



## Pytania i odpowiedzi

**I. Pytanie:** *Jakie znaczenie prawne ma zawarte w akcie notarialnym stwierdzenie, iż sprzedawana działka, wchodząca w skład nieruchomości obciążonej prawem służebności osobistej na rzecz osoby trzeciej, nie obciąża nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży?*

*Czy notariusz zadośćuczynił obowiązkowi szczególnej staranności zawodowej, jeżeli w sporządzonym akcie notarialnym ograniczył stwierdzenie zgodności wpisu prawa własności nieruchomości sprzedawcy tylko co do działu drugiego księgi wieczystej, zaś pominął ujawniony w dziale trzecim tej księgi wpis służebności osobistej obciążającej całą nieruchomość i poprzestał jedynie na stwierdzeniu przez sprzedawcę w złożonym do aktu oświadczeniu, iż „wpisana w dziale trzecim służebność nie obciąża nieruchomości sprzedawcy”, oraz ograniczył wniosek wieczystoksięgowy zawarty w akcie notarialnym do żądania odłączenia z dotychczasowej księgi wieczystej sprzedanej nieruchomości i wpisania w nowo urządzonej księdze wieczystej nabywcy jako właściciela?*

**Odpowiedź:** Pytanie powstało na tle następującego stanu faktycznego. W akcie notarialnym stwierdzającym zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, w § 1 tegoż aktu notariusz stwierdził, iż sprzedający „oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości zabudowanej domem drewnianym oznaczonej jako działka nr 433 o pow. ... położonej w ..., a oświadczenie powyższe potwierdza wpis w księdze wieczystej nr ... prowadzonej przez Sąd Rejonowy w ...”. Notariusz stwierdził zgodność powyższego oświad-

czenia z wpisem w księdze wieczystej. I dalej czytamy: „sprzedawca oświadczył, że wpisana w dziale trzecim tej księgi wieczystej służebność osobista nie obciąża nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży”. W takiej sytuacji akt notarialny stwierdzał zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości, a wniosek wieczystoksięgowy zawarty w akcie wnosił o odłączenie z księgi dotychczasowej nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży, oznaczonej jako działka nr 433, i wpisanie w nowo urządzonej księdze wieczystej w dziale drugim kupującego jako właściciela nieruchomości.

Sąd rejonowy, zarządzając nową księgę wieczystą, przy odłączeniu nabytej nieruchomości z dotychczasowej księgi wieczystej z urzędu dokonał wpisu powyższego obciążenia w dziale trzecim tej księgi wieczystej, co z kolei wywołało niezadowolenie nabywcy, który w apelacji od powyższego wpisu powołuje się na zapewnienie sprzedawcy złożone w akcie notarialnym, iż nabyta przez niego nieruchomość nie jest obciążona powyższym prawem ograniczonym rzeczowym, a obciążenie dotyczy pozostałych (innych) działek wchodzących w skład nieruchomości sprzedawcy, dla której założona jest dotychczasowa księga wieczysta z ujawnionym powyższym obciążeniem. Nie brakuje także twierdzenia, iż zawarte w akcie notarialnym oświadczenie sprzedawcy ma moc dokumentu urzędowego i „wiąże” sąd w postępowaniu o wpis prawa własności na podstawie wspomnianej umowy i zawartego w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego.

W piśmiennictwie wyraźnie i jednoznacznie podkreśla się dwojakiego rodzaju akty notarialne ze względu na treść w nich stwierdzoną. Jedne dotyczą czynności i innych zdarzeń, nie będących czynnościami prawnymi, drugie obejmują czynności prawne (zob. tak E. Drozd, *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993, s. 27).

