

*Aleksander Oleszko*

## **Notariusz przed sądem**

### **Wprowadzenie**

Prawo o notariacie (ustawa z dnia 14 lutego 1991 r.) wyznacza niedookreśloną sytuację prawną notariusza jako osoby zaufania publicznego<sup>1</sup>. Z punktu widzenia ustrojowego, z chwilą powołania i wyznaczenia siedziby kancelarii (art. 10 w zw. z art. 14 § 1 i 15 pr. o not.) notariusz z mocy prawa staje się członkiem samorządu notarialnego (art. 26 § 1 pr. o not.)<sup>2</sup>, zaś z chwilą uruchomienia kancelarii notarialnej (art. 14 § 1 pr. o not.) jest powołany do dokonywania czynności notarialnych<sup>3</sup>. Właśnie w związku z zawodowymi kompetencjami notariusza powstaje zagadnienie, czy sytuacja prawno-zawodowa notariusza powinna ograniczać się tylko do wykonywania czynności notarialnych (art. 1 § 1 pr. o not.), czy też uzasadnia spojrzenie na funkcje notariusza, jakie powinien spełniać także, ilekroć na tle dokonania czynności prawnej w formie aktu notarialnego dojdzie do

---

<sup>1</sup> Por. np. W.Z. Jaworski, *Reforma notariatu*, Kraków 1929, s. 37 i nast.; M. Al-lerhand, *Prawo o notariacie*, Lwów 1934, s. 77 i nast.; B. Tymeccki, *Notariat i czynności notarialne*, Białystok 1988, s. 17 i nast.; R. Sztuk, *Zasady modelowe i ustrojowe notariatu*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993, s. 39 i nast.

<sup>2</sup> A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 124 i nast.

<sup>3</sup> Co do charakteru i znaczenia przymusu notarialnego zob. np. W. Natanson, *Tendencje rozwojowe przymusu notarialnego*, PN 1934, nr 4, s. 4 i nast.; A. Oleszko, *Przymus notarialny*, Rejent 1994, nr 5, s. 9 i nast.; t e n z e, *Ustrój...*, s. 137 i nast. oraz cyt. tam dalsza literatura.

sporu sądowego. Przecież powszechnie i zgodnie podnosi się, iż jedną z podstawowych funkcji notariusza jest zapobieganie powstającym sporom na tle dokonanej czynności notarialnej (najczęściej w związku z zawarciem umowy). Z funkcją tą łączy się także zasadę pewności obrotu cywilnoprawnego i przestrzegania praworządności. Zwraca się przy tym uwagę, iż obowiązek dokonywania czynności notarialnej zgodnie z prawem obejmuje zarówno konieczność przestrzegania wymagań prawa o notariacie, jak też – co równie istotne – wymagań prawa powszechnego<sup>4</sup>. Przepis art. 81 pr. o not. jednoznacznie wskazuje, iż notariusz odmówi dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem, a więc nie tylko z ustawą<sup>5</sup>. Nie chodzi w tym wypadku tylko o stosowanie przepisu art. 81 pr. o not. wyłącznie w związku z art. 58 § k.c., gdy niezgodność z prawem jest zagrożona sankcją bezwzględnej nieważności czynności prawnej. Zdarzają się bowiem spory sądowe na tle dokumentowania przez notariusza oświadczeń procesowych (art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c.); chodzi także o wady oświadczenia woli. Można również spotkać się z zarzutem bezskuteczności względnej czynności prawnej<sup>6</sup>, gdy nastąpi naruszenie interesu osoby trzeciej, oraz z zarzutem pokrzywdzenia wierzycieli w związku z zawartą umową. Nie jest wykluczony zarzut wyzysku pojmowanego jako wykorzystanie przymusowego położenia, niedoświadczenia lub niedoświadczania drugiej strony w

---

<sup>4</sup> Por. zwłaszcza E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie przestrzegania prawa przez notariusza*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, Poznań-Kluczbork 1999, s. 47.

<sup>5</sup> Por. S. Wójcik, *Wpływ notariusza na powstanie stosunków cywilnoprawnych z umów*, [w:] *Problematyka prawna repywatyzacji notariatu polskiego*, Poznań-Kluczbork 1996, s. 234; E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie*, s. 54.

