

*Romuald Szytk*

## **Zakres sprostowania oczywistych błędów czynności notarialnych**

### **Wstęp**

Ustawa z dnia 12 maja 2000 r. o zmianie ustawy – Prawo o notariacie i ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych<sup>1</sup> wprowadziła istotne *novum* w zakresie możliwości sprostowania oczywistych błędów i niedokładności czynności notarialnych wymienionych w art. 79, a mianowicie: aktów notarialnych, poświadczeń, protokołów, wypisów, odpisów, wyciągów dokumentów, oświadczeń oraz innych czynności notarialnych wynikających z odrębnych przepisów. Nastąpiło to w wyniku dodania § 4 do art. 80 stwierdzającego, że notariusz może sprostować protokołem niedokładności, błędy pisarskie, rachunkowe i inne oczywiste omyłki. Obowiązująca zasada ustawowa w pełni akceptuje propozycje przedstawione w literaturze prawniczej o słuszności takiego postępowania<sup>2</sup>. Rozwiązanie ustawowe rozszerzyło te możliwości na inne czynności notarialne poza

---

<sup>1</sup> Dz.U. Nr 48, poz. 551.

<sup>2</sup> St. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, wyd. II, Warszawa 1996, s. 183-184; tenże, *Prawo obrotu nieruchomościami*, 2 wydanie, Warszawa 1996, s. 311; M. Allernand, *Prawo o notariacie*, Lwów (1934) przy wykładni art. 78 wskazuje, że dokumenty notarialne muszą być spisane obiektywnie, zaś poprawki i dopiski mogą być w akcie umieszczone, ale na końcu dokumentu należy zaznaczyć, że je „uskuteczniliono”, s. 119 i nast.; W. Natanson, *Zarys prawa o notariacie*, Warszawa 1953, s. 73 omawia poprawki i dopiski występujące w dokumentach notarialnych.

aktem notarialnym. W praktyce notarialnej w sporadycznych przypadkach korzystano z tej formy rektyfikacji sporządzonych czynności notarialnych protokołami w formie aktów notarialnych w myśl art. 104 § 4. Ograniczono się przede wszystkim do prostowania aktów notarialnych, w których były zawarte wnioski o dokonanie wpisu praw w księdze wieczystej. Czynności te były spowodowane kognicją sądu wieczystoksięgowego, zwracającego uwagę na istnienie przeszkody do dokonania wpisu i wzywające go strony na zasadzie art. 48 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece<sup>3</sup> do usunięcia przeszkody do wpisu w określonym terminie.

Zagadnienie omyłek w aktach notarialnych i konsekwencje prawne w zakresie oceny ważności czynności były przedmiotem rozważań w literaturze okresu międzywojennego. Już wówczas stwierdzano, że omyłki zdarzają się i muszą się zdarzać, ponieważ „notariusz jak każdy człowiek jest omylny”, o czym świadczy paremia *errare humanum est*. Uważano, iż najprostszym sposobem sprostowania błędów byłoby sporządzenie dodatkowego aktu notarialnego przy udziale tych samych uczestników i tego samego notariusza. Wskazywano jednak na trudności obiektywne uniemożliwiające sprostowania w każdej sytuacji i pokonania trudności związanych z uczestnictwem tych osób względnie z powodu śmierci notariusza. W drodze wykładni art. 84 prawa o notariacie z dnia 27 października 1933 r. przyjmowano, że w przypadku sprostowania oświadczeń stron istnieje konieczność sporządzenia nowego aktu notarialnego. W razie zaś potrzeby sprostowania okoliczności ustalanych przez notariusza może być ona dokonana samodzielnie przez niego, bez potrzeby sporządzania nowego aktu notarialnego. Sprostowanie następowało przez odpowiednią adnotację notariusza na oryginale aktu zaopatrzoną w wyjaśnienia i jego podpis. Taki sposób postępowania był dopuszczalny przy prostowaniu omyłek nie dotyczących oświadczenia woli stron względnie zmieniających lub modyfikujących te oświadczenia. Dopuszczano możliwość sprostowania daty sporządzenia aktu notarialnego, gdy oczywistość omyłki można było ustalić na podstawie zapisów w repertorium lub w inny niepodważalny sposób. Można było także prostować błędy w pisowni imion lub nazwisk, o ile zostało to udokumentowane dowodami osobistymi lub wiarygodnymi wyjaśnieniami. Natomiast wszelkie sprostowania oświadczeń woli stron

---

<sup>3</sup> Dz.U. Nr 19, poz. 147 z późn. zm.

mogły być dokonywane aktami uzupełniającymi, a w razie braku przesłanek obiektywnych, stawiennictwa stron lub sporu między nimi sprostowanie mogło się odbyć jedynie w drodze postępowania sądowego, ustalającego treść oświadczenia woli stron.

### Sprostowanie wyroków

Przyjęte rozwiązanie ustawowe wywodzi się z regulacji prawnych obowiązujących w innych postępowaniach. Redakcja § 4 art. 80 wskazuje, że jest ono powtórzeniem brzmienia art. 350 § 1 kodeksu postępowania cywilnego<sup>4</sup>. W myśl tego przepisu sąd może z urzędu sprostować w wyroku niedokładności, błędy pisarskie albo rachunkowe lub inne oczywiste omyłki. W przeciwieństwie do rozwiązania przyjętego w prawie o notariacie, tryb postępowania został precyzyjnie określony. Dotyczy on uchybień spowodowanych przez sąd orzekający, który może je sprostować z urzędu zarówno w sentencji, jak i w uzasadnieniu wyroku. Może to nastąpić na posiedzeniu niejawnym. Na oryginale wyroku umieszcza się wówczas wzmiankę o sprostowaniu, a na żądanie stron także na wydanych im wypisach. Ustawodawca nie określił charakteru wad wyroków pozwalających na ich sprostowanie z urzędu. Nastąpiło to w wyniku bogatego orzecznictwa Sądu Najwyższego. Na przykładzie konkretnych spraw dokładnie zdefiniowano zakres sprostowania, jak również poszczególnych jego wad.

