

Koszty notarialne. Komentarz

Przejdź do produktu na **ksiegarnia.beck.pl**

Wprowadzenie

Spis treści

I. Koszty notarialne – definicja pojęcia

A. Komentarz

1. Koszty notarialne
2. Wąskie rozumienie kosztów notarialnych
3. Wynagrodzenie notariusza
4. Taksa notarialna – pojęcie oraz zależność z wynagrodzeniem notarialnym
5. Wysokość pobranego wynagrodzenia
6. Wynagrodzenie notariusza
7. Utrzymanie kancelarii

II. Uwagi historyczne dotyczące kosztów notarialnych

A. Komentarz

1. Podstawa prawna
2. TNotR91
3. Konstrukcja TNotR91
4. Niedojście do skutku czynności notarialnej z przyczyn niezależnych od notariusza
5. Okres obowiązywania TNotR91
6. Podstawa prawna
7. Opłata wyższa
8. TNotR89
9. TNotR85
10. Dokumenty wymagające wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu
11. Rozporządzenie z 1973 r.
12. Opłaty za czynności w PBN
13. Opłata stosunkowa
14. TNotR51
15. Ustalenie opłaty
16. Opłata wyższa
17. Należności publicznoprawne

18. Kompetencje Ministra Sprawiedliwości do określania wynagrodzenia notariuszy
19. Uwagi historyczne na temat unormowań
20. Cechy ogólne regulacji
21. Wynagrodzenie stałe i stosunkowe
22. Wynagrodzenie wyższe

III. System kosztów notarialnych

A. Komentarz

1. Podstawa prawna
2. Rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
3. Struktura
4. Delegacja ustawowa
5. Wyrok TK
6. Podwyżka taksy notarialnej
7. Pozycja notariusza
8. Zdanie odrębne sędziego TK
9. *B. Zdziennickiego*
9. Rozstrzygnięcie
11. Inne akty prawne
11. Normy odnoszące się do opłat notarialnych

IV. Zasady systemu kosztów notarialnych

A. Komentarz

1. System kosztów
2. Zasady
3. Zasada umownego kształtowania wysokości wynagrodzenia notarialnego w granicach maksymalnych stawek taksy notarialnej
4. Zależność wynagrodzenia notariusza od wartości przedmiotu czynności notarialnej

5. Zasada dostępności czynności notarialnych
6. Zasada szczegółowości
7. Zasada solidarnej odpowiedzialności za wynagrodzenie
8. Zwrot wydatków niezbędnych

V. Zwolnienie od wynagrodzenia notarialnego

A. Komentarz

1. TNotR
2. Cel czynności notarialnych
3. Zarobkowość
4. Zwolnienie
5. Badanie sytuacji ekonomicznej strony przez sąd
6. Właściwość sądu
7. Orzeczenie
8. Zwrot od Skarbu Państwa

B. Linia orzecznicza

VI. Zwrot kosztów i wydatków

A. Komentarz

1. Zwrot notariuszowi kosztów przejazdu i innych niezbędnych wydatków
2. Wydatki niezbędne
3. Kancelaria prowadzona przez notariusza
4. Dokonanie czynności poza siedzibą kancelarii
5. Wydatki notariusza
6. Europejskie poświadczenie spadkowe

VII. Dochodzenie kosztów notarialnych

A. Komentarz

1. Uwagi historyczne
2. Postępowanie cywilne
3. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji
4. Sądy polubowne

I. Koszty notarialne – definicja pojęcia



A. Komentarz

1. Koszty notarialne. Pojęcie kosztów notarialnych jest określeniem wieloznacznym. Może ono być rozumiane jako kategoria obejmująca jedynie samo wynagrodzenie notariusza wraz z ewentualnym zwrotem kosztów przejazdu i innych niezbędnych wydatków, poniesionych przez notariusza w związku z dokonaniem czynności. Można jednak uzasadniać objęcie tym terminem również innych należności pobieranych przez notariusza. W szczególności zaś podatków i opłat sądowych. Notariusze są bowiem płatnikami podatku od czynności cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego (art. 10 ust. 2 ustawy z 9.9.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych, t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 111 ze zm.) oraz podatku od spadków i darowizn od dokonanej w formie aktu notarialnego: darowizny; umowy nieodpłatnego znieśienia współwłasności lub ugody w tym przedmiocie; umowy nieodpłatnego ustanowienia służebności i umowy nieodpłatnego ustanowienia użytkowania (art. 18 ust. 1 ustawy z 28.7.1983 r. o podatku od spadków i darowizn, t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1043 ze zm.). Na podstawie zaś art. 7 § 2 ustawy z 14.2.1991 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1799) uzależniają sporządzenie aktu notarialnego oraz objęcie wnioskiem o wpis w księdze wieczystej żądania dokonania

w księdze wieczystej także innego wpisu związanego z czynnością notarialną od uprzedniego uiszczenia przez wnioskodawcę należnej opłaty sądowej. Ponadto notariusze pobierają opłaty za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym (por. art. 95i § 3 PrNot). Za takim rozumieniem kosztów notarialnych przemawiać wydaje się przede wszystkim fakt zapłaty wskazanych należności w kancelarii notarialnej.