W rozważanym pytaniu mamy do czynienia z aktem notarialnym stwierdzającym zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości. W takim wypadku akt obejmuje „treści istotne dla tej czynności prawnej” (art. 92 § 3 zd. 1 pr. o not.) oraz inne oświadczenia, które nie są oświadczeniami woli, a przeważnie są to oświadczenia wiedzy. W akcie notarialnym zamieszczone są także informacje oraz różnego rodzaju pouczenia, które notariusz udzielił stronom. W sprawie będącej przedmiotem pytania nie wywołują wątpliwości stwierdzenia co do zamieszczenia w akcie „treści istotnych dla umowy sprzedaży”. Treść czynności prawnej w całości i prawidłowo wyczerpuje

elementy przedmiotowo istotne co do zawarcia umowy sprzedaży. Oczywiście chodzi o ocenę tej umowy jako podstawy wpisu prawa w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 46 ust. 1 ustawy o ks.w. i hip.).

Rozbieżności u kupującego wywołało – jak się okazało dopiero w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis prawa własności w księdze wieczystej nabywcy jako właściciela – stwierdzenie zawarte w akcie notarialnym, że sprzedana nieruchomość jako działka oznaczona nr 433 nie jest obciążona służebnością osobistą na rzecz osoby trzeciej. Stwierdzenie to złożył do aktu notarialnego sprzedawca nieruchomości składającej się z kilku ewidencyjnie wyodrębnionych działek, dla której założona jest księga wieczysta i dział trzeci tej księgi ujawnił w chwili zawarcia umowy sprzedaży działki nr 433 obciążenie tym ograniczonym prawem rzeczowym „całej” nieruchomości, w skład której wchodziła – obok innych działek – także działka nr 433. Godzi się zauważyć, iż notariusz w § 1 aktu notarialnego, opisującym stan prawny nieruchomościami sprzedającego, ograniczył się jedynie do informacji stwierdzającej jego prawo własności, a więc przytoczył w akcie informację co do działu drugiego księgi wieczystej, pomijając w całości treść wpisu w dziale trzecim tej księgi. Co do tego właśnie obciążenia notariusz poprzestał na stwierdzeniu w akcie oświadczenia sprzedawcy, że „służebność osobista na rzecz osoby trzeciej nie obciąża nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży”. Kupujący zatem mógł nabrać przekonania, że wbrew wpisowi w dziale trzecim księgi wieczystej, nabył nieruchomość „wolną od obciążeń” i chyba z takim przekonaniem zawarł umowę sprzedaży. Potwierdzeniem takiego właśnie jego przekonania jest apelacja od wpisu w dziale trzecim księgi wieczystej, dokonanej przez sąd z urzędu przy urządzeniu księgi wieczystej po odłączeniu działki nr 433 z dotychczasowej księgi wieczystej, prowadzonej dla nieruchomości stanowiącej własność sprzedawcy.

W przytoczonym kontekście treści aktu notarialnego można mieć uzasadnienie wątpliwości, czy notariusz zadośćuczynił obowiązkowi zawodowemu, o którym mowa w art. 80 § 2 i 3 w zw. z art. 92 § 3 pr. o not. Można nawet podać w wątpliwość, czy notariusz dopełnił także obowiązku z art. 39 ustawy o ks.w. i hip. Obowiązek zawarcia w akcie notarialnym wniosku o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, w konkretnym wypadku sporządzonej umowy sprzedaży nieruchomości, nie powinien ograniczać się do żądania odłączenia działki nr 433 z dotychczasowej księgi wieczystej i w

nowo urządzonej księdze dla nabytej nieruchomości wpisania jako właściciela nabywcy, ale również co do wpisu tegoż obciążenia, mając na uwadze „stan w czasie urządzenia księgi wieczystej przy odłączeniu” (§ 21 pkt 7 rozp. wyk. z dnia 18 marca 1992 r.). Wprawdzie zgodnie z § 31 cyt. rozp. wpisu tego dokonuje sąd z urzędu, ale zamieszczenie takiego żądania we wniosku zawartym w akcie notarialnym, który jest odczytany, przyjęty i podpisany (pkt 8 § 1 art. 92 pr. o not.), pozwala stronom, a zwłaszcza kupującemu, powziąć właściwą ostateczną decyzję co do zawartej umowy sprzedaży, a przede wszystkim uświadomić mu, że kupuje nieruchomość obciążoną. Bez wątpienia obowiązek ten nie został przez notariusza dotrzymany.