<sup>6</sup> Bezskuteczności względnej czynności prawnej nie można odnosić do czynności notarialnej, tak E. Gniewek, *op. cit.*, s. 60. Po prostu czynność notarialna nie może być dotknięta wadą w postaci bezskuteczności względnej. W świetle art. 1 § 1 w zw. z art. 79 pr. o not., określona czynność notarialna sporządzona zgodnie z prawem ma postać określonej formy notarialnej, przewidzianej dla danego rodzaju tej czynności, która ma charakter dokumentu urzędowego. Jeżeli natomiast nie czyni zadość wymogom konstytucyjnym, przewidzianym dla danej czynności notarialnej, wówczas taki dokument nie ma charakteru urzędowego. Nie można w żadnym wypadku identyfikować skutków wadliwości czynności prawnej ze skutkami wadliwości czynności notarialnej; zob. zwłaszcza E. Drozd, *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993, s. 12 i nast.

celu zastrzeżenia wygórowanego świadczenia wzajemnego, przy równoczesnym zaniedbaniu obowiązków notariusza wskazanych w art. 80 pr. o not. W tego rodzaju wypadkach, zarzutach i sprawach, niezależnie od sporu toczącego się między stronami czynności prawnej (najczęściej umowy sporządzonej w formie aktu notarialnego), wskazuje się na odpowiedzialność cywilną notariusza (art. 49 pr. o not. w zw. z art. 415 k.c.)<sup>7</sup>. Nie wydaje się, ażeby „aktywność” notariusza przed sądem ograniczać tylko do wskazanej odpowiedzialności.

Warto na przykład zastanowić się, czy celowe i uzasadnione jest czekanie na wytoczenie powództwa przeciwko notariuszowi o odszkodowanie za wyrządzoną szkodę w razie wadliwości zawartej czynności prawnej w formie aktu notarialnego, który to proces najczęściej poprzedzony jest żądaniem powoda (a później poszkodowanego) ustalenia nieważności czynności prawnej (art. 189 k.p.c.), w którym to postępowaniu notariusz nie bierze udziału. Nie ma zatem w tym procesie żadnej możliwości obrony swojego stanowiska co do zasadności sporządzonego aktu notarialnego i stwierdzonej w nim czynności prawnej (art. 92 § 3 pr. o not.). Wbrew pozorom problem wcale nie ogranicza się do ewentualnej odpowiedzialności notariusza i jego zainteresowania majątkowego w sposobie rozstrzygnięcia sprawy o ustalenie nieważności umowy przez niego sporządzonej.

Jeżeli sensownie mamy mówić o zasadzie pewności obrotu cywilnoprawnego z udziałem notariusza oraz realizowaniem przez niego funkcji zapobiegania powstawania sporów na tle sporządzonej czynności prawnej, to powstaje pytanie o możliwość dopuszczenia notariusza do sporu sądowego w charakterze interwenienta ubocznego (art. 76 k.p.c.), w którym udział notariusza w celu obrony swojego stanowiska co do sporządzonej czynności notarialnej może stanowić właśnie istotny element wpływający na kształtowanie stabilności stosunków cywilnoprawnych dokonanych z jego udziałem. W miarę szeroka obrona tej właśnie funkcji notariusza jako osoby zaufania publicznego w postępowaniu cywilnym powinna znaleźć szersze odzwierciedlenie w nauce oraz praktyce notarialnej i sądowej.

---

<sup>7</sup> E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie...*, s. 60; tenże, *O potrzebie szczególnej ostrożności notariusza przy dokonywaniu czynności z udziałem osób starszych*, Rejent 2000, nr 5, s. 210 i nast.

W przedstawionym kontekście celowe wydaje się zwrócenie większej uwagi na sytuację prawnosądową notariusza<sup>8</sup> w związku z dokonaną przez niego czynnością notarialną (odmową jej dokonania), wywołującą następnie spór sądowy.

Dlatego uzasadnione jest bliższe przedstawienie sytuacji, w których czynne zachowanie osoby notariusza może przyczynić się do bardziej wnikliwego rozpoznania sporu poddanego kognicji sądu. W dalszej części rozważymy następujące zdarzenia, w których notariusz może przybrać określoną pozycję prawnosądową:

- 1) notariusz jako interwenient uboczny,
- 2) skuteczność powództwa przeciwko notariuszowi o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego,
- 3) postępowanie wszczęte z zażalenia na odmowę dokonania czynności notarialnej,
- 4) żądanie wydania wypisu aktu notarialnego,
- 5) proces odszkodowawczy przeciwko notariuszowi,
- 6) brak legitymacji notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym,
- 7) notariusz jako świadek w postępowaniu cywilnym.