2. Wąskie rozumienie kosztów notarialnych. Za właściwe uznać należy jednak to pierwsze – wąskie rozumienie kosztów notarialnych. W istocie bowiem pobierane przez notariusza podatki i opłaty są należnościami publicznoprawnymi, w poborze których notariusz jedynie pośredniczy. **Wynagrodzenie notariusza wraz ze zwrotem kosztów przejazdu i wydatków stanowią zaś podstawę ekonomiczną wykonywania zawodu notariusza.** Dodać należy, że to właśnie tak rozumiane koszty pozwalają notariuszowi zorganizować kancelarię notarialną i ją prowadzić. Dostarczają zatem środków na wyposażenie i utrzymanie jego miejsca pracy, wynagrodzenie pracowników i na końcu jego własny zysk.

3. Wynagrodzenie notariusza. W ramach tak rozumianych kosztów notarialnych funkcjonuje wynagrodzenie notariusza. Utożsamić je należy z pojęciem wynagrodzenia notarialnego, czy też honorarium notariusza (względnie honorarium notarialnym), choć *de lege lata* PrNot posługuje się pojęciem wynagrodzenia notariusza. Zauważyć jednocześnie należy, że wynagrodzenie to nie może być wyższe od maksymalnych stawek taksy notarialnej.

4. Taksa notarialna – pojęcie oraz zależność z wynagrodzeniem notarialnym. Wyjaśnienia zatem wymaga pojęcie taksy i zależność, jaka zachodzi pomiędzy wynagrodzeniem notarialnym a taksą notarialną. Według słownika języka polskiego taksa to urzędowa, stała opłata, pobierana za pewne usługi (<https://sjp.pwn.pl/sjp/taksa;2577474.html>, dostęp: 18.10.2022 r.). W słowniku pod redakcją W. Doroszewskiego również akcent położony jest na urzędowy, stały charakter ceny normowanej taksą (<https://sjp.pwn.pl/doroszewski/taksa;5506473.html>, dostęp: 18.10.2022 r.). W tym ujęciu stawki taksy notarialnej uregulowane są w rozp. MS z 28.6.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.). Wynagrodzenie notarialne ma zaś nie być wyższe od tych stawek. To prowadzić powinno do wniosku, że **ekwiwalentem za dokonanie czynności notarialnej jest wynagrodzenie notariusza, a nie taksa notarialna.** Ta ostatnia stanowi bowiem jedynie taryfę, wykaz stawek maksymalnych.

Dostrzec zatem należy pewną językową niekonsekwencję – mającą swe źródło w rozp. MS z 12.4.1991 r. w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. Nr 33, poz. 146 ze zm.). Skoro bowiem taksa stanowi stałą, urzędową opłatę, to z takim rozumieniem tego pojęcia kłóci się uregulowanie w delegacji ustawowej dla MS i rozporządzeniach wydanych na podstawie delegacji ustawowych zawartych w PrNot stawek maksymalnych.

5. Wysokość pobranego wynagrodzenia. Konsekwencją powyższych uwag jest konieczność przyjęcia, że notariusz w treści każdego wskazanego dokumentu powinien – w myśl art. 89 § 2 PrNot – wskazywać wysokość pobranego wynagrodzenia, a nie taksy. Taksa bowiem stanowi jedynie pewien wskaźnik, którego nie może przekroczyć wynagrodzenie notarialne.

6. Wynagrodzenie notariusza. Na koniec tej części rozważań zauważyć trzeba, że wynagrodzenie notariusza to nie zapłata za jego pracę, lecz opłata za ogół działań związanych z obsługą danej czynności notarialnej. Wynagrodzenie notariusza nie służy przecież wyłącznie wynagrodzeniu pracy. Jego funkcja jest zdecydowanie szersza niż wynagrodzenie pracownika, czy zwykłego wykonawcy usług. Przy jego pomocy notariusz ma utrzymać kancelarię, zatrudnić pracowników, zapewnić realizację licznych wyspecjalizowanych obowiązków (jak np. informacyjno-sprawozdawczych), gwarantować wreszcie bezpieczeństwo dokumentom i dać rękojmię naprawienia ewentualnych szkód wyrządzanych czynnościami notarialnymi. Dlatego też terminologicznie poprawne byłoby posługiwanie się w aktach prawnych dotyczących ekonomicznego ekwiwalentu za czynności notarialne sformułowaniem „opłaty za dokonanie czynności notarialnych”.

7. Utrzymanie kancelarii. Dodać trzeba, że notariusz nie posiada żadnej gwarancji utrzymania ani kancelarii, ani siebie. Jednocześnie realizuje władztwo państwowe i wykonuje wiele działań pomocniczych wobec wymiaru sprawiedliwości. Działa zatem w interesie państwa, wyręczając je w bardzo wyspecjalizowanej działalności. Sytuacja zaś, w której jeden podmiot osiąga korzyści z funkcjonowania drugiego podmiotu, nie rekompensując nawet kosztów, jest niesymetryczna, żeby nie powiedzieć – niesprawiedliwa. Podobnie ocenić należy aktualny sposób uregulowania zależności: wynagrodzenie notariusza i jego odpowiedzialność. Ustawa i rozporządzenie limitują wysokość wynagrodzenia notarialnego, jednocześnie przyjęty został model pełnej, nieograniczonej odpowiedzialności notariusza za dokonane czynności notarialne.