Uznano, że niedokładność może nastąpić w wyniku niewłaściwego oznaczenia imienia strony, nawet wtedy gdy jest ono zgodne z treścią pozwu, natomiast w toku postępowania wyjaśniającego niewątpliwie ustalono, że osoba, która brała udział w procesie, posiada w rzeczywistości imię o innym brzmieniu<sup>5</sup>.

Za błąd pisarski uważa się natomiast niewłaściwe użycie wyrazu, nieprzestrzeganie zasad gramatycznych, a nawet opuszczenie wyrazów, gdy okoliczność ta wynika z brzmienia treści zdania. Należy jednak mieć na uwadze, iż *adhuc sub iudice lis est*.

---

<sup>4</sup> Bliżej M. K u r m a n, *Omyłki w aktach notarialnych i ich skutki*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 1938, nr 3, s. 267-271, a także S. S z e r, *Prawo o notariacie*, Warszawa 1934, s. 52-53.

<sup>5</sup> Z. K o ź m a, M. O ź ó g, *Kodeks postępowania cywilnego z orzecznictwem*, Gdańsk 1996, s. 301; postanowienie SN z dnia 13 stycznia 1964 r. II CR 194/63, OSNCP 1965, nr 2, poz. 27.

Błąd rachunkowy następuje wówczas, gdy jest konsekwencją niewłaściwego przeprowadzenia wyliczeń arytmetycznych, a w szczególności polega na błędnym zsumowaniu lub odjęciu poszczególnych pozycji. Nie może być przedmiotem sprostowania pominięcie w sentencji wyroku niektórych pozycji rozszczeń<sup>6</sup>. Może on również wynikać z zestawienia i ustalenia różnicy między kwotami w sentencji wyroku i w jego uzasadnieniu. Powstała sprzeczność może być zaliczona do błędu rachunkowego, podlegającego sprostowaniu w tym trybie. Jak słusznie zauważył Sąd Najwyższy, w takim przypadku następuje sprostowanie oczywistej pomyłki zasądzonego rozszczenia<sup>7</sup>. W konsekwencji za błąd rachunkowy uznać należy omyłki w przedmiocie wszystkich działań arytmetycznych i sprzeciwiających się zasadom reguł matematycznych.

Innymi „oczywistymi omyłkami” będą wady stanowiące błędy pisarskie i rachunkowe, wynikające z niewłaściwych sformułowań, nieścisłości i usterek proceduralnych, jak na przykład wydanie orzeczenia w postępowaniu nieprocesowym w formie wyroku w miejsce postanowienia<sup>8</sup>. Postanowienie o sprostowanie wyroku może być wydane na posiedzeniu jawnym lub niejawnym, z tym że to drugie musi być doręczone zgodnie z art. 357 § 2 k.p.c. Zarówno postanowienia prostujące, jak i odmawiające sprostowania mogą być zaskarżone (art. 394 § 4 pkt 4 k.p.c.).

Postępowanie może być wszczęte z urzędu lub na wniosek stron, uczestników postępowania oraz innych osób, które mają w tym interes prawny. Ma ono na celu przywrócenie właściwej woli składu orzekającego, a zatem posiada charakter deklaratoryjny i wywołuje skutek prawny od chwili wydania wyroku.

Obowiązuje zasada prostowania wszystkich wad wyroku mieszczących się w dyspozycji art. 350 § 1 k.p.c. Podlegają sprostowaniu sentencje, uzasadnienia, a także część wstępna wyroku, określająca dane osobowe sędziów, ewentualnie protokolantów. Omyłka sądowa może być sprostowa-

---

<sup>6</sup> Postanowienie SN z dnia 21 czerwca 1967 r. II CZ 48/67, OSNCP 1968, nr 1, poz. 10.

<sup>7</sup> Postanowienie SN z dnia 30 sierpnia 1972 r. I PZ 40/72, OSNCP 1973, nr 5, poz. 87, cyt. za: Z. K o Ź m a, M. O Ź ó g, jak przypis 5.

<sup>8</sup> Zb. R e s i c h, *System prawa procesowego*, t. II, Ossolineum 1987, s. 374, a także F. R o s e n g a r t e n, *Sprostowanie, uzupełnienie i wykładnia orzeczeń w postępowaniu cywilnym*, Nowe Prawo 1971, nr 6, s. 871-878.

na w zasadzie przez sąd, który wydał wyrok, w każdym czasie, jako że przepisy nie określają żadnego terminu<sup>9</sup>.

Sprostowaniem nie mogą być natomiast objęte wady wynikające z niewłaściwego zastosowania norm pozytywnych, nawet wtedy gdy omyłka jest oczywista<sup>10</sup>.

Odrębnym zagadnieniem, nie mającym istotniejszego znaczenia, niniejszych rozważań jest możliwość sprostowania lub uzupełnienia protokołów na warunkach określonych w art. 160 k.p.c. Sprostowania dotyczą innej materii, a mianowicie jego zmiany, pominięcia i potrzeby wykreślenia odpowiednich jego części.

### **Sprostowanie w postępowaniu administracyjnym**

W podobny sposób unormowano sprostowanie decyzji w postępowaniu administracyjnym. Stosownie do art. 113 § 1 k.p.a., organ administracji państwowej może z urzędu lub na żądanie strony sprostować w drodze postanowienia błędy pisarskie i rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w decyzjach wydanych przez ten organ. Na postanowienie w sprawie sprostowania służy zażalenie. Również i w tym postępowaniu ustawodawca nie określił wad decyzji, które podlegają sprostowaniu. Niektóre pojęcia zostały zdefiniowane w orzecznictwie. Przykładem tego jest wyrok NSA z dnia 4 maja 1988 r.<sup>11</sup>, w którym uznano za niedopuszczalne sprostowanie decyzji, które spowodowałyby rozstrzygnięcie odmienne od pierwotnego. Stwierdzono przy tym, że nie mogą być przedmiotem sprostowania ustalenia faktyczne organu administracyjnego lub mylne zastosowanie przepisów. W innym orzeczeniu<sup>12</sup> przyjęto, że w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji organ odwoławczy nie jest uprawniony do ustalenia, z pominięciem trybu postępowania przewidzianego dla sprostowania, że w decyzji nastąpiła oczywista omyłka.