### **1. Notariusz jako interwenient uboczny**

Zgodnie z art. 75 k.p.c., kto ma interes prawny w tym, aby sprawa została rozstrzygnięta na korzyść jednej ze stron, może w każdym stanie sprawy, aż do zakończenia rozprawy w drugiej instancji, przystąpić do tej strony, (interwencja uboczna).

Na tle powyższego uregulowania zwraca się uwagę, iż zdarzają się sytuacje, gdy ze względu na stosunki łączące osobę trzecią z jedną ze stron, wynik procesu może w sposób pośredni wpływać na sytuację prawną tej osoby w sposób korzystny lub niekorzystny. Celowi temu służy właśnie instytucja interwencji ubocznej, która umożliwia osobie trzeciej wstąpienie do procesu po jednej lub drugiej stronie i branie w nim udziału obok strony, do której interwenient uboczny przystąpi. Interwenient uboczny nie docho-

---

<sup>8</sup> W dalszych rozważaniach pomijam sytuację notariusza, w której sądy (prokuratura) mogą żądać od niego ujawnienia treści dokumentowanej czynności prawnej w związku z postępowaniem karnym; zob. w tej kwestii A. R e d e l b a c h, *Granice nadzoru Ministra Sprawiedliwości*, NPN 2000, nr 2, s. 20 i nast.

dzi w tym procesie żadnych praw własnych, ale współdziała ze stroną, do której przystąpił, w obronie jej praw, których dotyczy proces<sup>9</sup>.

W związku z powyższym trzeba rozważyć, czy np. w procesie o ustalenie nieważności umowy zawartej w formie aktu notarialnego bądź wszczętym z powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w którym strona powodowa twierdzi, iż ujawniony wpis prawa dokonany został na podstawie nieważnej umowy (oświadczenia woli o ustanowieniu hipoteki zwykłej) – osobą trzecią jako interwenient uboczny może być notariusz sporządzający daną czynność prawną w formie aktu notarialnego. Ażeby możliwość taką dopuścić, trzeba rozważyć przesłanki wymagane dla notariusza jako interwenienta ubocznego.

W piśmiennictwie wskazuje się ogólnie na następujące przesłanki, które poddamy próbie adaptacji dla potrzeb sytuacji procesowej notariusza:

a) musi wykazać, że łączy go ze stroną, do której zamierza przystąpić, tego rodzaju stosunek prawny, że na podstawie przepisów prawa materialnego, mający zapaść w procesie wyrok może wyrzeczyć dla notariusza określony skutek prawny,

b) posiadanie przez notariusza interesu prawnego w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść strony, do której przystępuje w charakterze interwenienta ubocznego,

c) zasięg podmiotowy interwencji ubocznej,

d) zasięg przedmiotowy sprawy, w której interwencja uboczna jest dopuszczalna dla notariusza.

Interwencja z art. 76 k.p.c. względem notariusza jest rodzajem interwencji ubocznej niesamoistnej, przeto należy wskazać, na czym polega w takim procesie rola notariusza.

Poddajmy ocenie wskazane przesłanki.

Ad a) Notariusz nie dochodzi w procesie żadnych praw, ale współdziała ze stroną, do której przystąpił, w obronie jej praw, których dotyczy proces. W ten sposób pośrednio broni swojej sytuacji prawnej, na którą może wpływać rozstrzygnięcie w procesie. Udział notariusza jako osoby trzeciej

---

<sup>9</sup> J. Jodłowski, [w:] J. Jodłowski, Z. Resich, J. Lapierre, T. Misiuk-Jodłowska, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 1966, s. 200; zob. także W. Broniewicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 1996, s. 138 i nast.; W. Siedlecki, Z. Świeboda, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 1998, s. 123 i nast.; B. Czech, [w:] K. Piascki, *KPC. Komentarz*, Warszawa 1996, t. I, s. 332 i nast.

uzasadniony jest z reguły istnieniem stosunku prawnego między interwenientem ubocznym a stroną, do której przystąpił; wyjątkowo jednak może go uzasadniać także stosunek prawny łączący notariusza ze stroną przeciwną<sup>10</sup>.

