynności notarialnych, ale i obowiązku ich dokonywania przez notariusza [zob. również art. 81–84, 86, 91 oraz art. 95e § 1 i 2, także w zw. z art. 95q, art. 95ze PrNot. Zob. na tym tle jednak art. 108a PrNot; na temat tej ostatniej regulacji zob. *S. Posadzy*, w: *A.J. Szereda* (red.), *Notariat. Czynności notarialne*, s. 1629]. To ostatnie stanowi jeden z przejawów przymusu notarialnego. Należy zaznaczyć, że przymus notarialny w omawianym wymiarze niejednokrotnie nie wyczerpuje się w obowiązku dokonania czynności notarialnej, manifestując się także w powinności podjęcia przez notariusza pewnych innych zachowań funkcjonalnie i normatywnie związanych z dokonywaną czynnością notarialną [zob. *W. Boć*, *Status prawny*, s. 131; *M. Setkowicz*, w: *A.J. Szereda* (red.), *Notariat. Czynności notarialne*, s. 28; *A. Oleszko*, *Prawo o notariacie*, t. 1, 2016, s. 160–161; *Z. Truskiewicz*, *Tzw. przymus notarialny*, s. 376–377].

2. Notariusz jako podmiot powołany zgodnie z uregulowaniami prawa polskiego. 4
Notariuszem jest wyłącznie taki podmiot, który został skutecznie powołany na podstawie unormowań obowiązujących w prawie polskim (w aktualnym stanie prawnym zob. art. 10–13a, 14a, 15 PrNot). Oznacza to, że za notariusza na gruncie i w rozumieniu prawa polskiego, w tym w szczególności na gruncie i w rozumieniu PrNot, nie może być uznany jakikolwiek podmiot, który nie spełnia wskazanego kryterium, w tym podmiot będący notariuszem w rozumieniu prawa obcego.

Na marginesie trzeba podkreślić, że odrębną kwestią pozostaje zasadność uznania czynności prawnej dokonanej przy udziale notariusza w rozumieniu prawa obcego za czynność prawną zachowującą formę aktu notarialnego, formę pisemną z podpisem notarialnie poświadczonym lub formę z datą pewną w rozumieniu prawa polskiego [zob. na ten temat *E. Drozd*, *Czynności notarialne*, s. 12–13; *J. Pazdan*, w: *M. Pazdan* (red.), *System Prawa Prywatnego*, t. 20A, s. 770–772 i literatura powołana w tej ostatniej pozycji].

3. Uzyskanie i utrata przez notariusza kompetencji do dokonywania czynności notarialnych. 5
Notariusz uzyskuje kompetencję do dokonywania czynności notarialnych wraz z uruchomieniem kancelarii (zob. art. 14 PrNot), co może nastąpić po jego powołaniu i wyznaczeniu siedziby jego kancelarii (zob. art. 10 PrNot) oraz po złożeniu ślubowania (zob. art. 15 PrNot; zob. również, w szerszym ujęciu, *A. Oleszko*, *Prawo o notariacie*, t. 1, 2016, s. 107–115). Nadto **notariusz uzyskuje kompetencję do dokonywania czynności notarialnych wraz z ustaniem okoliczności wyłączających przysługujące mu uprzednio uprawnienie**, co ma miejsce w razie: ustania zatrudnienia notariusza w Ministerstwie Sprawiedliwości lub sądzie (zob. art. 43 § 3 PrNot); zakończenia innego zatrudnienia notariusza lub zaprzestania przez niego wykonywania funkcji publicznej (zob. art. 43 § 4 PrNot); uchylenia bądź, w określonych przypadkach, ustania dokonanego przez sąd dyscyplinarny zawieszenia notariusza w czynnościach zawodowych (zob. art. 68 § 4 PrNot); uchylenia środka zapobiegawczego w postaci zawieszenia oskarżonego notariusza w wykonywaniu zawodu (zob. art. 253 w zw. z art. 276 KPK).

Utrata przez notariusza kompetencji do dokonywania czynności notarialnych następuje wraz z utratą pozycji notariusza, czego podstawą jest bądź może być: rezygnacja notariusza z prowadzenia kancelarii; uznanie notariusza za trwale niezdolnego do pełnienia obowiązków lub odmowa notariusza poddania się ocenie niezdolności do pracy; ukończenie przez notariusza 70. roku życia; utrata przez notariusza praw publicznych lub pełnej zdolności do czynności prawnych; stwierdzenie