II. Uwagi historyczne dotyczące kosztów notarialnych

A. Komentarz



1. Podstawa prawna. Obecnie obowiązujące TNotR zastąpiło wcześniejszą regulację co do taksy notarialnej, tj. TNotR91. Rozporządzenie to wydane było w oparciu o delegację ustawową zawartą w art. 5 PrNot w pierwotnym, uchylonym już brzmieniu tego przepisu. Rozporządzenie z 1991 r. weszło w życie 22.4.1991 r. Było ono ośmiokrotnie nowelizowane, w tym w szczególności w związku z hiperinflacją z lat 90.

2. TNotR91 przewidywało przy tym, że opłaty notarialne za czynności dokonywane przez państwowe biura notarialne i indywidualne kancelarie notarialne (funkcjonujące w oparciu o ustawę z 24.5.1989 r. – Prawo o notariacie, Dz.U. Nr 33, poz. 176 ze zm.) określone przez przepisy wydane na podstawie art. 59 PrNot89, utrzymanego w mocy przepisami art. 2, 4 i 5 ustawy z 14.2.1991 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o notariacie oraz o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego i ustawy o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 22, poz. 92) nadal obowiązywały. Ich byt prawny zakończył się z chwilą likwidacji ostatnich państwowych biur notarialnych oraz wspomnianych, indywidualnych kancelarii notarialnych.

3. Konstrukcja TNotR91. Konstrukcyjnie rozporządzenie to było zbliżone do obecnie obowiązującej regulacji. Można wręcz przyjąć, że aktualne rozporządzenie jest wzorowane na swym poprzedniku, co w kontekście opisanego niżej wyr. TK (i jego uzasadnienia) z 10.12.2003 r. (K 49/01, Dz.U. Nr 217, poz. 2142) może budzić pewne zdziwienie. Dostrzec przy tym należy, że rozporządzenie to utożsamiało w § 1 maksymalne stawki wynagrodzenia za czynności notarialne dokonywane przez notariuszy prowadzących kancelarie notarialne z taksą notarialną. Jednocześnie przyjmowało, że – z zastrzeżeniem wyjątków – wysokość maksymalnego wynagrodzenia zależna była od wartości przedmiotu czynności notarialnej. Z wartością przedmiotu czynności powiązana była degresywna skala wynagrodzenia. W poszczególnych (zmieniających się w czasie obowiązywania tego rozporządzenia) progach wynosiła ona: 3%, 2%, 1% i 0,5% (a od 26.10.2001 r. dodatkowo 0,25%) wartości przedmiotu czynności. W odniesieniu do konkretnych czynności przewidziane były ułamkowe części wynagrodzenia wynikającego ze skali (ich katalog był sukcesywnie rozszerzany). Zauważyć przy tym należy, że do dnia wejścia w życie (26.10.2001 r.) rozp. MS z 2.10.2001 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie taksy notarialnej

(Dz.U. Nr 115, poz. 1233) funkcjonowały ograniczenia maksymalnej wysokości wynagrodzenia notarialnego. Niektóre z czynności notarialnych – kazuistyczne wymienione w rozporządzeniu powiązane zostały ze stawkami niezależnymi od wartości przedmiotu czynności. Wśród czynności tych były m.in. testamenty, pełnomocnictwa, oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku.

4. Niedojście do skutku czynności notarialnej z przyczyn niezależnych od notariusza. W razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn niezależnych od notariusza przysługiwało mu wynagrodzenie w wysokości do jednej trzeciej wynagrodzenia, jakie przypadałoby, gdyby czynność ta została dokonana. Wynagrodzenie to nie podlegało zaliczeniu na poczet czynności, gdyby taka została jednak dokonana (jak jest obecnie). Ponadto, jeżeli sporządzenie aktu notarialnego wymagało wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, notariusz był uprawniony do ustalenia wynagrodzenia wyższego, lecz nieprzekraczającego dwukrotnego wynagrodzenia przewidzianego za daną czynność. Uregulowano także uprawnienie notariusza do zwiększenia wynagrodzenia o kwotę liczoną za każdą godzinę od opuszczenia kancelarii do powrotu – odrębnie w porze dziennej oraz w porze nocnej i w dni wolne od pracy. Podkreślić też należy, że rozporządzenie normowało wprost uprawnienie notariusza do ustalenia ze stroną czynności notarialnej wynagrodzenia niższego niż wynikające ze stawek taksy notarialnej. Rozporządzenie nie regulowało natomiast dolnego progu taksy notarialnej.

5. Okres obowiązywania TNotR91. Jak już zauważono, TNotR91 funkcjonowało w pewnym okresie równoległe z rozp. MS z 23.10.1989 r. w sprawie opłat za dokonanie czynności notarialnych (Dz.U. Nr 60, poz. 358 ze zm.). Rozporządzeniem obowiązującym od 11.12.1989 r., a utrzymanym w mocy dla potrzeb funkcjonowania państwowych biur notarialnych i indywidualnych kancelarii notarialnych po uchyleniu PrNot89.

6. Podstawa prawna. Rozporządzenie z 1989 r. wydane zostało w oparciu o delegację ustawową zawartą w art. 59 § 4 w zw. z art. 9 PrNot89, art. 59 ust. 4 ustawy z 14.12.1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin (t.j. Dz.U. z 1989 r. Nr 24, poz. 133 ze zm.) oraz art. 36 ust. 5 ustawy z 29.4.1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.). Było ono trzykrotnie nowelizowane. Na jego gruncie za czynności dokonywane w zakresie PrNot państwowe biura notarialne oraz odpowiednio indywidualne kancelarie notarialne pobierały opłaty. Opłaty były stosunkowe lub stałe. Opłata stosunkowa mogła być opłatą pełną lub opłatą w postaci ułamkowej części opłaty stosunkowej.