---

<sup>9</sup> Orzeczenie SN z dnia 5 grudnia 1980 r. III CRN 133/80, OSNCP 1981, nr 6, poz. 115.

<sup>10</sup> K. P i a s e c k i, *Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem*, t. 2, Warszawa 1989, s. 567.

<sup>11</sup> Sygn. akt III SA 1466/87, OSP 1990, nr 11-12, poz. 398 z glosą W. T a r a s a. Przytoczone za: M. R y n k i e w i c z, *Kodeks postępowania administracyjnego*, Warszawa 1992, s. 52.

<sup>12</sup> Wyrok NSA z dnia 6 maja 1987 r. IV SA 1050/86, OSP 1991, nr 1, poz. 66.

W doktrynie uważa się, że omyłki muszą wystąpić w samej treści orzeczenia lub jego uzasadnienia. Za błąd rachunkowy uważa się omyłkę w działaniu matematycznym. Również obowiązuje zasada, że niewłaściwe ustalenie stanu faktycznego lub błędne zastosowanie przepisu nie mogą być przedmiotem sprostowania decyzji. Postanowienie o sprostowaniu decyzji nie może doprowadzić do zmiany treści ostatecznej, która może nastąpić w razie spełnienia się przesłanek z art. 16 § 1 k.p.a., w wyniku wydania nowej decyzji. Wykładnia gramatyczna tego przepisu pozwala na sprostowanie oczywistych omyłek zawartych w decyzji, które wynikają z zestawienia materiału w sprawie z jej treścią. Sprostowanie może być dokonane w każdym czasie z urzędu lub na wniosek. Następuje to w formie postanowienia, na które przysługuje zażalenie<sup>13</sup>. W tym trybie nie można prostować błędów w postępowaniu uwłaszczeniowym, zaistniałego w akcie własności ziemi, sprzecznego z danymi wynikającymi z wpisów do ewidencji gruntów<sup>14</sup>.

### **Sprostowanie w postępowaniu podatkowym**

Nieco odmiennie zostały określone wady decyzji w postępowaniu podatkowym. Stosownie do art. 215 § 1 ordynacji podatkowej, organ podatkowy może z urzędu lub na żądanie strony prostować w drodze postanowienia błędy rachunkowe oraz inne oczywiste omyłki w wydanej przez ten organ decyzji<sup>15</sup>. Na postanowienie przysługuje zażalenie. Również i w tym postępowaniu prawodawca nie zdefiniował oczywistych wad decyzji. Nieliczne poglądy wyrażone w literaturze oraz w orzecznictwie<sup>16</sup>, uznały, że oczywistość omyłki musi wynikać z zestawienia materiału zawartego w aktach z treścią decyzji. Część prostowana powinna być powiązana logicznie z pozostałą treścią decyzji. Doktryna odwołuje się przy tym do poglą-

---

<sup>13</sup> J. Borkowski, J. Jendrośka, R. Orzechowski, A. Zieliński, *Kodeks postępowania administracyjnego*, Warszawa 1985, s. 198.

<sup>14</sup> K. Chorąży, W. Taras, L. Żukowski, *Kodeks postępowania administracyjnego, tekst, orzecznictwo, piśmiennictwo*, Warszawa 1992, s. 98.

<sup>15</sup> Ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa, Dz.U. Nr 137, poz. 926.

<sup>16</sup> J. Ziimmermann, *Ordynacja podatkowa. Komentarz. Postępowanie podatkowe*, Toruń 1998, s. 236-237. Wyrok NSA z dnia 21 października 1992 r. SA/Wr 1996/92; postanowienie SN z dnia 5 grudnia 1980 r. III CRN 133/88, OSPiKA 1981, nr 7-8, poz. 135.

dów prezentowanych w orzeczeniach sądowych przy prostowaniu wyroków na zasadzie art. 350 k.p.c.

Sporadyczne orzeczenia dokonały wykładni zasad dopuszczalności sprostowania decyzji. Wynika z nich, że przedmiotem sprostowania nie mogą być mylne ustalenia faktyczne lub niewłaściwe zastosowanie przepisu prawnego<sup>17</sup>. Dominuje pogląd, że postanowienie o sprostowaniu stanowi integralną część decyzji, zaś postępowanie może być podjęte w każdym czasie<sup>18</sup>.

Przedstawione zasady postępowania w różnych dziedzinach prawa pozwalają na dokonanie ich oceny oraz przedstawienie podobieństw i odrębności. Wśród nich wyróżnia się postępowanie o sprostowanie wyroku przed sądem, które odbiega znacznie od rozwiązania prawnego przyjętego w § 4 art. 80 pr. o not. Jest ono nieprecyzyjne i stosowanie go w praktyce będzie utrudnione. W związku z tym istnieje potrzeba dokonania dogłębnej analizy tego przepisu.

### **Sprostowanie czynności notarialnych**

Czynności notarialne, sporządzone przez notariusza zgodnie z prawem, mają, zgodnie z dyspozycją art. 2 § 2 pr. o not., charakter dokumentu urzędowego. Przepisy traktujące o czynnościach notarialnych nakładają na notariusza obowiązek szczególnej staranności. Wyrazem tego jest obowiązek, określony w art. 80 § 1 pr. o not., sporządzania aktów i dokumentów w sposób zrozumiały i przejrzysty. Niezależnie od tego notariusz obowiązany jest czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, w stosunku do których czynność ta wywiera określone skutki prawne. Powinien nadto udzielać stronom niezbędnych wyjaśnień odnoszących się do dokonywanej czynności notarialnej. W przypadku stwierdzenia, że czynność notarialna jest sprzeczna z prawem, obowiązany jest odmówić jej sporządzenia<sup>19</sup>. Zachowanie trybu dokonywania

---

<sup>17</sup> Wyrok NSA z dnia 4 maja 1988 r. III SA 1466/87, OSP 1990, nr 11-12, poz. 398.

<sup>18</sup> Wyrok NSA z dnia 26 marca 1993 r. I SA 1429/92, ONSA 1994, nr 1, poz. 39.