w wyniku wizytacji nieprawidłowości w działaniach notariusza stanowiących rażąco i oczywistą obrazę przepisów prawa (zob. art. 16 § 1 pkt 1–2a, 6 oraz § 2–4 PrNot). Nadto **notariusz traci przysługującą mu kompetencję do dokonywania czynności notarialnych, utrzymując jednocześnie pozycję notariusza**, w razie: zawieszenia prawa notariusza do prowadzenia kancelarii w okresie zatrudnienia w Ministerstwie Sprawiedliwości lub sądzie (zob. art. 43 § 3 PrNot); zawieszenia prawa notariusza do prowadzenia kancelarii wobec podjęcia przez niego innego zatrudnienia lub wykonywania funkcji publicznej (zob. art. 43 § 4 PrNot); zawieszenia notariusza w czynnościach zawodowych przez sąd dyscyplinarny (zob. art. 68 § 1 PrNot); zastosowania środka zapobiegawczego w postaci zawieszenia oskarżonego notariusza w wykonywaniu zawodu (zob. przede wszystkim art. 276 KPK); skazania notariusza na karę dyscyplinarną pozbawienia prawa prowadzenia kancelarii (zob. art. 51 PrNot); zastosowania środka karnego w postaci zakazu wykonywania zawodu notariusza (zob. art. 39 pkt 2 i art. 41 § 1–1b KK), z tym zastrzeżeniem, że skazanie na karę dyscyplinarną pozbawienia prawa prowadzenia kancelarii lub zastosowanie środka karnego w postaci zakazu wykonywania zawodu stanowi podstawę do odwołania notariusza przez Ministra Sprawiedliwości, co z kolei prowadzi do utraty pozycji notariusza (zob. art. 16 § 1 pkt 4 i 5 PrNot).

Bliżej na temat przywołanych w niniejszym punkcie uregulowań zob. w komentarzu do powołanych przepisów.

6 4. Zastępowanie notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnych. Wynikająca z art. 1 § 1 PrNot zasada, w myśl której podmiotem powołanym do dokonywania czynności notarialnych jest notariusz, doznaje na gruncie PrNot wyjątków.

Zgodnie z art. 1 § 2 PrNot w wypadkach określonych w ustawie czynności notarialnych mogą dokonywać również zastępca notarialny lub aplikant notarialny. Unormowanie to precyzują dalsze uregulowania PrNot. W szczególności z art. 21–22a, 25, 76–76a PrNot wynika, że **czynności notarialnych w zastępstwie notariusza może dokonywać inny notariusz, zastępca notarialny, notariusz emerytowany lub aplikant notarialny.**

W przeciwieństwie do dokonywania czynności notarialnych przez notariusza (niedziałającego w zastępstwie), któremu przysługuje kompetencja do dokonywania, co do zasady, wszelkich czynności notarialnych w każdym czasie, dokonywanie czynności notarialnych przez notariusza będącego zastępcą, zastępcę notarialnego, notariusza emerytowanego i aplikanta notarialnego podlega istotnym ograniczeniom. Przede wszystkim uzyskanie możliwości skutecznego dokonywania czynności notarialnych uzależnione jest od uprzedniego wyznaczenia przez odpowiedni podmiot zastępstwa dla notariusza mającego być zastępcą, zastępcy notarialnego lub notariusza emerytowanego (zob. art. 21–22 PrNot), upoważnienia zastępcy notarialnego (zob. art. 76a § 2 PrNot) lub udzielenia upoważnienia aplikantowi notarialnemu (zob. art. 22a PrNot). Ponadto zakres czynności notarialnych, jakich może dokonywać notariusz będący zastępcą, zastępca notarialny i notariusz emerytowany, w pewnych sytuacjach jest (zob. art. 21 § 3 i 4 i art. 22 PrNot) lub, co do zastępcy notarialnego, może być (zob. art. 76a § 2 w zw. z art. 22a § 2 PrNot) ograniczony; ograniczenie zakresu czynności notarialnych dotyczy także zawsze, w znacznie szerszym wymiarze, aplikanta notarialnego (zob. art. 22a § 1 i 2 w zw. z art. 79 pkt 2, 4, 7 i 8 PrNot).

Należy zaznaczyć, że **zasadą jest, iż wskazane podmioty mogą dokonywać czynności notarialnych jedynie w zastępstwie takiego notariusza, któremu**

przysługuje kompetencja do dokonywania czynności notarialnych. Od wskazanej zasady zachodzą pewne wyjątki; możliwe jest dokonywanie czynności notarialnych w zastępstwie notariusza zawieszzonego w czynnościach zawodowych przez sąd dyscyplinarny (zob. art. 68 § 1 PrNot, a także uzasadnienie uchw. SN z 24.2.2009 r., III CZP 141/08, OSNC 2009, Nr 12, poz. 166) oraz notariusza, w stosunku do którego zastosowano środek zapobiegawczy w postaci zawieszenia w wykonywaniu zawodu (zob. przede wszystkim art. 276 KPK).