Pełna opłata stosunkowa wynosiła 3% wartości przedmiotu czynności. Jednocześnie rozporządzenie określało minimalną wartość opłaty stosunkowej (oraz części tej opłaty). Rozporządzenie z 1989 r. co do konkretnych czynności notarialnych regulowało opłaty stałe. Również one, w nielicznych wypadkach, stanowiły część pełnej opłaty stałej.

7. Opłata wyższa. Jeżeli dokonanie czynności aktowej wymagało wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, możliwe było pobranie opłaty wyższej, lecz nieprzekraczającej dwukrotnej opłaty przewidzianej w rozporządzeniu za daną czynność. W rozporządzeniu znalazła się też norma dotycząca zwiększenia opłaty stałej czy stosunkowej, gdy czynności dokonano poza lokalem państwowego biura notarialnego.

W odniesieniu do czynności, które podlegały opłacie skarbowej lub podatkowi od spadków i darowizn, wartość przyjęta przy ustalaniu zobowiązania podatkowego była (z pewnymi wyjątkami) również podstawą określenia opłaty za dokonanie czynności. W razie zaś podwyższenia wartości nabytego prawa przez właściwy urząd skarbowy podwyższeniu podlegała także opłata notarialna. Stosowna różnica w opłacie za dokonanie czynności podlegała wówczas ściągnięciu w trybie art. 59 § 2 i 3 ustawy z 25.5.1951 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 ze zm.). Jeżeli zaś nabycie prawa nie podlegało opłacie skarbowej lub podatkowi od spadków i darowizn albo było całkowicie zwolnione od tych podatków, za wartość przedmiotu czynności przyjmowano wartość podaną przez strony. Ponadto notariusz, w razie gdy wartość przedmiotu czynności podana przez strony nasuwała zastrzeżenia, był uprawniony do sprawdzenia wartości czynności i przeprowadzenia w tym celu dochodzenia.

8. TNotR89. Rozporządzenie to derogowało: rozp. MS z 12.2.1985 r. w sprawie opłat za dokonanie czynności notarialnych (Dz.U. Nr 17, poz. 76), rozp. MS z 20.3.1969 r. w sprawie określenia wysokości niektórych opłat sądowych i notarialnych oraz warunków zwalniania przez sąd od opłat sądowych właścicieli i współwłaścicieli gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 8, poz. 62 ze zm.) – w części dotyczącej opłat notarialnych, rozp. MS z 28.2.1983 r. w sprawie opłat za przekazanie gospodarstwa rolnego następcy rolnika (Dz.U. Nr 13, poz. 66 ze zm.) – w części dotyczącej opłat notarialnych, rozp. MS z 19.7.1985 r. w sprawie określenia wysokości ulgowych stawek opłat za czynności notarialne i sądowe dokonywane w związku z oddawaniem gruntów w użytkowanie wieczyste i sprzedażą nieruchomości państwowych (Dz.U. Nr 33, poz. 148) – w części dotyczącej opłat notarialnych.

9. TNotR85. Spośród tych aktów prawnych zasadnicze znaczenie miało TNotR85. Wydano je na podstawie art. 9 § 3 PrNot51. Obowiązywało od 11.5.1985 r. Nie podlegało ono – w okresie obowiązywania – zmianom. Przewidywało opłaty stałe i stosunkowe. Opłaty stosunkowe pobierane były w pełnej wysokości, względnie w wysokości stanowiącej część opłaty pełnej. Wysokość opłaty stosunkowej była zależna od wartości przedmiotu czynności. Z wartością tą powiązana była skala degresywna opłat podzielona na progi: 6%, 3%, 2% i 1%. Rozporządzenie nie przewidywało górnego ograniczenia opłaty stosunkowej. Gdy przedmiotem czynności było nabycie prawa podlegające opłacie skarbowej lub podatkowi od spadków i darowizn, wartość tego prawa, przyjęta przy ustalaniu zobowiązania podatkowego, była również podstawą określenia opłaty za dokonanie czynności. W razie podwyższenia wartości nabytego prawa przez właściwy urząd skarbowy ściągano różnicę w opłacie za dokonanie czynności. W innych wypadkach, za wartość przedmiotu czynności przyjmowało się wartość podaną przez strony. Notariusz był uprawniony do sprawdzenia tej wartości i przeprowadzenia w tym celu dochodzenia, jeżeli wartość podana przez strony nasuwała zastrzeżenia. Niektóre z czynności powiązane zostały z opłatą niezależną od wartości przedmiotu czynności. Należne od nich były opłaty stałe.

10. Dokumenty wymagające wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu. Co do dokumentów wymagających wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, państwowe biuro notarialne mogło pobrać opłaty wyższe, lecz nieprzenoszące dwukrotnej opłaty, przewidzianej w rozporządzeniu. Jeżeli czynności dokonywano poza biurem notarialnym, opłaty stosunkowe lub stałe, określone za tę czynność, podlegały zwiększeniu. Dodatkowo strony były obciążane należnościami z tytułu diet i innych kosztów podróży w wysokości ustalonej na podstawie przepisów w sprawie diet i innych należności za czas podróży służbowych na obszarze kraju. W razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn od biura notarialnego niezależnych, należna była jedną trzecią opłaty, jaka przypadaby, gdyby czynność została dokonana, a także ewentualne diety i inne koszty podróży – w pełnej wysokości.