<sup>19</sup> W tym kierunku zmierza orzecznictwo i doktryna. Notariusz powinien odmówić sporządzenia czynności sprzecznej z prawem, nawet wtedy gdy strona pouczone o tych skutkach zamierza ją sporządzić; A. Oleśko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 227 i nast.

czynności notarialnych powinno w zasadzie zminimalizować, a nawet wykluczyć popełnienie błędów wymagających sprostowania. Jak się okazało, założenie ustawodawcy nie sprawdziło się z różnych przyczyn, nie zawsze zawinionych przez notariusza. Mogą bowiem wystąpić oczywiste omyłki wymagające sprostowania w trakcie sporządzania aktu notarialnego. Taką okoliczność przewiduje art. 94 § 2 pr. o not. i postanawia, że wszelkie wybawiania i wyskrobywania są niedopuszczalne, zaś wolne miejsca powinny być przekreślone. Poprawki mające charakter sprostowania należy omówić przed złożeniem podpisu przez osoby uczestniczące w czynności lub przed złożeniem podpisu przez notariusza, o ile poprawka odnosi się do aktu podpisywanego tylko przez niego. Natomiast zbędne wyrazy albo ich części powinny być przekreślone w ten sposób, by można było je odczytać i należy je omówić na końcu aktu przed złożeniem podpisu. Przekreślenia nie omówione uważa się za nie dokonane. Zasady sporządzania czynności notarialnych określa również § 9 regulaminu wewnętrznego urzędowania kancelarii notarialnej<sup>20</sup>. Postanawia on, że czynności notarialne powinny być napisane jasno i wyraźnie, zaś liczby, numery i terminy, z wyjątkiem numeru aktu, wyrażone słownie przez wypisanie ich literami, jeżeli są pierwszy raz przytaczane. Ponadto ostatecznie wyprowadzone liczby oraz sumy przypadające do wypłaty lub zapłaty powinny być napisane literami.

Czynności notarialne, stosownie do art. 2 § 3 pr. o not., powinny być dokonane w języku polskim, a na żądanie stron dodatkowo w języku obcym. Przy przestrzeganiu tej zasady należy mieć również na uwadze art. 5 ustawy o języku polskim z dnia 7 października 1999 r. Przepis ten nakazuje, by podmioty wykonujące zadania publiczne, do których zaliczyć należy notariuszy, na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej dokonywały wszystkich czynności w języku polskim, chyba że przepisy szczegółowe stanowią inaczej. Stosownie natomiast do art. 7 ust. 1 tej ustawy, języka polskiego używa się w obrocie prawnym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej pomiędzy podmiotami polskimi oraz gdy jedną ze stron jest pod-

---

<sup>20</sup> Uchwała nr 12 Krajowej Rady Notarialnej z dnia 29 listopada 1991 r. wraz z załącznikiem nr 1 określającym wzór tablicy na budynkach, w których znajdują się kancelarie notarialne.



miot polski. Posługiwanie się w obrocie prawnym na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wyłącznie obcojęzycznymi określeniami, z wyjątkiem nazw własnych, jest zakazane.

Do praktyki notarialnej odnosić się będzie również zasada przewidziana w art. 8 ustawy. Przewiduje ona, że w razie gdy stroną umowy wykonanej na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej jest podmiot polski, umowę sporządza się w języku polskim. Umowa sporządzona w języku polskim może mieć wersję lub wersje obcojęzyczne, jednakże w tym przypadku wykładnią takiej umowy jest wersja polskojęzyczna, o ile strony nie postanowiły inaczej. W przypadku naruszenia tych zasad stosuje się odpowiednio postanowienia art. 74 § 1 zdanie 1 oraz art. 74 § 2 k.c. Niezależnie od tego, umowa sporządzona w języku obcym nie stanowi uprawdopodobnienia faktu dokonania czynności prawnej.

Wymienione zasady postępowania stwarzają dostateczną gwarancję wiarygodności czynności notarialnej jako dokumentu urzędowego. Dokumenty notarialne bowiem, stosownie do art. 9 *Statutu i regulaminu Międzynarodowej Unii Notariatu Łacińskiego*<sup>21</sup>, korzystają z podwójnego domniemania, a mianowicie: legalności i słuszności. Określa się przy tym, że z domniemania legalności wynika, iż akt lub sprawa prawna posiada formę dokumentu, w którym zawarte są warunki prawne wymagane dla ich ważności, a nadto, że porozumienie stron zostało złożone bez przymusu i świadomie w obecności notariusza.

Domniemanie słuszności oznacza z kolei, że fakty zamieszczone w dokumentach w obecności notariusza lub które są mu znane w wyniku powszechnej znajomości rzeczy są słuszne. Te cechy dokumentu notarialnego mogą zostać unieważnione jedynie na drodze sądowej.

Z kolei w art. 12 aneksu I postanowiono, że notariusz sporządza dokumenty notarialne zgodnie ze swoją wiedzą i doświadczeniem i wyraża w nich jasno wolę stron, dostosowuje ją do wymogów techniki prawniczej w celu osiągnięcia pełnej efektywności zamiaru. Przy sporządzaniu dokumentu notariusz nie jest zobowiązany uwzględniać sugestii doradców lub

---

<sup>21</sup> Ustawa z dnia 7 października 1999 r. o języku polskim, Dz.U. Nr 90, poz. 999. Dokument notarialny został dokładnie omówiony w części II *Statutu i regulaminu MUNL*, Kluczbork (1993), aneks I: *Podstawy i zasady działania notariatu łacińskiego*.

zainteresowanych stron. Jest on w tym zakresie suwerenny i przysługuje mu prawo przyjęcia lub odrzucenia tej propozycji – za zgodą zainteresowanych stron – i wprowadzenia do nich poprawek, które uzna za słuszne. Z tych też powodów możliwość sprostowania czynności notarialnej w formie protokołu ogranicza się tylko do niedokładności, błędów pisarskich, rachunkowych lub innych oczywistych omyłek. Nie dotyczy ono oświadczenia i stwierdzeń stanowiących *essentialia negotii*. Powyższe zastrzeżenia są bardzo istotne i muszą być bezwzględnie przestrzegane przy stosowaniu możliwości sprostowania czynności notarialnych. Korzystać z tego należy w sytuacjach wyjątkowych i tylko w zakresie oczywistych niedokładności, błędów pisarskich i rachunkowych. Ponieważ ustawodawca nie sprecyzował przesłanek będących podstawą sprostowania czynności notarialnych, istnieje potrzeba bliższego ich zdefiniowania.