Bliżej na temat przywołanych w niniejszym punkcie uregulowań zob. w komentarzu do powołanych przepisów.

III. Czynność notarialna

1. **Uwagi wstępne.** W myśl art. 1 § 1 PrNot **notariusz jest powołany do dokonywania czynności, którym strony są obowiązane lub pragną nadać formę notarialną (czynności notarialnych).** Takie uregulowanie *prima facie* może sugerować wprowadzenie przez ustawodawcę definicji legalnej pojęcia „czynność notarialna”. W nauce prawa trafnie wskazuje się jednak, że w istocie brak jest podstaw do postawienia takiej tezy, w szczególności z uwagi na wadliwe odwołanie się przez ustawodawcę w omawianym przepisie do pojęcia „forma notarialna” (zob. *E. Drozd*, Czynności notarialne, s. 8–10, a także uw. niżej, Nb 21–23).

2. **Pojęcie „czynność notarialna”.** W nauce prawa **czynność notarialna** definiowana jest jako **czynność, do dokonania której jest uprawniony notariusz, w ramach kompetencji przyznanych mu przez obowiązujące normy prawne i w sposób uregulowany przez PrNot** (tak *E. Drozd*, Czynności notarialne, s. 10).

3. **Podmiot dokonujący czynności notarialnej.** Wobec powyższego należy wskazać, że podmiotem dokonującym czynności notarialnej jest **wyłącznie notariusz**, a nie jakikolwiek inny podmiot, w tym podmiot żądający dokonania czynności notarialnej. Nie zmienia to wszakże faktu, że inne niż notariusz podmioty zwykle podejmują określone zachowania w związku z dokonywaniem przez notariusza czynności notarialnej (zob. także *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 161).

4. **Żądanie dokonania czynności notarialnej.** Z art. 1 § 1 PrNot wynika, że **notariusz dokonuje czynności notarialnej na żądanie określonego podmiotu.** Zasadą na gruncie prawa polskiego jest zatem, że dokonując czynności notarialnej, notariusz nie działa „z urzędu”; działanie notariusza jest konsekwencją wystąpienia z inicjatywą dokonania czynności notarialnej przez inny podmiot. Od wskazanej zasady zachodzą pewne wyjątki (odmiennie *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 130). Po pierwsze, można wskazać sytuacje, w których notariusz dokonuje czynności notarialnych bez jakiegokolwiek żądania innego podmiotu (np. sporządzając protokół prostujący niedokładności, błędy pisarskie, rachunkowe lub inne oczywiste omyłki – zob. art. 80 § 4 PrNot, czy dokonując określonych czynności odnoszących się do europejskiego poświadczenia spadkowego – zob. art. 95u–95w PrNot). Po drugie, zdarza się, że dokonanie jednej czynności notarialnej w związku z żądaniem określonego podmiotu sprawia, że względem notariusza aktualizuje się normatywny obowiązek dokonania innej czynności notarialnej, niezależnie od wystąpienia z żądaniem przez kogokolwiek (np. złożenie wniosku o wpis w księdze wieczystej w związku ze sporządzeniem określonego aktu notarialnego – zob. art. 92 § 4 zd. 1 oraz § 8–10, 12 PrNot).

Zakres żądania dokonania czynności notarialnej jest ograniczony. Dotyczy wyłącznie samego faktu dokonania czynności notarialnej (oraz ewentualnie, w razie spełnienia przesłanek z art. 3 § 2 PrNot, miejsca jej dokonania). Nie może natomiast dotyczyć sposobu jej dokonania przez notariusza, które to zagadnienie regulowane jest przez bezwzględnie obowiązujące przepisy, przede wszystkim PrNot (zob. art. 1–4, 8, 79–112 PrNot).

Żądanie dokonania czynności notarialnej może być wyrażone w dowolny sposób, niezależnie od tego, jakiej czynności notarialnej dotyczy.