11. Rozporządzenie z 1973 r. Wcześniejszym aktem prawnym regulującym opłaty notarialne było rozp. MS z 19.5.1973 r. o opłatach za dokonanie czynności notarialnych (Dz.U. Nr 21, poz. 122 ze zm.). Jego podstawą był, podobnie jak TNotR85, art. 9 § 3 PrNot51. Obowiązywało ono od 1.6.1973 r. Zmieniano je jedynie dwukrotnie.

12. Opłaty za czynności w PBN. Państwowe biura notarialne pobierały na jego podstawie opłaty za czynności, dokonywane w zakresie PrNot. Opłaty te

mogły być stosunkowe lub stałe. Wysokość opłaty stosunkowej zależała od wartości przedmiotu i naliczano je w skali: 6%, 5%, 4%, 3%, 2%, 1% w poszczególnych progach. W odniesieniu do czynności podlegających podatкови od nabycia praw majątkowych, wartość tego prawa przyjęta przy ustalaniu zobowiązania podatkowego była również podstawą określenia opłaty za dokonanie czynności notarialnej. W razie podwyższenia wartości nabytego prawa przez organ finansowy podwyższeniu podlegała także opłata za czynność notarialną. Różnica pomiędzy opłatą pobraną przez państwowe biuro notarialne a opłatą należną podlegała przymusowemu ściągnięciu. W pozostałych wypadkach, za wartość przedmiotu przyjmowano wartość podaną przez strony. Notariusz był uprawniony do sprawdzenia tej wartości i przeprowadzenia stosownego dochodzenia.

13. Opłata stosunkowa. Opłata stosunkowa mogła być opłatą pełną lub opłatą stanowiącą część opłaty stosunkowej. Za taksatywnie wymienione czynności pobierane były opłaty stałe, niezależne od wartości przedmiotu czynności. Jeżeli dokonanie czynności wymagało wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, państwowe biuro notarialne mogło pobrać opłaty wyższe, lecz nieprzenoszące dwukrotnej opłaty, przewidzianej w rozporządzeniu. Ponadto TNotR73 przewidywało zwiększenie opłaty za dokonanie czynności poza biurem wraz z obowiązkiem pokrycia należności z tytułu diet i innych kosztów podróży przysługujących notariuszowi według zasad ustalonych dla pracowników państwowych jednostek organizacyjnych. W razie niedościa do skutku czynności z przyczyn od biura notarialnego niezależnych pobierana była jedna trzecia opłaty, jaka przypadałaby, gdyby czynność została dokonana. Niezależnie od tego w całości pobierano diety i inne koszty podróży.

14. TNotR51. Rozporządzenie z 1973 r. derogowało pierwszy akt wykonawczy dotyczący opłat notarialnych wydany na podstawie PrNot51, tj. rozp. MS z 24.12.1951 r. o opłatach za dokonanie czynności notarialnych (Dz.U. Nr 65, poz. 450 ze zm.). Obowiązywało ono, podobnie jak wspomniana ustawa, od dnia 1.1.1952 r. Było dwukrotnie nowelizowane. Przewidywało opłaty stałe i stosunkowe. Opłaty stosunkowe zależały od wartości przedmiotu czynności. Poszczególne progi tej opłaty kształtowały się następująco: 6%, 4,5%, 3,6%, 2,7%, 1,8%, 1,3%, 0,9% i 0,3% (ten ostatni próg obowiązywał do 8.6.1971 r.). Procentowa wysokość opłaty malała wraz ze wzrostem wartości czynności. Opłata stosunkowa występowała w pełnej wysokości oraz w części opłaty pełnej. Rozporządzenie przewidywało także najniższą opłatę stosunkową.

15. Ustalenie opłaty. Sposób określania opłaty powiązany został z wartością przyjmowaną przy ustalaniu zobowiązania podatkowego – co do tych

przedmiotów czynności, które podlegały podatkowi od nabycia praw majątkowych. W razie podwyższenia wartości nabytego prawa przez organ finansowy podwyższeniu podlegała także opłata notarialna. Była ona – w tym zakresie – przymusowo ściągana. Co do pozostałych czynności przyjmowano wartość czynności podaną przez strony. Notariusz mógł jednak sprawdzić tę wartość i przeprowadzić w tym celu dochodzenie.

16. Opłata wyższa. Jeżeli dokonanie czynności wymagało wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, państwowe biuro notarialne mogło pobrać opłaty wyższe, lecz nieprzenoszące dwukrotnej opłaty, przewidzianej w rozporządzeniu. Opłaty podlegały także zwiększeniu za czynności dokonywane poza biurem notarialnym. Ponadto strony takiej czynności opłacały należności z tytułu diet, przysługujących notariuszowi według zasad ustalonych dla pracowników państwowych oraz należne koszty przejazdów. W razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn od biura notarialnego niezależnych pobierano jedną trzecią opłaty, jaka przypadałaby, gdyby czynność została dokonana. Wskazane zaś wyżej należności związane z opuszczeniem biura przez notariusza pobierano w całości.