Problem ma jednak szersze odniesienie. Chodzi o świadome niedochowanie obowiązku z art. 80 § 2 i 3 pr. o not. i tym samym nieuwzględnienie szczególnej staranności zawodowej notariusza, do jakiej jest obowiązany przy wykonywaniu czynności notarialnej (art. 49 pr. o not.); zob. np. E. Gniewek, *O potrzebie szczególnej ostrożności notariusza przy dokonywaniu czynności z udziałem osób starszych*, Rejent 2000, nr 5, s. 210 i nast.

Nie można zapominać, iż należyte wykonywanie obowiązków nakazuje notariuszowi przestrzeganie wobec osób i stron zupełnej bezstronności (zob. np. A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 188 i nast.). Do notariusza w równym stopniu powinien mieć zaufanie tak sprzedawca, jak i kupujący. Niewątpliwie obowiązek bezstronności wobec kupującego został przez notariusza naruszony. Treść aktu notarialnego wskazuje, że preferował interes sprzedawcy kosztem interesu kupującego. Oczywiście wolno było notariuszowi stwierdzić w akcie notarialnym oświadczenie sprzedawcy, że „sprzedawana nieruchomość według oświadczenia sprzedawcy jest wolna od obciążenia służebnością osobistą”. Ale bez wątpienia, znając treść księgi wieczystej złożonej dla nieruchomości sprzedawcy, która w dziale trzecim ujawniała obciążenie „całej nieruchomości” bez wyszczególnienia konkretnej działki „jako obciążonej”, notariusz powinien mieć także na uwadze obowiązek „czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron czynności prawnej” i w tym wypadku jego obowiązkiem było pouczyć kupującego o skutkach złożonego przez sprzedawcę oświadczenia wiedzy wobec ujawnionego w księdze wieczystej nieruchomości sprzedawcy wpisu obciążającego służebnością osobistą „całej nieruchomości”. Są to bowiem oświadczenia wiedzy

sprzedawcy, że przedmiot sprzedaży nie jest obciążony żadnym prawem rzeczowym ograniczonym. Jak trafnie zauważa E. Drozd, *Forma...*, s. 29, tego typu oświadczenia mogą być zgodne z rzeczywistością lub nie. Co więcej, nie korzystają one z domniemania prawdziwości, tj. zgodności z rzeczywistością. Korzystają jedynie z domniemania, że zostały złożone, skoro notariusz je stwierdził w sporządzonym akcie notarialnym. Domniemanie to może być obalone i ograniczenia z art. 247 k.p.c. tutaj nie stosuje się (tamże ..., s. 29). W kontekście przytoczonego stanowiska trzeba podnieść, iż od chwili dokonanego w akcie notarialnym stwierdzenia, zawierającego oświadczenie wiedzy co do istnienia służebności względnie jej braku po stronie sprzedawcy, było ono niezgodne z rzeczywistością, tj. z ujawnionym w dziale trzecim księgi wieczystej nieruchomości założonej dla sprzedawcy jako właściciela obciążenia. Można mieć w ogóle wątpliwości, czy w konkretnej sprawie, będącej przedmiotem rozważań, notariusz mógł zawrzeć w akcie notarialnym tego rodzaju oświadczenie wiedzy sprzedawcy, jeżeli od samego początku było ono niezgodne z rzeczywistością ujawnioną w księdze wieczystej, za którą przemawiają domniemania z art. 3 ustawy o ks.w. i hip. Do tego nie pouczył kupującego o ewentualnych skutkach takiego oświadczenia. Można zatem twierdzić, iż zawarte w akcie notarialnym tego rodzaju oświadczenie sprzedawcy, bez właściwego pouczenia kupującego, naruszyło jego „słuszny interes” (art. 80 § 2 pr. o not.), gdyż niewątpliwym zamiarem nabywcy było uzyskanie własności nieruchomości bez obciążenia.