W myśl art. 1 § 1 PrNot **notariusz dokonuje czynności notarialnej, gdy strony są obowiązane jej dokonać lub pragną jej dokonania**. Należy przyjąć, że **określony podmiot jest obowiązany dokonać czynności notarialnej wówczas, gdy zamierzony (oczekiwany) cel mający znaczenie prawne może osiągnąć jedynie w oparciu o dokonaną przez notariusza czynność notarialną**. Innymi słowy wówczas, gdy wprowadzony został wymóg aktywności notariusza w postaci dokonania czynności notarialnej po to, by umożliwić osiągnięcie określonego skutku prawnego. Źródłem wskazanego wymogu są zwykle obowiązujące normy prawne. Niekiedy jednak jest on efektem poprzedniej aktywności określonych podmiotów niewymaganej, ale przewidzianej przez normy prawne [np. w przypadku zawarcia umowy o formę (*pactum de forma*) – zob. art. 76 KC]. Powyższe stanowi kolejny z przejawów przymusu notarialnego (zob. *Z. Truskiewicz*, *Tzw. przymus notarialny*, s. 374–377). **Notariusz jest obowiązany dokonać czynności notarialnej także wówczas, gdy brak jest wymogu jej dokonania dla uzyskania określonego skutku, o ile tylko życzy sobie tego odpowiedni podmiot**. Nie jest przy tym konieczne wykazanie przez podmiot żądający dokonania czynności notarialnej jakiegokolwiek interesu, w tym interesu prawnego, w jej dokonaniu. Należy jednak dostrzec, że również w takiej sytuacji dokonanie czynności notarialnej, której efektem jest najczęściej sporządzenie dokumentu urzędowego (zob. art. 2 § 2 PrNot), zmienia sytuację prawną podmiotu (podmiotów), do którego (których) odnosi się czynność (zob. *E. Drozd*, *Czynności notarialne*, s. 9–10).

Powyższe prowadzi do wniosku, że **skutkiem wystąpienia z żądaniem dokonania czynności notarialnej przez odpowiedni podmiot jest obowiązek jej dokonania przez notariusza**, chyba że dopuszczalność dokonania czynności notarialnej jest wyłączona z uwagi na obowiązujące uregulowania normatywne.

- 11 **5. Katalog czynności notarialnych.** W art. 1 PrNot ustawodawca ani nie przedstawił katalogu czynności notarialnych, ani nie przesądził, czy taki katalog ma charakter otwarty, czy zamknięty. Kwestie te reguluje przede wszystkim art. 79 PrNot zamieszczony w Dziale II PrNot zatytułowanym „Czynności notarialne”. W przepisie tym zawarto obszernie wyliczenie czynności, jakich dokonuje notariusz, oraz wskazano (zob. art. 79 pkt 9 PrNot), że notariusz sporządza inne niż wymienione czynności, o ile wynika to z odrębnych przepisów. Nie powinno budzić wątpliwości, że oznacza to, iż na gruncie prawa polskiego **katalog czynności notarialnych jest katalogiem zamkniętym**; notariusz może skutecznie dokonywać jedynie takich czynności notarialnych, jakich dokonywanie jest dopuszczone normatywnie [zob. także *M.A. Nowocien*, w: *A.J. Szereda* (red.), *Notariat. Czynności notarialne*, s. 122–123].
- 12 **6. Czynność notarialna a czynność prawna.** Czynność notarialna nie może być utożsamiana z czynnością prawną. **Czynność notarialna jest określonym zachowaniem notariusza, który przy jego realizacji nie składa żadnego oświadczenia**

woli. Czynność prawna jest określonym zachowaniem podejmowanym przez jej stronę (strony) i obejmuje co najmniej jedno oświadczenie woli (zob. także A. Oleszko, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 138, 140). Pomiędzy czynnością notarialną a czynnością prawną zachodzi jednakże doniosły związek. Po pierwsze, przejawia się on w tym, że niewadliwe dokonanie czynności prawnej wymaga niejednokrotnie dokonania czynności notarialnej, w szczególności zaś dochowanie formy czynności prawnej wynikającej czy to z obowiązujących przepisów, czy to z uprzednio zawartej umowy o formę (*pactum de forma*) następuje przez dokonanie czynności notarialnej. Po drugie, przejawem związku pomiędzy czynnością notarialną a czynnością prawną jest, w świetle uregulowania wynikającego z art. 1 § 1 PrNot, okoliczność, że notariusz nie może, co do zasady, odmówić dokonania czynności notarialnej nadającej formę czynności prawnej także i wówczas, gdy taka forma nie jest wymagana.

Trzeba wyraźnie podkreślić, że czynności notarialne, odmiennie aniżeli czynności prawne, nie podlegają kwalifikacji z perspektywy ważności i nieważności. Zachowanie podejmowane przez notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnej (czy też, mówiąc w pewnym uproszczeniu, czynność notarialna) nie może być ważne ani nieważne. Może być natomiast zrealizowane w sposób odpowiadający wymogom normatywnym i stanowić czynność notarialną albo nie czynić zadość tymże wymogom i nie stanowić czynności notarialnej (zob. A. Oleszko, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 146 i powołane tam literatura i orzecznictwo).