17. Należności publicznoprawne. W okresie funkcjonowania państwowych biur notarialnych opłaty za dokonanie czynności notarialnych miały charakter należności publicznoprawnych. Powyższy przegląd regulacji dotyczących opłat notarialnych pokazuje mechanizmy stosowane dla maksymalizacji tych należności. Określenie podstawy naliczania opłat powiązano z mechanizmem poboru podatków. Notariusze mieli także możliwość władczego korygowania wartości przedmiotu czynności. Nieuiszczone opłaty podlegały zaś przymusowemu ściągnięciu. Opłaty stosunkowe oparte były na skali degresywnej, jednak o progach procentowych wyższych od obecnie stosowanych. Uregulowana przy tym była najniższa opłata należna za dokonanie czynności. Jak wskazuje zaś opracowanie *P. Biernackiego*, opłaty stałe były także – w odniesieniu do aktualnej siły nabywczej pieniądza – zdecydowanie wyższe (*P. Biernacki*, *Stawki taksy notarialnej* należne od czynności bez względu na wartość, KPN 2022, Nr 1, s. 79 i n.).

18. Kompetencje Ministra Sprawiedliwości do określania wynagrodzenia notariuszy. Na gruncie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27.10.1933 r. – Prawo o notarjacie (Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.) kompetencje do określania wynagrodzenia notariuszy również posiadał MS.

19. Uwagi historyczne na temat unormowań. Na podstawie delegacji zawartej w art. 5 pkt 2 PrNot33 wydane zostało m.in. rozp. MS z 15.11.1935 r. o wynagrodzeniu notariuszów (Dz.U. Nr 84, poz. 517 ze zm.). Obowiązywało ono od 1.1.1936 r. i zostało znowelizowane dopiero po II wojnie światowej (rozp. MS z 21.5.1946 r. w sprawie zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 listopada 1935 r. o wynagrodzeniu notariuszów, Dz.U. Nr 26, poz. 168). Uchyliło ono: ustawę z 23.3.1929 r. o taksie notarialnej (Dz.U. Nr 27, poz. 275), rozp. MS z 12.3.1930 r. o taksie wynagrodzenia notariuszów na obszarze sądów apelacyjnych w Krakowie i Lwowie oraz sądu okręgowego w Cieszynie (Dz.U. Nr 19, poz. 159), rozp. MS z 14.4.1930 r. o taksie wynagrodzenia notariuszów na obszarze sądów apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu, oraz sądu okręgowego w Katowicach (Dz.U. Nr 29, poz. 259). W mocy pozostały natomiast wówczas przepisy o wynagrodzeniu notariuszów wydane na podstawie art. 89 ustawy z 28.12.1925 r. o wykonaniu reformy rolnej (Dz.U. z 1926 r. Nr 1, poz. 1 ze zm.), a także przepisy o: wynagrodzeniu notariuszów zawarte w rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z 30.4.1927 r. o należnościach za sporządzenie protestu (Dz.U. Nr 43, poz. 381 ze zm.), wynagrodzeniu notariuszów, prowadzących licytacje nieruchomości we własnym zakresie przez Bank Rolny (zawarte w rozp. MS z 12.7.1933 r., Dz.U. Nr 55, poz. 421), wynagrodzeniu notariuszów, prowadzących licytację nieruchomości egzekwowanych przez niektóre towarzystwa kredytowe ziemskie i miejskie (zawarte w rozp. MS z 12.12.1933 r., Dz.U. Nr 98, poz. 761). Utrzymano także w stosunku do stawek wynagrodzenia stosunkowego i stawek najniższego wynagrodzenia notariusza za niektóre z aktów ulgi do ogólnie obowiązujących norm, zawarte w poszczególnych ustawach i rozporządzeniach, a w szczególności w: art. 24 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z 23.8.1932 r. w sprawie segregacji wierzytelności na nieruchomościach ziemskich parcelowanych w celu spłaty uciążliwych zobowiązań (Dz.U. z 1933 r. Nr 55, poz. 424 ze zm.), art. 7 ust. 2 ustawy z 24.3.1933 r. o ulgach dla nowowznoszonych budowli (Dz.U. Nr 22, poz. 173 ze zm.), art. 7 ustawy z 12.3.1932 r. o ułatwieniu spłaty uciążliwych zobowiązań obciążających gospodarstwa rolne (Dz.U. z 1933 r. Nr 55, poz. 423 ze zm.), art. 20 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.10.1934 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 94, poz. 848 ze zm.), rozp. MS z 17.12.1934 r. o opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych za czynności związane z działalnością Banku Akceptacyjnego (Dz.U. Nr 109, poz. 969) – jedynie w stosunku do stawek wynagrodzenia stosunkowego i stawek określonych w § 14 TNotR35. Dodać trzeba, że TNotR35 przewidywało także liczne stawki szczególne dla czynności właściwych dla poszczególnych, dawnych dzielnic.

Wskazać należy, że w okresie obowiązywania TNotR35 wydane zostały: rozp. MS z 3.6.1938 r. o wynagrodzeniu notariuszów i pisarzy hipotecznych za niektóre czynności w związku z przeniesieniem własności nieruchomości i z przebudową ustroju rolnego (Dz.U. Nr 41, poz. 343) oraz rozp. MS z 13.3.1935 r. o ulgach dla ofiar powodzi w zakresie wynagrodzenia notariuszów i pisarzy hipotecznych (Dz.U. Nr 18, poz. 101).