W związku z powyższym należy stwierdzić, że zawarte w akcie notarialnym oświadczenie, że sprzedawana nieruchomość nie jest obciążona służebnością osobistą, mimo ujawnionego w księdze wieczystej obciążenia tej nieruchomości wspomnianym prawem, ma tylko takie znaczenie, że zostało złożone przez sprzedawcę. Nie korzysta bowiem z domniemania „jego prawdziwości, zgodności z rzeczywistym stanem prawnym”. Takie oświadczenie nie ma także żadnego wpływu na ocenę sporządzonego aktu jako dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not.). Ograniczenie się przez notariusza do przytoczenia w akcie notarialnym powyższego stwierdzenia wiedzy sprzedawcy, bez jednoczesnego pouczenia kupującego o skutkach takiego oświadczenia przy ujawnionym w księdze wieczystej obciążeniu zbywanej nieruchomości, jest naruszeniem przepisu art. 80 § 2 pr. o not., mogącym skutkować odpowiedzialnością odszkodowawczą notariusza. Ogra-

niczenie żądania wniosku wieczystoksięgowego do wpisania nabywcy jako właściciela nieruchomości w dziale drugim księgi wieczystej nie należy traktować jako braku formalnego wniosku co do wpisu obciążenia w nowo urządzonej księdze wieczystej przy odłączeniu działki z dotychczasowej księgi wieczystej, wobec treści § 31 rozp. wyk. z 1992 r. nakazującego dokonanie takiego wpisu z urzędu.

\* \* \*

**II. Pytanie:** *Czy sporządzony przez notariusza akt notarialny stwierdzający jego podpis nazwiskiem rodzowym zachowuje moc dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 2 § 2 w związku z art. 92 § 1 pkt 9 prawa o notariacie, jeżeli po zawarciu związku małżeńskiego notariusz przybrał nowe nazwisko, a mimo tego nadal używa pieczęci urzędowej z nazwiskiem rodzowym, opatrując wypis aktu notarialnego tą pieczęcią i podpisując wypis nazwiskiem rodzowym (art. 110 § 3 pr. o not.)?*

**Odpowiedź:** Jedną z przesłanek formalnych sporządzonych przez notariusza aktu notarialnego ( art. 91 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, Dz.U. Nr 22, poz. 92 ze zm., cyt. dalej jako pr. o not.) jest wymóg podpisania tego aktu przez notariusza (pkt 9 § 1 art. 92 pr. o not.). Również przepis art. 110 § 3 pr. o not. stanowi, iż wypis aktu notarialnego „podpisuje notariusz i opatruje pieczęcią”.

Wśród wskazanych uregulowań prawa o notariacie (podobnie jak to miało miejsce na gruncie rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie w art. 84 § 1 pkt. 9) brak jest bliższego sprecyzowania co do zachowania wymogu „podpisu” notariusza. Istotną jednak różnicą obu przytoczonych uregulowań przejawia się w tym, iż na gruncie rozporządzenia z 1933 r. kwestię „podpisu notariusza” jako wymogu formalnego sporządzenia aktu notarialnego łączyło się z przepisem art. 88, który stwierdzał, iż akt sporządzony z naruszeniem wymogu formalnego nie ma mocy dokumentu urzędowego. Oczywiście wymóg formalny odnosił się do „podpisu notariusza”.

Na tle uregulowania zgodnie podnoszono, iż „w świetle art. 88 naruszenie postanowień art. 84 cyt. rozp. z 1933 r., a więc pominięcie w treści aktu któregośkolwiek z czynników w tym ostatnim artykule przepisanych pozbawia aktu znaczenia dokumentu publicznego” (tak S. Szer, *Prawo o*

*notariacie. Komentarz do czynności notarialnych*, Warszawa 1934, s. 58). Według M. Allerhanda, „naruszenie przepisów wymienionych w art. 88 powoduje nie tylko, że akt nie ma mocy dokumentu publicznego, lecz ponadto nieważność samej czynności prawnej stwierdzonej w tym akcie, jeżeli według ustawy ważność tej czynności wymaga zachowania formy aktu notarialnego” (tenże, *Prawo o notariacie, Komentarz*, Lwów 1934, s. 133-134). Władysław L. Jaworski wskazuje na wymóg obligatoryjny „podpisu urzędowego notariusza” i tożsamy z nim odcisk pieczęci urzędowej pod rygorem uznania takiego aktu notarialnego za dokument publiczny (tenże, *Reforma notariatu*, Kraków 1929, s. 204).