IV. Dokonywanie czynności notarialnych

1. **Uwagi wstępne.** Notariusz dokonuje czynności notarialnych w oparciu o określone 13 reguły wynikające z norm prawnych zawartych przede wszystkim w PrNot. W nauce prawa zwraca się uwagę, że powołane normy mają charakter proceduralny, zaś stopień ich rozbudowania oraz zakres normowania uzasadniają twierdzenie o **istnieniu na gruncie PrNot postępowania notarialnego** (zob. A.J. Szereda, Rozważania, s. 99–126 i powołana tam bogata literatura).

2. **Wymóg istnienia kompetencji do dokonywania czynności notarialnych.** Nie- 14 wadliwe dokonanie czynności notarialnej jest możliwe, co do zasady (zob. uw. wyżej, Nb 5), wówczas gdy notariuszowi (ewentualnie również podmiotom działającym w jego zastępstwie) przysługuje kompetencja do dokonywania czynności notarialnych. **Czynność dokonana w braku kompetencji nie ma przymiotu czynności notarialnej.** Oznacza to w szczególności, że jeżeli w związku z podjętym działaniem został sporządzony dokument, to nie ma on charakteru dokumentu urzędowego (zob. art. 2 § 2 PrNot), jeśli zaś została dokonana czynność prawna, to nie zachowuje ona formy, dla zaistnienia której jest wymagane dokonanie czynności notarialnej.

3. **Źródło (podstawa) powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej.** 15 W nauce prawa i judykaturze istnieją **głębokie rozbieżności dotyczące wskazania źródła (podstawy) powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej.**

Z jednej strony, wyrażane jest zapatrywanie, zgodnie z którym źródłem powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej jest stosunek obligacyjny łączący notariusza i uczestników czynności notarialnej wynikający, jak twierdzi się najczęściej, z umowy o dokonanie czynności notarialnej zawartej przez wskazane podmioty (rzadziej podnosi się, że stosunek ten wynika z ustawy). Stosunek obligacyjny, w ramach którego notariusz jest zobowiązany do dokonania określonej czynności notarialnej, jest, zdaniem zwolenników omawianego stanowiska, podobny czy wręcz

tożsamy ze stosunkiem obligacyjnym, w ramach którego określony podmiot ma świadczyć usługi.

Z drugiej strony, przyjmowane jest stanowisko, zgodnie z którym źródłem powołania notariusza do dokonania czynności notarialnej są obowiązujące normy prawne. Przy spełnieniu odrębnych przesłanek notariusz dokonuje czynności notarialnej, co do zasady, na żądanie określonego podmiotu, gdyż taki obowiązek wynika z mocy prawa.

Należy zdecydowanie opowiedzieć się za drugim z przedstawionych zapatrywań. **Notariusza nie łączy, czy to z podmiotem żądającym dokonania czynności notarialnej, czy to z jej uczestnikami, jakkolwiek stosunek obligacyjny, w ramach którego notariusz byłby zobowiązany do dokonania czynności notarialnej. Notariusz ma obowiązek dokonywać, w określonych sytuacjach, czynności notarialnych, gdyż taki obowiązek wynika z obowiązujących norm prawnych.**

O trafności przyjętego stanowiska przesądzają w szczególności następujące okoliczności.

Przede wszystkim odpowiada ono pozycji ustrojowej notariusza. W świetle uregulowań prawa polskiego notariat jest instytucją publiczną, zaś **notariusz jest organem ochrony prawnej, sprawującym jurysdykcję prewencyjną, będącym osobą zaufania publicznego, korzystającym z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym** (zob. art. 2 § 1 PrNot) **i realizującym kompetencje przydane mu przez państwo w związku ze stosowaniem prawa.** Jeśli tak, to zasady jego działania, w tym **dokonywanie czynności notarialnych, determinują, co do zasady, obowiązujące normy prawne,** a nie stosunki obligacyjne, w tym wynikające z umów zawieranych *a casu ad casum*.