Jako przykład zadośćuczynienia powyższej przesłance może posłużyć proces o ustalenie nieważności umowy sprzedaży nieruchomości (art. 189 k.p.c.), w którym strona powodowa twierdzi, że klauzula końcowa aktu notarialnego stwierdzająca, iż został on odczytany, przyjęty i podpisany (art. 92 § 1 pkt 7 w zw. z art. 94 § 1 pr. o not.) jest niezgodna z rzeczywistością, ponieważ w chwili odczytania aktu i jego podpisania nie były jednocześnie obecne wszystkie osoby jako strony umowy, a akt ten podpisywany był „sukcesywnie” w różnych godzinach, co nie zostało stwierdzone przez notariusza w powyższej klauzuli<sup>11</sup>. Inną, często zdarzającą się w praktyce sytuacją jest postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie testamentu notarialnego, w którym pominięty spadkobierca ustawowy powołuje się na nieważność tego testamentu<sup>12</sup> z tej przyczyny, że notariusz w sporządzonym akcie nie stwierdził, iż głuchoniemy testator

---

<sup>10</sup> J. J o d ł o w s k i, *Postępowanie cywilne...*, s. 200-201.

<sup>11</sup> Jest to zagadnienie przyjęcia na gruncie prawa o notariacie zasady ciągłości sporządzenia aktu notarialnego (tzw. zasada *unitas actus*), gdy akt notarialny zostaje odczytany bez jednoczesnej obecności wszystkich osób (stron) czynności prawnej bądź osoby te nie są jednocześnie obecne przy podpisywaniu aktu (ściślej: projektu aktu). W praktyce sporządzony w ten sposób akt notarialny najczęściej nie zawiera stwierdzenia braku jednoczesnej obecności wskazanych w komparycji osób (stron umowy), mimo że okoliczności te miały miejsce, i po odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu aktu zarzut ten stanowi przyczynę sporu co do zachowania wymogów formalnych aktu notarialnego wskazanych w prawie o notariacie jako przesłanki uznania takiego aktu za dokument urzędowy. Por. w tej mierze różne oceny piśmiennictwa M. A l l e r h a n d, *Prawo o notariacie...*, s. 132; S. Z e m e l, *Unitas actus? Zagadnienie ciągłości aktu notarialnego*, PN 1936, s. 459 i nast.; E. D r o z d, *Forma...*, s. 12 i nast.; t e n ż e, *Z problematyki zawarcia umowy w formie aktu notarialnego*, Rejent 1996, nr 4-5, s. 20 i nast.

<sup>12</sup> Problem ważności albo nieważności testamentu w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku stanowi przesłankę rozstrzygnięcia sądu co do sposobu powołania do spadku i ma być rozstrzygnięty w uzasadnieniu tego orzeczenia jako jedna z przesłanek, od której zależy treść sentencji; S. W ó j c i k, [w:] *System prawa cywilnego*, Ossolineum 1986, t. IV, s. 231 i cyt. tam dalsza literatura oraz orzecznictwo; M. P a z d a n, [w:] K. P i e t r z y k o w s k i, *KC. Komentarz*, Warszawa 1998, t. II, s. 768 i nast. Autor wyraźnie stwierdza, iż ranga wynikających z art. 79-95 pr. o not. wymagań formalnych nie jest jednakowa. W większości przypadków ich naruszenie pociąga za sobą nieważność testamentu notarialnego (s. 769 Nb5); A. O l e s z k o, *Skuteczność oraz moc dowodowa aktów notarialnych w świetle nadzoru samorządu notarialnego i postępowania wieczystoksięgowego*, Lublin 2001, s. 4 i nast.