**a) Niedokładność** oznacza usterkę lub drobną nieścisłość. Przeciwnieństwem jest dokładność polegająca na staranności, dbałości o szczegóły w wykonywaniu czynności, ścisłość, precyzyjność i skrupulatność. Korzystając z tego określenia, nie można dowolnie stosować wykładni rozszerzającej. Skala niedokładności może być różna. Przyjąć jednak należy, że sprostowanie może dotyczyć niedokładności nie godzącej w ośnowę i istotne postanowienia czynności<sup>22</sup>.

**b) Błędy pisarskie.** Błędem w rozumieniu ogólnym<sup>23</sup> jest niezgodność z obowiązującymi regułami pisania, liczenia, wymowy, czyli odstępstwo od normy języka, jak np. błąd ortograficzny, gramatyczny, wymowy lub w rachunku, który jest przedmiotem osobnych rozważań. Będą do nich zaliczane przede wszystkim błędy natury formalnej, a w mniejszym zakresie błędy materialne. Błąd jest zatem niezamierzonym odstępstwem od normy obowiązujących zasad i w pewnym zakresie synonimem pomyłki. Należy przy tym odróżnić błąd istotny co do treści oświadczenia woli, który

---

<sup>22</sup> Według *Słownika języka polskiego PWN*, Warszawa 1999, s. 311, t. 2 (L-P), zaś określenie pojęcia dokładności na s. 390.

<sup>23</sup> *Encyklopedia Popularna PWN*, Warszawa 1992, s. 328. Jako przykład można podać błędną pisownię nazwiska strony, zamiast Mogiela napisano Mogiła. Sprostowania dochozili spadkobiercy. Dokument został sporządzony w 1932 r. i wobec trudności ustalenia wszystkich stron czynności i ich spadkobierców skorzystano z możliwości sprostowania treści aktu notarialnego w postępowaniu sądowym.

umożliwia składającemu złożenie oświadczenia o uchyleniu się od jego skutków prawnych w określonym ustawą terminie.

**c) Błędy rachunkowe.** Zaliczyć do nich należy omyłki w liczeniu, w rachunkach, a w zakresie objętym niniejszymi rozważeniami – niewłaściwe podanie wysokości rat ceny, obliczenie powierzchni działek i ich zsumowania przy czynnościach związanych z podziałem nieruchomości i wreszcie te wszystkie omyłki w liczeniu, których sprawdzenie na podstawie sporządzonej czynności notarialnej jest niepodważalne i oczywiste.

**d) Oczywiste omyłki.** Istnieje zasadnicza trudność w określeniu pojęcia oczywistości danej omyłki, która jest synonimem błędu i *vice versa*. Według zasad języka polskiego<sup>24</sup> oczywistość określa pewność, bezspornność przy zniesieniu jakiegokolwiek wątpliwości. Omyłka<sup>25</sup> jest spostrzeżeniem, sądem niezgodnym z rzeczywistością, błędem lub pomyłką. Stopniowanie jest zróżnicowane, począwszy od drobnej, niewielkiej, aż do poważnej. Notariusz musi zatem samodzielnie ocenić, do jakiego rodzaju zaliczy omyłkę powstałą w czynności notarialnej. W zależności od tych ustaleń podejmie decyzję ewentualnego jej sprostowania. Może ona wystąpić również w liczeniu, w rachunkach i pisowni. Na podstawie przedstawionych definicji językowych postrzega się ułomność normy prawnej w zakresie podziału na błędy i omyłki. Są to bowiem synonimy. Domniemywać można, iż zamierzano w ten sposób przez pojęcie „inne oczywiste omyłki” określić te wszystkie wady, które są oczywiste, a nie mieszczą się w pojęciach innych podstaw sporządzenia sprostowania. Można także przyjąć, iż w ten sposób ustawodawca uznał pojęcie omyłki jako nadrzędne nad błędami pisarskimi i rachunkowymi i obejmujące to wszystko, co nie mieści się w tym zakresie. Z pewnością natomiast oczywistość odnosi się do błędów i niedokładności.

### **Tryb sprostowania czynności notarialnych**

Tryb postępowania został określony lakonicznie i odmiennie w stosunku do zasad postępowania sądowego i administracyjnego. Stwierdzono tylko, iż notariusz może sprostować protokołem wyczerpująco i w każdym przypadku wymienione wady czynności notarialnych, bez względu na to, w jakiej formie zostały one sporządzone. W związku z tym, protokołem należy

---

<sup>24</sup> *Słownik języka polskiego PWN*, t. 2, Warszawa 1992, s. 519.

<sup>25</sup> Jak przypis 22, s. 498, t. 2 (L-P).

sprostować zarówno akt notarialny, jak również inną czynność notarialną. Jednolitość postępowania i przyjęcie generalnej zasady sporządzania jej w formie protokołu, a zatem aktu notarialnego, narusza istniejący podział czynności notarialnych. Stosowanie jednolitej formy, a więc zarówno do aktu notarialnego, jak i do czynności poświadczeniowych będzie trudne do wykonania w praktyce notarialnej. Przy sporządzaniu protokołu należy bowiem spełnić warunki przewidziane w art. 104 § 3 pr. o not. Postępowanie prostujące wymaga dokonania wyjaśnień, ustaleń, porównania dokumentów znajdujących się w posiadaniu notariusza lub stron, np. dowodu osobistego przy ustalaniu danych osobowych. Przy prostowaniu czynności poświadczeniowych notariusz nie dysponuje zwykle oryginałami tych dokumentów, ponieważ nie jest obowiązany do ich przechowywania. W związku z tym musiałyby polegać jedynie na treści przedstawionego mu dokumentu notarialnego i skróconego zapisu w repertorium. W korzystniejszej sytuacji znajdzie się wtenczas, gdy dokument ten będzie wprowadzony do zapisu elektronicznego, co pozwoli na konfrontację wydruku z dokumentem prostowanym. Wydruk komputerowy posiada bowiem charakter dowodu na dokonanie tej czynności.