Ponadto trzeba podkreślić, że **prezentowane zapatrywanie ma mocną podstawę normatywną w uregulowaniach PrNot dotyczących dokonywania czynności notarialnych.** Z komentowanego art. 1 § 1 PrNot (zob. także art. 91 PrNot) wynika **obowiązek dokonania czynności notarialnej przez notariusza; z art. 81–83 PrNot zaś** (zob. także art. 84, 86 oraz art. 95e § 1 i 2, także w zw. z art. 95q, 95ze, 108a PrNot), **że odmowa dokonania czynności notarialnej może nastąpić jedynie w określonych sytuacjach.** Z jednej strony, wskazane uregulowania tworzą wystarczającą podstawę dla przyjęcia, że źródłem obowiązku dokonania czynności notarialnej jest norma prawna. Z drugiej, można zadać pytanie o to, jakie byłoby ich znaczenie normatywne, gdyby przyjęć, że źródłem tego obowiązku jest stosunek obligacyjny, w szczególności taki, u którego podstaw leży umowa. Odpowiedź na tak postawione pytanie jest oczywista – znaczenie normatywne przywołanych uregulowań byłoby w istotny sposób ograniczone. Notariusz dokonywałby czynności notarialnej jedynie wówczas, gdyby był do tego zobowiązany stosunkiem obligacyjnym, zaś nie chcąc dokonać czynności notarialnej, po prostu nie zawiązywałby stosunku obligacyjnego. Na marginesie trzeba wskazać, że w razie ewentualnej odmowy dokonania czynności notarialnej, a wobec istnienia stosunku obligacyjnego, należałoby chyba przyjmować, że notariusz, który nie wykonuje zobowiązania z niego wynikającego, naraża się na odpowiedzialność odszkodowawczą z tego tytułu.

Należy również zaznaczyć, że w istocie **nie sposób zasadnie wskazać, jaka miałyby być treść umowy powodującej powstanie stosunku obligacyjnego, w ramach którego notariusz byłby zobowiązany do dokonania czynności notarialnej.** Wbrew prezentowanemu poglądom elementem treści umowy nie mogłoby być powzięcie zobowiązania, czy to co do samego dokonania czynności notarialnej, czy to ewentualnie również co do dokonania czynności notarialnej w określony sposób. Kwestie te są

normowane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy PrNot (zob. art. 1–4, 8, 79–112 PrNot), których zastosowanie nie może być wyłączone mocą wspólnej woli notariusza i potencjalnych uczestników czynności notarialnej. Dotyczy to w szczególności oznaczenia miejsca dokonania czynności notarialnej, które determinuje regulacja wynikająca z art. 3 PrNot. Dodatkowo trzeba podkreślić, że za element treści umowy nie mogłoby być uznane określenie chwili dokonania czynności notarialnej; jest to okoliczność o charakterze wyłącznie organizacyjnym (technicznym).

Wbrew wyrażanym niekiedy poglądom o trafności konkurencyjnego zapatrywania nie może decydować ani okoliczność, że notariuszowi za dokonanie czynności notarialnej przysługuje wynagrodzenie, ani okoliczność, że jego wysokość notariusz ustala na podstawie umowy ze stronami czynności (zob. art. 5 § 1 PrNot). **Uzyskiwanie wynagrodzenia za dokonywane czynności notarialne pozostaje bez związku ze wskazaniem źródła obowiązku ich dokonania, zaś okoliczność, że ustawodawca przewiduje ustalanie wysokości wynagrodzenia na podstawie umowy, w szczególności z uwagi na wąski i precyzyjnie wskazany zakres normowania, nie uzasadnia należyte tezy, że umowa zawierana przez notariusza ze stronami czynności mogłaby dotyczyć także czegoś innego.**

Zob. szeroko na temat przedstawionych zagadnień *E. Drozd*, Odpowiedzialność, s. 79–80; *M.K. Kolański*, Odpowiedzialność cywilna, s. 131–142; *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 115–122, a także s. 105, 163–164 oraz literatura i orzecznictwo powołane w dwóch ostatnich pozycjach, w tym w szczególności uzasadnienie wyr. SN z 12.6.2002 r., III CKN 694/00, OSNC 2003, Nr 9, poz. 124; uchw. SN(7) z 23.9.2009 r., I KZP 7/09, OSNKW 2009, Nr 10, poz. 83.

4. Zakres terytorialny dokonywania czynności notarialnych. Nie budzi wątpliwości, że **notariusz powołany jest do dokonywania czynności notarialnych jedynie na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.** W nauce prawa wskazuje się, że wynika to, z jednej strony, z realizacji przez notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnych funkcji publicznych przydanych mu przez państwo polskie, z drugiej zaś z faktu, że podmiotem mającym szczególną kompetencję do dokonywania czynności odpowiadających określonym czynnościom dokonywanym przez notariusza poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej jest konsul (zob. *E. Drozd*, Czynności notarialne, s. 11; *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 156–157; *M. Pazdan*, Notariat, s. 197–204).