złożył oświadczenie *mortis causa* w obecności biegłego<sup>13</sup>. W obu wypadkach nastąpiły pewne uchybienia formalne przy sporządzeniu aktu notarialnego, których ocena dokonana przez sąd ma istotne znaczenie dla praw i obowiązków osób, które z danej czynności prawnej dla nich wynikają i są zainteresowane w „utrzymaniu” ważności umowy czy testamentu. Ocena ta nie jest również bez znaczenia dla notariusza sporządzającego dany akt notarialny, stwierdzający dokonanie określonej czynności prawnej, ponieważ w razie odmiennej oceny konkretnego zdarzenia nie jest wykluczony proces odszkodowawczy skierowany przeciwko notariuszowi (art. 49 pr. o not. w zw. z art. 415 k.c.). Niewątpliwie notariusz zgłaszający interwencję uboczną po stronie pozwanego przy żądaniu ustalenia nieważności umowy czy spadkobiercy testamentowego jest zainteresowany wynikiem każdego z tych postępowań, a z osobami, do których przystąpił, łączy go stosunek odpowiedzialności odszkodowawczej za wadliwie sporządzony akt notarialny, któremu z tej przyczyny nie można by przypisać charakteru dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not.). Aktywna obecność notariusza w toku postępowania sądowego umożliwia mu prezentowanie stanowiska co do obrony sporządzonego aktu notarialnego, czyniącego zadość wymogom formalnym przewidzianym w prawie o notariacie mimo pewnych uchybień w jego sporządzeniu. Interwencja uboczna wzmacnia nie tylko sytuację prawną strony, do której notariusz przystąpił, ale może mieć istotny wpływ na przyszlą odpowiedzialność notariusza<sup>14</sup>.

<sup>13</sup> W stanie faktycznym sprawy zostało wykazane, że notariusz uczynił zadość wymogom formalnym prawa o notariacie. W istocie biegły był obecny przy sporządzeniu testamentu notarialnego, przez co zostały zachowane rzeczywiste wymogi wskazane w art. 1 pkt 5 w zw. z art. 31 pkt 1 i 2 pr. o not. Nie każde bowiem uchybienie formalne, polegające na braku stwierdzenia tej okoliczności w akcie notarialnym, powoduje dyskwalifikację dokumentu urzędowego. Uchybienie to należy uważać za drugorzędne, a nie za „konstytutywne” w tym znaczeniu, że samo pominięcie stwierdzenia w akcie notarialnym udziału biegłego jako osoby obecnej przy sporządzeniu testamentu notarialnego, w którym oświadczenie woli składał głuchoniemy, nie pozbawia tego dokumentu charakteru urzędowego; A. O l e s z k o, *Skuteczność...*, s. 51; zob. także E. D r o z d, *Forma...*, s. 18.

<sup>14</sup> Oczywiście odpowiedzialności tej nie należy ograniczać tylko do sytuacji wskazanej w art. 49 pr. o not. Niejednokrotnie bardziej dotkliwa może się okazać odpowiedzialność dyscyplinarna notariusza, gdyby zostało wykazane rażące naruszenie obowiązków wynikających z art. 80 pr. o not. przy sporządzeniu aktu notarialnego. Prestiż zawodowy, a nawet etyczny notariusza jako osoby zaufania publicznego nie może być w tych rozważaniach pominięty; A. O l e s z k o, *Ustrój...*, s. 173 oraz s. 212.

Ad b) Notariusz musi wykazać istnienie interesu prawnego w rozstrzygnięciu sprawy na korzyść tej strony, do której przystąpił. Zwraca się bardzo wyraźnie uwagę, iż interes, o którym mowa w art. 76 k.p.c., ma charakter prawny. Nie wystarcza zatem do zgłoszenia interwencji ubocznej jedynie majątkowe zainteresowanie wynikiem procesu albo zaangażowanie moralne lub emocjonalne po jednej ze stron<sup>15</sup>. Zainteresowanie wynikiem procesu może przejawiać się w tym, że rozstrzygnięcie sądu może oddziaływać, choćby w sposób pośredni, na sferę prawą notariusza, tj. na układ stosunków prawnych ze stroną, do której przystępuje, lub ze stroną przeciwną<sup>16</sup>.

Oczywiście nie można sprowadzić interesu prawnego notariusza jako interwenienta ubocznego do wyniku rozstrzygnięcia sporu przez sąd w aspekcie jego ewentualnej odpowiedzialności odszkodowawczej czy innej przewidzianej prawem o notariacie względnie przepisami szczególnymi o charakterze prawnomaterialnym<sup>17</sup>.