W postępowaniu prostującym okazać się może, że wiadomości te będą niewystarczające do ustalenia prawdy obiektywnej, uzasadniającej sprostowanie czynności. Przesłanką ustawową upoważniającą do sprostowania jest istnienie wad tej czynności i uzasadniona konieczność ich sprostowania. Notariusz samodzielnie ocenia potrzebę sporządzenia protokołu i może odmówić sprostowania.

Czynności prostujące mogą być dokonywane z urzędu i na wniosek stron lub innych osób, w stosunku do których czynność ta wywołuje określone skutki prawne. Do takiego wniosku należy dojść w drodze wykładni przepisu, jako że nie określa on kręgu podmiotów uprawnionych do przedstawienia tego żądania. Ustawodawca nie przewidział również terminu sporządzenia sprostowania, a zatem może nastąpić ono w każdym czasie. Wniosek o sprostowanie mogą złożyć także spadkobiercy uprawnionych podmiotów. Sprostować może także inny notariusz, niekoniecznie ten, który sporządził czynność. Nie można bowiem ograniczać tego obowiązku jedynie do notariusza – autora czynności, ponieważ może to być niemożliwe z przyczyn obiektywnych, jak na przykład jego śmierci. Notariusz może więc sprostować własne czynności, jak również innego notariusza sporzą-

dzone na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Nie jest jednak władny dokonać sprostowania czynności notarialnej sporządzonej poza granicami kraju.

Ta sama zasada obowiązuje co do sporządzenia czynności notarialnej poza granicami kraju. Wyjątek przewidziany jest w art. 19 ustawy z dnia 13 lutego 1984 r. o funkcjach konsulów RP<sup>26</sup>, którzy mogą dokonywać czynności notarialnych mających tę samą moc prawną, co czynności działywane przez notariuszy w kraju. Jest to odrębne zagadnienie, a na użytek niniejszych rozważań należy zauważyć, iż zgodnie z art. 19 ust. 4 tej ustawy konsul z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości na wniosek Ministra Spraw Zagranicznych może sporządzić czynność w formie aktu notarialnego. Ponadto może on na zasadzie art. 19 ust. 1-3, z zachowaniem warunków tam przewidzianych, wykonywać niektóre czynności notarialne. Do czynności tych stosuje się przepisy prawa o notariacie, które mają znaczenie *lex generalis*, a przepisy cytowanej ustawy są *lex specialis*. W świetle powyższych wyjaśnień rozstrzygnięcia wymaga kwestia, czy konsul posiada, w ramach specjalnych uprawnień, także upoważnienie do sprostowania sporządzonych przez siebie czynności notarialnych. Analizowany przepis przyjmuje, że uprawnienia te posiada jedynie notariusz. Przeniesienie tych uprawnień na rzecz konsula mogło być dokonane jedynie w drodze wykładni rozszerzającej. Przyznanie czynnościom konsula tego samego znaczenia, co czynnościom sporządzonym przez notariusza w Polsce, ma przede wszystkim znaczenie przy określeniu charakteru i wiarygodności czynności jako dokumentu urzędowego. Uprawnienia te nie rozciągają się na wszystkie czynności notarialne, a jedynie wymienione w ustawie o funkcjach konsulów RP, ze szczególnym trybem postępowania w zakresie upoważnienia do sporządzenia indywidualnie określonej czynności w formie aktu notarialnego. W drodze wyjątku od przedstawionej zasady można przyjąć, że konsul jest upoważniony jedynie do sprostowania własnego aktu notarialnego, jako czynności integralnie związanej z czynnością prostowaną. Nie może natomiast sprostować innej czynności notarialnej protokołem również i z tego powodu, że musi być on sporządzony w formie aktu notarialnego, co może nastąpić jedynie z upoważnienia Ministra Sprawiedliwości.

---

<sup>26</sup> St. Rudnicki, *Komentarz do ustawy...*, s. 117. Czynności notarialne konsulów bliżej omawia B. Tymeccki, *Czynności notarialne polskich konsulów (zagadnienia wybrane)*, [w:] *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań-Kluczbork 1999, s. 373-394.

W niektórych uzasadnionych przypadkach notariusz może odmówić sprostowania czynności notarialnej. Takiej okoliczności nie przewidział ustawodawca. W związku z tym rodzi się pytanie, czy sprostowanie jest czynnością notarialną w rozumieniu art. 79 pr. o not., skoro nie zostało ono w tym przepisie wymienione. Jest ono bezpośrednio związane z czynnością notarialną i stanowi jej integralną część po jej sprostowaniu, a zatem można uznać, że jest czynnością notarialną, a w takim razie stosują się do niej postanowienia prawa o notariacie także w zakresie wniesienia zażalenia do sądu okręgowego w razie odmowy jej sporządzenia.

Ustawodawca w ogóle nie uregulował dalszego trybu postępowania po sporządzeniu protokołu sprostowania czynności notarialnej. Nie uwzględnił potrzeby informowania stron i osób zainteresowanych o sporządzeniu protokołu oraz sposobie wykonania tego obowiązku. Nieunormowanie tych kwestii jest zasadniczą wadą tej instytucji. Występuje przy tym brak konsekwencji między celem sporządzenia protokołu i jego znaczeniem jako dokumentu notarialnego. Jest on przecież sporządzany w ściśle określonym celu i dla wywołania określonych skutków prawnych, prostujących ułomną czynność notarialną. W takim razie będzie przedmiotem obiegu dokumentów i między innymi doręczony sądowi wieczystoksięgowemu dla zniesienia przeszkody do wpisu praw rodzących się z tej czynności. Omawiany przepis nie zobowiązuje do doręczenia stronom i innym osobom do tego upoważnionym odpisu protokołu prostującego.