W świetle regulacji wynikającej z art. 3 PrNot należy przyjąć, że dopuszczalne jest dokonywanie przez notariusza czynności notarialnych w jakimkolwiek miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, niezależnie od tego, w jakiej miejscowości znajduje się siedziba jego kancelarii (rzecz jasna, jeśli czynność dokonywana jest poza kancelarią, winny być spełnione przesłanki wynikające z art. 3 § 2 PrNot). Oznacza to, że **obowiązujące unormowania nie ograniczają terytorialnie kompetencji notariusza do dokonywania czynności notarialnych** w ramach terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

5. Zakres kompetencyjny dokonywania czynności notarialnych. Ogólny charakter uregulowania zawartego w art. 1 § 1 PrNot, zgodnie z którym notariusz jest powołany do dokonywania czynności notarialnych, oraz brak dalszych szczegółowych unormowań sprawiają, że nie może budzić zastrzeżeń teza, zgodnie z którą każdy notariusz ma, co do zasady (zob. art. 21 § 3 i art. 22 PrNot), kompetencję do dokonania każdego rodzaju (typu) czynności notarialnej. Kompetencja ta nie może być ograniczona ani

na etapie powołania notariusza i wyznaczenia siedziby jego kancelarii (zob. art. 10 § 1 PrNot), ani później. Oznacza to, że **zakres kompetencji notariuszy do dokonywania czynności notarialnych jest stypizowany**.

V. Strona obowiązana lub pragnąca dokonać czynności notarialnej

18 1. Uwagi wstępne. Pojęcia „strona obowiązana” lub „pragnąca dokonać czynności notarialnej” nie mają definicji legalnej ani w PrNot, ani w innych aktach normatywnych. Mimo to ustawodawca odwołuje się do tego pojęcia (a także strony, strony czynności, strony czynności notarialnej, strony aktu notarialnego, strony stawającej) na gruncie wielu uregulowań PrNot (poza art. 1 § 1 PrNot zob. art. 2 § 3, art. 5 § 1, art. 6 § 1, 3 i 4, art. 79 pkt 8, art. 80 § 2 i 3, art. 86, 89 § 1, art. 91, 92, 92a, 94 § 2, art. 95i § 4, art. 95s, 99 § 1, art. 104 § 3, art. 110, 111 PrNot). Nie sposób także nie zwrócić uwagi na występujące w PrNot inne określenia podmiotów związanych w różny sposób z dokonywaniem czynności notarialnych (osoba, której odmówiono dokonania czynności – art. 82 PrNot; osoba zainteresowana – art. 83 § 1 i 1a, art. 87 § 1 pkt 3, art. 95aa, 95b, 95ca; osoba biorąca udział w czynności notarialnej – art. 85 § 1 i 2, art. 87 § 1, art. 92 § 1 pkt 4 i 8, art. 94 § 1 i 2, art. 95c, 95u, 95zb PrNot; osoba, która podpisała dokument – art. 88 PrNot; osoba obecna przy sporządzaniu aktu – art. 92 PrNot; osoba okazująca dokument – art. 99 § 2 PrNot; osoba składająca do depozytu – art. 107–108 PrNot; osoba, na której żądanie została dokonana czynności notarialna – art. 111 § 1 PrNot). Szerzej na temat wykładni wskazanych pojęć zob. np. A. Kucharski, Pojęcie „strony”, s. 7–22; A. Oleszko, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 152–156.

19 2. Pojęcie „strona obowiązana” lub „pragnąca dokonać czynności notarialnej”. Brak definicji legalnej oraz przedstawione uregulowania wskazują, że pojęcie „strona” w PrNot (a także inne pojęcia, którymi ustawodawca posługuje się w wymiarze podmiotowym) jest pojęciem niejednoznacznym. Z kolei zróżnicowany charakter i zakres normowania uregulowań odwołujących się do pojęcia „strony”, przede wszystkim zaś zróżnicowane role, kompetencje i znaczenie, w szczególności w odniesieniu do dokonywania czynności notarialnych, podmiotów określanych mianem strony, przemawiają za odrzuceniem tezy o jednolitym rozumieniu tego pojęcia na gruncie uregulowań PrNot. **Pojęcie „strona” winno być zatem definiowane autonomicznie w odniesieniu do poszczególnych uregulowań PrNot, w tym w odniesieniu do uregulowania wynikającego z art. 1 § 1 PrNot.**

Zdefiniowanie pojęcia „strona obowiązana” lub „pragnąca dokonać czynności notarialnej” na gruncie uregulowania zawartego w art. 1 § 1 PrNot ma szczególnie doniosłe znaczenie; **jedynie podmiot kwalifikowany jako strona w rozumieniu art. 1 § 1 PrNot może skutecznie żądać dokonania czynności notarialnej.**