Istnienie interesu przejawiać się będzie przede wszystkim w ochronie konkretnego stosunku prawnego jako wyraz realizacji funkcji notariatu, do których został powołany przez ustawodawcę. Od notariusza oczekuje nie tylko obywatel, ale także i państwo takiego kształtowania stosunków prawnych, które zapewnią stałość i bezpieczeństwo prawne. Zadaniem notariusza jest wywieranie wpływu na dokumentowane czynności prawne oświadczenia woli ze skutkiem prawnym w taki sposób, aby zapobiec sporom, które mogłyby z nich wyniknąć. Właśnie interes prawny notariusza jako interwenienta ubocznego w procesie, którego przedmiotem jest „wzruszenie czynności prawnej”, przejawia się w ochronie stabilności i pewności prawnej sporządzonego aktu notarialnego oraz w przeciwdziałaniu zbyt łatwemu podważaniu porządku prawnego wywołanego notarialnym dokumentem urzędowym. Ochrona stabilności stosunków prawnych z udziałem notariusza powinna mieć w ocenie interesu prawnego decydujące znaczenie. Odblaskowym skutkiem tego interesu będzie materialne zainteresowanie notariusza rozstrzygnięciem sprawy sądowej.

---

<sup>15</sup> Tak B. C z e c h, [w:] *Komentarz...*, jw., s. 334 Nb 5.

<sup>16</sup> J. J o d ł o w s k i, *Postępowanie cywilne...*, s. 201.

<sup>17</sup> Co do rodzajów ewentualnej odpowiedzialności notariusza przy sporządzeniu czynności notarialnej zob. A. O l e s z k o, *Ustrój...*, s. 216 i nast. oraz s. 252 i nast.



Ad c) Zasięg podmiotowy interwencji ubocznej, tj. krąg osób, które mogą je zgłaszać, nie jest ograniczony. Powinien obejmować także notariusza z modyfikacjami wynikającymi z jego ustrojowoprawnego charakteru. Nie może notariusz z powołaniem się na treść przepisu art. 83 k.p.c., za zgodą stron, wejść w miejsce strony, do której przystąpił. Nie stosuje się w tym wypadku instytucji następstwa procesowego. Notariusz powinien współdziałać ze stroną, do której przystąpił, w celu uzyskania korzystnego dla niej rozstrzygnięcia sprawy. Ma również samodzielną pozycję procesową w tym znaczeniu, iż może zgłaszać zarzuty niezależnie od strony, do której przystąpił.

Ad d) Zasięg przedmiotowy spraw, w których notariusz jako interwenient uboczny może przystąpić do strony procesu, jest w zasadzie nieograniczony. Sprawy będące przedmiotem sporu mają głównie charakter majątkowy. Z omawianego punktu widzenia interwencja uboczna będzie miała istotne znaczenie, gdyż notariusz np. w procesie odszkodowawczym nie może w stosunku do strony, do której przystąpił, podnosić zarzutu, że sprawa została rozstrzygnięta błędnie albo że strona ta prowadziła proces wadliwie i przyczyniła się w ten sposób do powstania szkody (por. art. 32 k.p.c.)<sup>18</sup>.

## **2. Skuteczność powództwa przeciwko notariuszowi o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego**

W praktyce wspólnik spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, jako biorący udział w zebraniu nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników tej spółki protokolowanego w formie aktu notarialnego, wystąpił przeciwko notariuszowi z powództwem o ustalenie za nieważny aktu notarialnego, będącego protokołem z zebrania powyższej spółki, zarzucając, iż akt ten został sporządzony niezgodnie z rzeczywistym przebiegiem zebrania. Istotne jest stwierdzenie, iż powodowi nie chodziło o unieważnienie uchwały zaprotokołowanej przez notariusza. Zarzucał jedynie, że zostały naruszone przepisy art. 94 § 1 w zw. z art. 104 pr. o not. przez nieodczytanie protokołu notarialnego i wprowadzenie do aktu notarialnego stwierdzenia o jego odczytaniu, a także pominięcie w treści aktu udziału powoda w zgromadzeniu spółki z o.o.

---

<sup>18</sup> Por. J. J o d ł o w s k i, [w:] *Postępowanie cywilne...*, s. 203.

W procesie tym sądy: rejonowy, wojewódzki oraz apelacyjny oddaliły powództwo z dwóch przyczyn, a mianowicie braku interesu prawnego po stronie powoda (art. 189 k.p.c.) oraz braku legitymacji biernej notariusza, ponieważ żaden przepis prawa nie przewiduje możliwości wytoczenia powództwa przeciwko notariuszowi o stwierdzenie nieważności sporządzonego przez niego aktu notarialnego<sup>19</sup>.