Dalszą niedoskonałością jest nieokreślenie jego znaczenia jako części integralnej prostowanej czynności notarialnej. Nie ma polecenia naniesienia poprawek do oryginału dokumentów znajdujących się na przechowaniu u notariusza. Względy celowości nakazują, by w pełnym zakresie skorzystać z rozwiązań prawnych w innych postępowaniach regulujących to postępowanie. Do tego stwierdzenia upoważnia fakt, iż redakcja ww. przepisu jest praktycznie powtórzeniem art. 350 § 1 k.p.c., który w sposób szczegółowy i jednoznaczny reguluje te problemy. Ta okoliczność pozwala na przedstawienie wniosków o stosowanie ich *per analogiam* do rozwiązania przyjętego w prawie o notariacie. W przeciwnym razie przepis ten należy uznać za ułomny, wprowadzający wiele niejasności. Przenosząc te rozważania na praktykę notarialną, należałoby przyjąć, że mają tu w pełni zastosowanie zasady określone w art. 110 § 3 w związku z art. 94 § 2 pr. o not.

## Zakres sprostowania czynności notarialnych

Przed wprowadzeniem zmiany w prawie o notariacie, w doktrynie istniał ugruntowany pogląd określający granice możliwości sprostowania oczywistych błędów i niedokładności w akcie notarialnym<sup>27</sup>. Ustawodawca, jak wspomniano, rozszerzył obowiązki te na czynności notarialne wymienione w art. 79, które mogą podlegać sprostowaniu. Przyjąć więc można, że dotychczasowe wyjaśnienia odnoszą się także do innych czynności, a nie tylko do aktu notarialnego. Podobnie jak w innych rozwiązaniach prawnych, prawodawca nie zdefiniował wad czynności notarialnych, które podlegają sprostowaniu samodzielnie przez notariuszy. Należy więc skorzystać z definicji tych wyrażeń ustawowych zawartych w innych przepisach, szczególnie w postępowaniu cywilnym. Można je zmodyfikować i zilustrować przykładami z praktyki notarialnej. Podstawową zasadą obowiązującą również i w tym postępowaniu będzie możliwość prostowania jedynie tych wad czynności notarialnych, które nie dotyczą oświadczeń woli, istotnych treści samej czynności, zastosowania niewłaściwego przepisu oraz tego wszystkiego, co może spowodować powstanie innej treści stosunku prawnego, niezgodnej z pierwotnym zamiarem. Przechodząc zaś do szczegółów, uznać można, że dominująca ilość sprostowań dotyczyć będzie zniesienia przeszkody do wpisu praw w księdze wieczystej. W tym postępowaniu przeważają niedociągnięcia związane z oznaczeniem geodezyjnym nieruchomości. Przeważnie następuje potrzeba zmiany oznaczenia numeracji działek, obszaru nieruchomości przy jej podziale, oznaczenia według zasad obowiązujących w prawie geodezyjnym. Niezgodności te są sygnalizowane zarówno przez sąd wieczystoskięgowy, jak również przez ewidencję gruntów i budynków. Rozbieżności wynikają stąd, że oznaczenia nieruchomości w dziale I-O ksiąg wieczystych nie odpowiadają aktualnym zapisom w ewidencji gruntów i budynków, a w sporadycznych przypadkach dane w ewidencji są niezgodne z zapisami w księgach wieczystych.

Sprostowania mogą być następstwem zarówno niedokładności, jak i błędów rachunkowych czy też oczywistych omyłek, nie zawsze zawinionych przez notariusza. Niekiedy są one wynikiem niezgodności z rzeczy-

---

<sup>27</sup> E. Skowrońska-Bocian, *Komentarz do kodeksu cywilnego*. Księga czwarta. *Spadki*, Warszawa 1999, s. 108. Pozostałe orzecznictwo aprobuje możliwość poprawy daty testamentu, np. napisanie daty 13 lipca 1094 r. zamiast 13 lipca 1994 r.

wistym stanem prawnym z powodu niewprowadzenia aktualnych oznaczeń nieruchomości w wyniku wymiany i scalenia gruntów czy też innych czynności administracyjnych względnie cywilnoprawnych. Są również spowodowane zaległościami w postępowaniu wieczystoksięgowym i brakiem wzmianek o złożonych wnioskach, których rozpoznanie powoduje, iż oznaczenie nieruchomości przyjęte przy sporządzaniu czynności w formie cywilnoprawnej nie odpowiada danym z księgi wieczystej. Prostowanie oznaczeń nieruchomości nie może być sprzeczne z treścią oświadczenia woli i istotnymi ustaleniami czynności cywilnoprawnej<sup>28</sup>.

Sprostowanie nazwisk i imion właścicieli nieruchomości może być dokonane tylko wtedy, gdy nie spowoduje zniesienia wiarygodności oświadczeń i tożsamości osób uczestniczących w danej czynności cywilnoprawnej. Musi być poprzedzone wnikliwymi wyjaśnieniami w oparciu o dowody tożsamości lub inne dokumenty.

W mniejszym zakresie występują błędy w pozostałych działach ksiąg wieczystych, które mogą mieć charakter formalny i ograniczający się do skorygowania oznaczenia nieruchomości obciążonej, imion i nazwisk, zaś błędów rachunkowych przy ujawnianiu hipotek, ale tylko w zakresie oczywistych omyłek, powszechnie uznanych jako czeskie błędy.

W innych przypadkach prostowanie czynności notarialnych może nastąpić z zachowaniem szczególnej staranności i – po dokonanych ustaleniach – w rozmiarze zakreślonym normą prawną. W ramach tych uprawnień ustawowych można sprostować testament w zakresie daty i miejsca jego sporządzenia, szczególnie gdy są one następstwem oczywistych omyłek. Nie można natomiast prostować niewłaściwie powołanych podstaw prawnych, nawet w przypadku oczywistości tej omyłki. Stwierdzenie niniejsze dotyczy przede wszystkim pouczeń podatkowych i karno-skarbowych przy wykonywaniu obowiązków płatnika danin publicznych. Inne sprostowania, ograniczające się do niewłaściwego określenia formalnych składników dokumentów dołączonych do aktów notarialnych, są również dopuszczalne, o ile mieszczą się w zakresie uprawnień ustawowych. W przypadku zaś, gdy istnieje potrzeba sprostowania oświadczeń woli lub innych istotnych treści czynności cywilnoprawnej, nastąpić to może jedynie

---

<sup>28</sup> S. B r e y e r, *Przeniesienie własności nieruchomości*, wyd. II, Warszawa 1975, s. 65-69, charakteryzuje prawidłowe oznaczenie nieruchomości i nieprawidłowości.



w wyniku sporządzenia aktu prostującego przy udziale stron czynności. Akty te zwykle są nazywane aneksami i stanowią integralną część pierwotnej czynności notarialnej.