W świetle brzmienia art. 1 § 1 PrNot nie powinno budzić wątpliwości, że stroną na gruncie omawianego uregulowania może być określony podmiot prawa cywilnego. Efektem wystąpienia przez wskazany podmiot ze stosownym żądaniem ma być, o ile spełnione są odrębne przesłanki, dokonanie czynności notarialnej. Wypada jednak zaznaczyć, że ustawodawca na tle omawianego uregulowania nie wymaga, by wskazany podmiot był czynnym uczestnikiem czynności notarialnej, w tym znaczeniu, że nie wymaga podejmowania przez podmiot występujący z żądaniem dokonania czynności notarialnej określonej aktywności, w szczególności zaś nie wymaga złożenia oświadczenia woli. Powyższą tezę uzasadnia fakt, że *in concreto* może się zdarzyć, z jednej strony, że działania notariusza polegające na dokonaniu czynności notarialnej

będą jedynymi podejmowanymi po wystąpieniu z żądaniem jej dokonania, z drugiej zaś, że w dokonywaniu czynności notarialnej będzie uczestniczył inny podmiot (inne podmioty) aniżeli ten, który wystąpił z żądaniem.

Wobec powyższego należy przyjąć, że **strona obowiązana lub pragnąca dokonać czynności notarialnej to podmiot prawa cywilnego występujący ze skutecznym w świetle obowiązujących unormowań**, czy to proceduralnych, czy to materialno-prawnych, **żądaniem dokonania danej czynności notarialnej**.

3. **Wątpliwości związane z odwołaniem się do pojęcia „strona”**. Wypada wskazać, że **użycie przez ustawodawcę na gruncie art. 1 § 1 PrNot sformułowania „strona”**, a zatem sformułowania, które sugeruje czynne uczestnictwo w dokonywaniu czynności notarialnej, **należy uznać za niefortunne**. Decydują o tym przynajmniej dwie okoliczności. Po pierwsze, pojęciem tym jest określany podmiot żądający dokonania czynności notarialnej, a zatem podmiot, który w chwili wystąpienia z żądaniem, a więc w chwili, w której manifestuje się jego kwalifikacja podmiotowa, nie jest i nie może być uczestnikiem czynności notarialnej z tej przyczyny, że żadna czynność notarialna nie jest jeszcze dokonywana. Po drugie, pojęciem tym jest określany również taki podmiot, który w określonych sytuacjach w ogóle nie będzie uczestniczył w dokonywaniu czynności notarialnej.

VI. Forma notarialna

1. **Uwagi wstępne. Ustawodawca nie formułuje definicji legalnej pojęcia „forma notarialna”** ani na gruncie art. 1 § 1 PrNot, ani na gruncie innych uregulowań.

2. **Pojęcie „forma notarialna”**. Z art. 1 § 1 PrNot wynika, że określonym czynnościom dokonywanym przez notariusza jest nadawana forma notarialna, co sprawia, że czynności te stają się czynnościami notarialnymi. Przemawia to za akceptacją wyrażonego w nauce prawa zapatrywania, w myśl którego zwrot **„forma notarialna” opisuje zadośćuczynienie przez notariusza przy dokonywaniu czynności określonym wymogom wynikającym z uregulowań PrNot, a ewentualnie również z innych aktów normatywnych, co prowadzi do dokonania czynności notarialnej** (zob. *E. Drozd*, Czynności notarialne, s. 8–10; *A. Oleszko*, Prawo o notariacie, t. 1, 2016, s. 144). W konsekwencji forma notarialna to w istocie nic innego jak działanie notariusza o określonych cechach.

Forma notarialna nie stanowi zatem w szczególności któregokolwiek z typów formy czynności prawnych (w tym nie może być utożsamiana z formą aktu notarialnego). Nie jest również zbiorczym określeniem tych typów formy czynności prawnych, które wiążą się z dokonaniem jakiejś czynności notarialnej [odmiennie *W. Boć*, Status prawny, s. 130 oraz, jak się zdaje, *M. Setkowicz*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne, s. 28; *E. Wieprzkowicz*, w: *A.J. Szereda* (red.), Notariat. Czynności notarialne, s. 123–124; zob. także *Z. Truszkiewicz*, Tzw. przymus notarialny, s. 373–374]. Jak wskazano, forma notarialna w znaczeniu użytym w art. 1 § 1 PrNot to działanie notariusza podjęte, co do zasady, na żądanie określonego podmiotu zgodnie z odpowiednimi uregulowaniami, stanowiące czynność notarialną. Działaniu temu *in concreto* może nie towarzyszyć zachowanie innego podmiotu polegające na złożeniu oświadczenia woli. Forma czynności prawnej natomiast to sposób utrwalenia oświadczenia (oświadczeń woli) tworzącego (tworzących) czynność prawną. Trafności przedstawionego zapatrywania nie przeczy okoliczność, że dochowanie

[Przejdź do księgarni →](#)