W przytoczonych wypowiedziach nie znajdujemy jednak odpowiedzi na przedstawione pytanie. W szczególności brak jest bliższej oceny co do „zachowania” wymogu „podpisu notariusza”. Lakoniczną w tej mierze wypowiedź znajdujemy w przytoczonym już *Komentarzu* M. Allerhanda, który stwierdza, iż „podpis notariusza musi być własnoręczny, nie jest więc dopuszczalne umieszczenie pieczęci, choćby ona zawierała facsimile podpisu notariusza” (tamże, s. 131 teza 8).

W. Natanson, omawiając elementy składowe aktu notarialnego na gruncie prawa o notariacie z 1951 r. (art. 37 § 1 pkt 9) wskazuje, iż podpis notariusza należy do „istotnych” składników wyszczególnionych w § 1 art. 37 pr. o not. z 1951 r. i jest elementem „oczywiście, bezwzględnie wymaganym”. Ponadto stwierdza, iż podpis notariusza „który zamyka każdy akt notarialny, uświęca akt w jego całokształcie i nadaje mu ostateczną moc prawotwórczą między stronami” (tenże, *Zarys prawa o notariacie*, Warszawa 1953, s. 84-87).

Z przedstawionego pytania wynika, że notariusz po zawarciu związku małżeńskiego „przybrała nowe nazwisko”, ale w sporządzonych przez nią aktach notarialnych „posługuje się nadal nazwiskiem rodowym” oraz „używa pieczęci również z nazwiskiem rodowym”. Stwierdzenie, że notariusz „przybrała nowe nazwisko” oznacza, że w świetle przepisu art. 25 § 2 k.r.o. notariusz przybrała 1) wspólne nazwisko, którym jest dotychczasowe nazwisko męża, bądź 2) połączyła ze swoim nazwiskiem dotychczasowym nazwisko drugiego z małżonków. Następuje w ten sposób „połączenie” dotychczasowych nazwisk małżonków. Przyjmuje się, że w takim wypadku kolejność nazwisk obojga małżonków powinna być taka sama. W przeciwnym razie małżonkowie wprawdzie nosiliby takie same nazwiska, ale ze

względem na różną kolejność ich członów, nazwiska ich nie byłyby jednokowe (M. Sychowicz, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy z komentarzem* pod redakcją K. Piaseckiego, Warszawa 2000, s. 112-113).

W dalszej części rozważań zakładam, iż w komparycji aktu notarialnego, notariusz sporządzająca akt posługiwała się również nazwiskiem rodzimym. Przepis art. 92 § 1 pkt 3 pr. o not. nakazuje bowiem zawrzeć w akcie „imię, nazwisko i siedzibę kancelarii notarialnej notariusza”.

W rozważanym stanie faktycznym dowodem identyfikującym nazwisko danej osoby (notariusza) jest sporządzony akt małżeństwa po jego zawarciu (art. 1 w zw. z art. 61 ust. 1 i 62 ustawy z dnia 29 września 1986 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego, Dz.U. Nr 36, poz. 180 ze zm.; cyt. dalej jako pr.a.s.c.), jeżeli nie zachodzą przesłanki niezgodności tego aktu stanu cywilnego z prawdą (art. 4 pr.a.s.c.). Powszechnie przyjmuje się, że jeżeli akt małżeństwa został sporządzony, to akt ten stanowi wyłączny dowód zdarzeń w nim stwierdzonych. W konkretnym wypadku zdarzeniem tym jest przyjęcie nazwiska małżonków (por. np. K. Piasecki, [w:] *Kodeks rodzinny i opiekuńczy. Komentarz...*, s. 27; J. Ignatowicz, *Prawo rodzinne*, wyd. IV zmienione, zaktualizował i uzupełnił M. Nazar, Warszawa 2000, s. 101; A. Mączyński, *Znaczenie prawne aktu małżeństwa w świetle kodeksu rodzinnego i opiekuńczego oraz prawa o aktach stanu cywilnego*, [w:] *Księga pamiątkowa ofiarowana Księdzu Profesorowi Remigiuszowi Sobalskiemu*, red. M. Pazdan, Katowice 2000, Prace Naukowe Uniwersytetu Śląskiego nr 1905, s. 318-319).