20. Cechy ogólne regulacji. System norm regulujących wynagrodzenie notarialne był zatem niezmiernie złożony i rozbity na wiele regulacji szczególnych. Ponadto, jak opisuje *D. Malec*, kwestia dochodowości notariatu w okresie międzywojnia była stale ograniczana (*D. Malec*, *Notariat Drugiej Rzeczypospolitej*, Kraków 2002, s. 342–347).

21. Wynagrodzenie stałe i stosunkowe. Na gruncie TNotR35 uregulowane było wynagrodzenie stałe i stosunkowe. Wysokość wynagrodzenia stosunkowego była uzależniona od wartości przedmiotu czynności. W poszczególnych progach wynosiło ono: 4,5%, 3%, 2,4%, 1,8%, 1,2%, 0,9%, 0,6% i 0,2%. Wartość przedmiotu czynności określano według zasad przewidzianych w ustawie z 1.7.1926 r. o opłatach stemplowych (t.j. Dz.U. 1935 r. Nr 64, poz. 404 ze zm.). Wynagrodzenie stosunkowe występowało w pełnej wysokości, bądź w jego ułamkowej części. Rozporządzenie regulowało przy tym najniższe wynagrodzenie stosunkowe. Od wyraźnie wskazanych czynności należne było wynagrodzenie stałe. W odniesieniu do niektórych z tych czynności wskazane były minimalne, a niekiedy również maksymalne granice wysokości wynagrodzenia. Odnotowania wymaga, że za dokonanie czynności niewymienionych w TNotR35 notariusz mógł pobrać wynagrodzenie według umowy. Na wypadek niezawarcia takiej umowy określono minimalne i maksymalne progi wynagrodzenia.

22. Wynagrodzenie wyższe. Jeżeli dokonanie czynności wymagało wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, notariusz był uprawniony do pobrania wynagrodzenia wyższego, nie wyższego jednak od dwukrotnego wynagrodzenia, przewidzianego w tym rozporządzeniu. Przewidziano także zasady zwiększania wynagrodzenia za dokonanie czynności poza kancelarią. Ponadto w razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn niezależnych od notariusza jego wynagrodzenie wynosiło jedną trzecią wynagrodzenia, gdyby czynność została dokonana. W razie dojścia do skutku tej samej czynności część ta podlegała odliczeniu od wynagrodzenia, przypadającego za dokonaną czynność. W tym kontekście zauważyć należy, że liczne rozwiązania z okresu międzywojennego zostały przejęte przez późniejsze unormowania dotyczące wynagrodzenia notarialnego.

III. System kosztów notarialnych

A. Komentarz



1. Podstawa prawna. Na system norm regulujących koszty notarialne składają się przepisy PrNot, TNotR oraz liczne regulacje szczegółowe rangi ustawowej i podustawowej. Wymienić tu można:

- 1) rozp. MS z 26.11.1996 r. w sprawie wynagrodzenia notariusza za czynności notarialne podwyższenia kapitału akcyjnego lub połączenia niektórych banków (Dz.U. Nr 139, poz. 651),
- 2) rozp. MS z 20.1.1998 r. w sprawie określenia stałych opłat notarialnych za czynności związane z utworzeniem spółek zarządzających portami lub przystaniami morskimi (Dz.U. Nr 12, poz. 53),
- 3) ustawę z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1208 ze zm.),
- 4) ustawę z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 172 ze zm.),
- 5) ustawę z 11.8.2001 r. o szczególnych zasadach odbudowy, remontów i rozbiorów obiektów budowlanych zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku działania żywiołu (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 764 ze zm.).

2. Rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej.

Spośród tych aktów prawnych zasadnicze znaczenie ma TNotR. Obowiązuje ono od 30.6.2004 r. Było ośmiokrotnie nowelizowane. Poszczególne nowelizacje dotyczyły nie tylko stawek taksy dla nowych czynności (względnie usuwaniem zbędnych regulacji – po usunięciu doręczeń notarialnych). Dostrzec można także tendencję (por. rozp. MS z 27.9.2007 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz.U. Nr 187, poz. 1336) do urealniania stawek taksy niezależnych od wartości czynności połączoną z obniżaniem stawek taksy zależnych od wartości czynności notarialnych.

3. Struktura. Rozporządzenie podzielono na cztery rozdziały. Rozdział 1 obejmuje przepisy ogólne. Rozdział 2 traktuje o stawkach taksy maksymalnej dla poszczególnych czynności notarialnych. Podzielony jest on na pięć oddziałów, jedynie luźno nawiązujących do systematyki PrNot. Rozdział 3 reguluje zwiększenie wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej poza kancelarią notarialną. Rozdział 4 obejmuje przepis końcowy.

4. Delegacja ustawowa. Obecnie obowiązujące TNotR oparte jest na delegacji ustawowej zawartej w art. 5 § 3 PrNot w brzmieniu ustalonym ustawą z 17.6.2004 r.

o zmianie ustawy – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 147, poz. 1547). Zgodnie z dyspozycją tej normy MS, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw instytucji finansowych, po zasięgnięciu opinii KRN, określi, w drodze rozporządzenia, maksymalne stawki taksy notarialnej za czynności notarialne, oraz maksymalne kwoty, o które może być zwiększone wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnych poza kancelarią notarialną, mając na względzie wartość przedmiotu i rodzaj czynności notarialnej, stopień jej zawiłości, nakład pracy notariusza, czas przeznaczony na dokonanie czynności oraz interes społeczny gwarantujący należyty dostęp do czynności notarialnych w obrocie cywilnoprawnym, a także uwzględniając, że maksymalna stawka za czynność notarialną nie może przekroczyć sześciokrotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku, ogłaszanego do celów emerytalnych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „M.P.” przez Prezesa GUS, stosowanego poczynając od drugiego kwartału każdego roku przez okres jednego roku.