### **Inne formy sanowania czynności notarialnych**

W ramach zasady swobody umów, przy zachowaniu reguł sporządzania czynności w określonej formie, strony mogą również sprostować lub zmienić za obopólną zgodą treść oświadczenia woli. Uprawnienie to jest powszechnie akceptowane w orzecznictwie, które dopuszcza nawet rozwiązanie za zgodą stron umowy przenoszącej własność nieruchomości<sup>29</sup>. Może to nastąpić w różnych sytuacjach praktycznych i prawnych. Najczęściej spotykamy się z tym zjawiskiem przy konieczności sanowania uprzednio sporządzonej czynności cywilnoprawnej wobec stwierdzonych uchybień, uniemożliwiających dokonania wpisu praw w księdze wieczystej. Akt prostujący zawiera wówczas te składniki, które zostały wskazane w postanowieniu sądowym, nakazującym usunięcie przeszkody do wpisu własności w księdze wieczystej lub innych praw. Notariusz jest związany z treścią zalecenia sądu i jego funkcja ogranicza się do wykonania tego polecenia. Akty prostujące występują także w postępowaniu rejestrowym, przy sporządzaniu czynności z prawa handlowego. Sąd rejestrowy może w ramach sprawowanej kognicji kwestionować umowy spółek, ich zmiany i inne czynności sporządzane przez notariuszy. Są to błędy oświadczeń woli i inne, istotne przy kształtowaniu danego stosunku prawnego, a sprostowanie ich wymaga udziału stron.

Inaczej należy ocenić nieprawidłowości stwierdzone w protokołach ze zgromadzeń wspólników i walnych zgromadzeń akcjonariuszy. Notariusz przy tych czynnościach spełnia funkcję „aktywnego protokolanta” i jego rola w zakresie treści uchwał jest ograniczona. Może on jedynie pouczyć o wadliwości prawnej podejmowanych uchwał względnie o nieprzestrzeganiu wymogów prawa handlowego w przebiegu zgromadzeń, w protokole zaś zamieścić odpowiednie wzmianki, których znaczenie dowodowe podlega ocenie sądu rejestrowego.

---

<sup>29</sup> Uchwała SN z dnia 27 kwietnia 1994 r. II CZP 60/94 stwierdza, że „Rozwiązanie umowy sprzedaży nieruchomości jest dopuszczalne, lecz dla wywołania skutków rzeczowych tego rozwiązania konieczne jest przeniesienie własności nieruchomości z powrotem na zbywcę”.

## **Błędy oświadczenia woli**

Inne konsekwencje prawne mają miejsce w razie uchylenia się strony od skutków prawnych swego oświadczenia woli złożonego pod wpływem błędu. Jest to oświadczenie woli, które wywołuje skutki przewidziane w art. 88 k.c. Może być ono złożone w formie aktu notarialnego.

Wprawdzie art. 84 k.c. nie zawiera definicji błędu, jednakże powszechnie przyjmuje się, iż jest to niezgodne z rzeczywistością wyobrażenie o czynności, wynikające z faktów i obowiązujących norm prawnych. Przy zaistnieniu błędu tego rodzaju w akcie notarialnym i w celu uchylenia się od jego skutków prawnych, a strony mogą złożyć oświadczenia o niezgodnym z ich wolą sformułowaniu oświadczeń i jednocześnie złożyć oświadczenia, które ich woli rzeczywiście odpowiadają. W pozostałych przypadkach braku zgody stron co do treści złożonych oświadczeń, weryfikacja może nastąpić w wyniku wniesienia powództwa o ustalenie ich treści na zasadzie art. 189 k.p.c. Odrębnym rodzajem uzgodnienia stanu prawnego jest powództwo o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w razie zaistnienia przesłanek określonych art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece<sup>30</sup>.

## **Wnioski**

Możliwość sprostowania niedokładności czynności notarialnych sprzyjać będzie bezpieczeństwu obrotu cywilnego i pozwoli na usunięcie nieprawidłowości, bez potrzeby uciekania się do drogi powództwa sądowego. Przyjęte rozwiązanie prawne nie narusza wiarygodności i legalności dokumentów notarialnych. Zakres sprostowania czynności notarialnych musi być dokonywany tylko w zakresie unormowania ustawowego. Nie może ono

---

<sup>30</sup> W myśl tezy postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 18 listopada 1971 r. II CRN 338/71, OSNCP 1972, nr 6, poz. 110, z glosą S. Breyera, OSP 1973, nr 1, poz. 5, nie można sprostować wpisów w dziale I-O księgi wieczystej na podstawie wyciągu z wykazu zmian gruntowych, gdy narusza to prawo własności osoby wpisanej do księgi wieczystej. W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 1991 r. III CZP 65/91 w uzasadnieniu prezentowany jest pogląd, że uchybienia w zakresie czynności notarialnych powinny pociągnąć za sobą określone skutki tylko wtedy, gdyby to miało wpływ na treść czynności prawej. Uchwała SN z dnia 8 marca 1986 r. III CZP 10/86 określa sposoby usuwania błędów oświadczeń stron i jednocześnie stwierdza, że decydujące znaczenie co do wyboru posiadają strony. Kryterium podziału będzie zgodność lub niezgodność między nimi.

naruszać treści złożonych oświadczeń woli stron i istotnych postanowień czynności cywilnoprawnych. Przepis ten zawiera szereg niedomówień wywołujących kontrowersje co do jego redakcji. Niedomagania te zostaną prawdopodobnie zniesione w wyniku wykładni dokonanej w doktrynie i orzecznictwie.