W świetle przepisu art. 62 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 pr.a.s.c. do aktu małżeństwa wpisuje się między innymi nazwisko (nazwiska), które będą nosić osoby zawierające małżeństwo po jego zawarciu, na podstawie pisemnego oświadczenia złożonego przez przyszłych małżonków. Zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 26 października 1998 r. w sprawie szczegółowych zasad sporządzania aktów stanu cywilnego, sposobu prowadzenia ksiąg stanu cywilnego, ich kontroli, przechowywania i zabezpieczenia oraz wzorów aktów stanu cywilnego, ich odpisów, zaświadczeń i protokołów (Dz.U. Nr 136, poz. 884, zm.: z 1999 r. Nr 12, poz. 16), akt małżeństwa powinien podpisać nie tylko kierownik urzędu stanu cywilnego, ale także osoby zawierające małżeństwo oraz świadkowie (bliżej na ten temat. zob. A. Mączyński, *Znaczenie prawne aktu małżeństwa...*, s. 319).



Z powyższego przedstawienia wynika, że zmiana dotychczas noszonego nazwiska po zawarciu związku małżeńskiego, polegająca na przybraniu nazwiska drugiego małżonka albo na połączeniu tego nazwiska z nazwiskiem dotychczasowym, nie jest nigdy automatycznym skutkiem zawarcia małżeństwa, lecz dodatkowym zdarzeniem w postaci oświadczenia złożonego przez daną osobę przed kierownikiem urzędu stanu cywilnego (zob. A. Mączyński, *Znaczenie prawne aktu małżeństwa...*, s. 319-320).

Odniesienie się do wskazanych uregulowań o tyle wydaje się uzasadnione, o ile szukamy odpowiedzi co do znaczenia podpisu notariusza nie tylko jako wymogu formalnego zachowania sporządzonej i podpisanej przez notariusza czynności notarialnej w wymaganej prawem o notariacie formie notarialnej (por. art. 1 § 1 w zw. z art. 92 § 1 pkt 9 i art. 2 § 2 pr. o not.), ale także jako złożonego podpisu identyfikującego nie tylko nazwisko, ale przede wszystkim osobę notariusza nie budzącego żadnej wątpliwości.

Przytoczone regulacje, odnoszące się do akt stanu cywilnego oraz prawa o notariacie w aspekcie nazwiska oraz podpisu notariusza, można odczytywać jako wymogi służące po części „odmiennej” identyfikacji, a mianowicie jako osoby fizycznej – identyfikacja jej nazwiska na podstawie aktu stanu cywilnego, oraz jako osoby urzędowej – notariusza podpisującego sporządzoną czynność notarialną w wymaganej formie notarialnej, z zachowaniem prawa o notariacie. Można przeto zapytać, czy obie „identyfikacje” mają ten sam walor oraz doniosłość prawną przy ocenie zachowania wymogu podpisu notariusza na sporządzonym przez niego dokumencie notarialnym. Innymi słowy, czy zachodzi *iunctim* „identyfikacji” nazwiska notariusza przyjętego w akcie stanu cywilnego, a złożonego przez niego na powyższym dokumencie notarialnym.

Decydującą w tej mierze odpowiedź znajdujemy w ocenie wymogów formalnych aktu notarialnego dokonanej przez E. Drozda. Analizując formę aktu notarialnego określoną w prawie o notariacie, tenże autor jednoznacznie wskazuje, iż kwalifikację wymogu „podpisu notariusza” nie można ograniczać tylko do przepisu art. 92 § 1 pkt 9 pr. o not., ale należy także uwzględnić nakaz płynący z treści art. 92 § 1 pkt. 3 pr. o not. (tenże, *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993, s. 16, 22 oraz s. 25-26).