5. Wyrok TK. Nowelizacja art. 5 nastąpiła w związku z wyr. TK z 10.12.2003 r. (K 49/01, Dz.U. Nr 217, poz. 2142). Trybunał uznał bowiem za niezgodny z art. 92 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z 2.4.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm.) art. 5 PrNot oraz TNotR91. Przepisy te utraciły moc obowiązującą z dniem 30.6.2004 r.

6. Podwyżka taksy notarialnej. Wyrok w tej sprawie zapadł w postępowaniu zainicjowanym wnioskiem RPO. Aktywność Rzecznika związana była z podwyżką taksy notarialnej przez rozp. MS z 2.10.2001 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie taksy notarialnej (Dz.U. Nr 115, poz. 1233). Podwyżką uznawaną za rażącą, która według RPO powodowała dodatkowe pogorszenie się i tak trudnej sytuacji finansowej wielu podmiotów prawa. Zauważyć jednocześnie należy, że RPO, obok tych społeczno-ekonomicznych aspektów, podnosił czysto blankietowe upoważnienie dla MS do wydawania rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy za dokonanie poszczególnych czynności notarialnych. Taki czysto blankietowy charakter upoważnienia nie spełniał ani koniecznego wymogu szczegółowości, ani nie określał wytycznych, o których mówi art. 92 ust. 1 Konstytucji RP.

W uzasadnieniu wyroku TK zwrócił uwagę m.in. na to, że sposób ukształtowania wynagrodzenia za dokonane czynności notarialne ma istotne znaczenie dla kształtowania stosunków prawnych podmiotów uczestniczących w obrocie, i to w zakresie czynności prawnych o największej doniosłości, dla których system prawny zastrzega zachowanie formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności. Odnosił się przy tym do imperatywnego charakteru przepisów

przewidujących obowiązek zachowania formy aktu notarialnego, a także dokonywanie innych czynności, w których niezbędny jest udział notariusza. Uczestnicy obrotu prawnego nie mogą w takich sytuacjach podjąć decyzji o wyborze innych alternatywnych sposobów osiągnięcia zamierzonych skutków prawnych. Tymczasem dostępność czynności notarialnych ma niewątpliwie wpływ na sposób realizacji praw gwarantowanych konstytucyjnie, związanych z ochroną własności i innych praw majątkowych, a także stanowi istotny czynnik gwarantujący bezpieczeństwo obrotu prawnego. Zauważył także, że dostępność czynności notarialnych nie jest obojętna z punktu widzenia obrotu gospodarczego oraz zasady wolności działalności gospodarczej.

7. Pozycja notariusza. W ocenie TK pozycja notariusza różni się od podmiotów świadczących typowe usługi prawnicze – adwokatów, radców prawnych czy doradców podatkowych. Notariusz jest nie tylko osobą zaufania publicznego, ale pełni jednocześnie funkcje pomocnicze w stosunku do wymiaru sprawiedliwości. Notariusz wykonuje także z istoty rzeczy liczne czynności o charakterze urzędowym, m.in. jako płatnik na podstawie odrębnych przepisów pobiera podatki i opłaty skarbowe (art. 7 PrNot). Obligatoryjny charakter wielu czynności dokonywanych z udziałem notariusza, szczególnie walor dowodowy czynności notarialnych (mających charakter dokumentu urzędowego) i doniosłość związanych z tymi czynnościami skutków prawnych sprawiają, że ustawodawca słusznie zdecydował się na ograniczenie swobody kształtowania wysokości wynagrodzenia notariusza w umowie ze stronami czynności poprzez wprowadzenie tzw. maksymalnych stawek taksy notarialnej właściwych dla danej czynności. Wprowadzenie górnej granicy taksy notarialnej odróżnia więc wyraźnie sposób kształtowania wynagrodzenia notariusza od zasad przyjętych przy ustalaniu wynagrodzenia adwokata lub radcy prawnego. Maksymalna taksa notarialna ma więc pełnić funkcję ochronną w stosunku do uczestników obrotu, zapewniać większą dostępność czynności notarialnych oraz przeciwdziałać zjawisku powstawania tzw. zaporowych kosztów notarialnych. Poprzez odpowiednie ukształtowanie maksymalnej stawki notarialnej następować w konsekwencji powinno zrównoważenie interesu publicznego z tymi założeniami, które zadecydowały o przywróceniu indywidualnych kancelarii notarialnych (w miejsce Państwowych Biur Notarialnych) oraz wprowadzeniu pewnych elementów konkurencyjności pomiędzy nimi, czego wyrazem jest zasada ustalania wynagrodzenia notariusza w umowie ze stronami czynności notarialnej.

8. Zdanie odrębne sędziego TK B. Zdziennickiego. Dla porządku odnotować należy przy tym zdanie odrębne sędziego TK *Bohdana Zdziennickiego* do uza-

Przejdź do księgarni →



ksiegarnia.beck.pl