Dowodem stwierdzającym, że akt notarialny został sporządzony przez notariusza (art. 91 pr. o not.), jest zawarcie w akcie imienia i nazwiska notariusza oraz wskazanie siedziby jego kancelarii. Dane te powinny być wymienione w tzw. komparycji aktu notarialnego. Nie wystarcza sam podpis notariusza identyfikujący go w sposób nie budzący wątpliwości, jeżeli nie zostanie wymienione imię i nazwisko z podaniem siedziby kancelarii (tamże, s. 22). Podpis notariusza musi być czytelny, dokonany co najmniej pełnym nazwiskiem (tamże, s. 26).

Jeżeli zatem nastąpi zmiana dotychczasowego nazwiska notariusza po zawarciu związku małżeńskiego, wyłącznym dowodem identyfikującym „nowe” (zmiennie) nazwisko jest niewątpliwie akt małżeństwa. Jednakże identyfikacja ta odnosi się w pierwszym rzędzie do przymiotu personalnego osoby fizycznej w rozumieniu prawa cywilnego, a niekoniecznie w takiej samej mierze do tej osoby jako notariusza, będącego osobą urzędową, mającą przymiot osoby zaufania publicznego powołanej do dokonywania czynności notarialnych w przewidzianych prawem wypadkach (por. A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 128 i cyt. tam dalsza literatura).

Na gruncie prawa o notariacie identyfikacja notariusza jako wymóg zachowania formy aktu notarialnego jest bardziej złożona, niż wynika to z domniemań sporządzonego aktu małżeństwa (aktu stanu cywilnego). Przede wszystkim identyfikację personalną notariusza sporządzającego określoną czynność notarialną, w tym zwłaszcza akt notarialny, wyznaczają łącznie następujące przesłanki formalne:

a) zawarcie w akcie (najczęściej w tzw. komparycji aktu notarialnego) imienia i nazwiska notariusza oraz wskazanie siedziby jego kancelarii (art. 92 § 1 pkt 3);

b) złożenie własnoręcznego podpisu dokonanego czytelnie co najmniej pełnym nazwiskiem. Notariusz nie musi dodawać dopisku „notariusz” przy swoim podpisie, choć jest to powszechnie praktykowane (art. 92 § 1 pkt 9);

c) posłużenie się pieczęcią urzędową, którą opatruje notariusz wypis aktu notarialnego (art. 110 § 3), o tożsamej treści jego nazwiska ze złożonym podpisem.

Wskazując na wymóg „co najmniej pełnego nazwiska”, chodzi – jak wskazuje E. Drozd (*Forma aktu notarialnego...*, s. 22) – o podpis notariusza jako jeden z elementów identyfikujących go w sposób nie budzący

żadnych wątpliwości jako notariusza w rozumieniu przepisów prawa o notariacie. Sam ten element (czyli podpis) nie wystarczy. Musi być również zachowany wymóg z art. 92 § 1 pkt 3 pr. o not., a więc wskazanie w akcie imienia i nazwiska notariusza sporządzającego ten dokument oraz siedziby jego kancelarii. Jeżeli wskazane nazwisko oraz złożony podpis nie są aktualne wobec zmiany nazwiska potwierdzonego aktem małżeństwa, to z punktu widzenia wymogów prawa o notariacie nie oznacza samo przez się braku identyfikacji notariusza sporządzającego akt notarialny jako osoby posługującej się w rzeczywistości innym nazwiskiem. W szczególności posłużenie się w sporządzonym akcie notarialnym nazwiskiem rodowym, a nie potwierdzonym aktem małżeństwa jako aktem stanu cywilnego, nie musi wzbudzać jakichkolwiek wątpliwości co do identyfikacji tegoż notariusza. W związku z tym godzi się podkreślić, iż:

- przez zawarcie małżeństwa oraz zmianę nazwiska notariusz nadal zachowuje przymiot notariusza w rozumieniu prawa o notariacie,

- wskazanie w komparycji aktu notarialnego nazwiska rodowego oraz złożenie własnoręcznego podpisu tymże nazwiskiem rodowym w niczym nie zmieniło dotychczasowej funkcji zawodowej notariusza jako osoby zaufania publicznego oraz osoby urzędowej dokonującej czynności notarialnych,

- identyfikacja notariusza zachowuje swój walor nie tylko przez wskazanie nazwiska, ale także siedziby jego kancelarii. Wymóg ten został w akcie notarialnym zachowany. Oznacza to, iż siedziba kancelarii jest tożsama z decyzją o powołaniu na notariusza (art. 10 pr. o not.),

- posłużenie się przez notariusza nazwiskiem rodowym zarówno w komparycji aktu notarialnego, jak i przy podpisie, nawet w minimalnym stopniu nie wywołało żadnych wątpliwości co do identyfikacji jako osoby oraz jako notariusza sprawującego swój urząd,

- zmiana nazwiska nie podważa charakteru zawodowego notariusza,

- pieczęć urzędowa, którą opatrzony został wypis aktu notarialnego, jest tożsama co do treści nazwiska notariusza z jego komparcją aktu oraz złożonym podpisem na oryginale i wypisie aktu notarialnego.

Wskazane elementy formalne aktu notarialnego bez jakiegokolwiek wątpliwości identyfikują osobę notariusza jako sporządzającą akt notarialny spełniający wymóg dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not.).

Uznanie podpisu notariusza na sporządzonym przez niego dokumencie notarialnym nazwiskiem nie odpowiadającym aktowi stanu cywilnego, który to dokument stanowi wyłączny dowód zdarzeń w nim stwierdzonych (art. 4 pr.a.s.c), pozwalającym na dokonanie identyfikacji tegoż notariusza bez jakiegokolwiek wątpliwości, jest wprawdzie niedopełnieniem wymogów formy aktu notarialnego określonej przepisami prawa o notariacie, jednakże brak ten nie odbiera takiemu aktowi notarialnemu charakteru dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 2 § 2 pr. o not. w zw. z art. 244 k.p.c. Nie oznacza to jednak, że notariusz przy sporządzeniu powyższych aktów notarialnych uwzględnił szczególną staranność zawodową. Zaniechanie zmiany pieczęci urzędowej (art. 8 pr. o not.) po zawarciu małżeństwa i zmiany nazwiska oraz wielokrotne posługiwanie się nazwiskiem rodzowym wbrew sporządzonemu aktowi małżeństwa (art. 62 ust. 1 pkt 5 pr.a.s.c.) stanowi ewidentne przewinienie zawodowe, w tym zwłaszcza oczywistą i rażącą obrazę przepisów art. 4 w zw. z art. 62 ust. 1 pkt 5 pr.a.s.c. w związku z art. 92 § 1 pkt 3 i 9 pr. o not., które to postępowanie kwalifikuje się jako naganne zawodowo, rodzące co najmniej odpowiedzialność dyscyplinarną notariusza, wyczerpującą znamiona przepisów art. 50 i nast. pr. o not.

W całokształcie przedstawionego rozumowania nie można pominąć faktu, iż obecne prawo o notariacie nie zna odpowiednika uregulowania zawartego w przepisie art. 88 rozp. z 1933 r., które pozbawiało mocy dokumentu publicznego, ilekroć doszło do naruszenia ówczesnego prawa o notariacie, reglamentującego wymogi formalne sporządzonej czynności notarialnej. Względy bezpieczeństwa obrotu cywilnoprawnego oraz zasada prewencji jurysdykcyjnej, odnosząca się do sporządzonych przez notariusza czynności notarialnej, nakazuje szczególną ostrożność w ocenie charakteru dokumentu notarialnego dotkniętego określonym brakiem formalnym, który nie zawsze odbiera moc dokumentowi urzędowemu.

*Aleksander Oleszko*