Sąd Najwyższy, wypowiadając tezę, iż nie można skutecznie wytoczyć przeciwko notariuszowi powództwa o stwierdzenie nieważności aktu notarialnego<sup>20</sup>, wskazała na zupełnie inne niż przytoczone wyżej przesłanki rozstrzygnięcia. Żądanie ustalenia, że akt notarialny zawiera treść niezgodną z prawdą dotyczy ustalenia faktu, a nie stosunku prawnego lub prawa. Już z tej przyczyny powództwo należało oddalić bez odniesienia się do interesu prawnego powoda (art. 189 k.p.c.), ponieważ żądanie takie w ogóle nie dotyka sfery stosunków prawnych między powodem a pozwanym notariuszem. Ponadto orzeczenie uwzględniające takie powództwa w niczym nie zmieniłoby sytuacji powoda, gdyż stwierdzałoby jedynie okoliczność faktyczną, należącą do okoliczności podlegających uwzględnieniu w procesie odszkodowawczym z art. 415 k.c. Fakt niezgodności aktu notarialnego z prawdą mógłby być przedmiotem dowodzenia w ramach obalenia domniemania zgodności z prawdą dokumentu urzędowego (art. 252 k.p.c.) dopiero w sprawie, w której z faktu tego powód wyprowadzałby skutki prawne<sup>21</sup>.

### **3. Postępowanie wszczęte z zażalenia na odmowę dokonania czynności notarialnej**

Zarysował się spór, czy w postępowaniu w sprawie zażalenia na odmowę dokonania czynności notarialnej (art. 83 pr. o not.) znajdują zastosowanie przepisy k.p.c. o środkach odwoławczych i zażalenie, o którym mowa w tym przepisie, jest zażaleniem w rozumieniu art. 394 i nast. k.p.c., sąd zaś, do którego je wniesiono, działa jako sąd drugiej instancji, a od jego

---

<sup>19</sup> Wyrok SN z dnia 30 maja 2000 r. IV CKN 36/00, OSN IC 2000, z. 12, poz. 223.

<sup>20</sup> Jw.; powód w odrębnym procesie skierowanym przeciwko spółce z o.o. żądał ustalenia nieważności uchwały nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników spółki z o.o. o jej rozwiązaniu.

<sup>21</sup> Z uzasadnienia wyroku cyt. w przypisie 19.

orzeczenia przysługuje kasacja<sup>22</sup>, czy też do tego postępowania znajdują zastosowanie przepisy k.p.c. w całej rozciągłości, a sąd okręgowy orzeka jako sąd pierwszej instancji, od którego przysługuje apelacja, a następnie kasacja do Sądu Najwyższego<sup>23</sup>. Opowiedzenie się za jednym z poglądów ma istotne znaczenie dla oceny sytuacji notariusza, a mianowicie, czy uważa go za uczestnika postępowania, czy też jako stronę pozwaną.

Podziela utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego.

Nawiązując bezpośrednio do treści art. 83 § 1 pr. o not., trudno uznać za uzasadniony argument upatrujący w sformułowaniu zawartym *in fine* tegoż przepisu, że odsyłając do „stosowania przepisów kodeksu postępowania cywilnego”, ma na uwadze stosowanie wszystkich przepisów k.p.c., a nie tylko odnośnie do postępowania zażaleniowego. Należy powtórzyć za Sądem Najwyższym trafny pogląd, iż zd. ostatnie § 1 art. 83 pr. o not., statuuje o rozpoznaniu przez sąd okręgowy zażalenia na rozprawie, odsyłając do „stosowania przepisów k.p.c.”, ma na względzie zażalenie w rozumieniu tego właśnie kodeksu oraz zawarte w nim przepisy działu V tytułu VI księgi pierwszej k.p.c. Jednostronne wydaje się także odczytanie przepisu art. 83 § 1 pr. o not. w ten sposób, iż „przy odmowie dokonania czynności notarialnej brak jest nawet pisemnego substratu tej odmowy, gdyż notariusz komunikuje ją klientowi w sposób ustny”, co ma uzasadnić rozpoznanie zażalenia w trybie procesu cywilnego<sup>24</sup>. Przecież zd. 2 omawianego przepisu stanowi, iż notariusz jest obowiązany ustosunkować się do zażalenia i wraz z zażaleniem przedstawić swoje stanowisko sądowi. Racjonalnym zachowaniem notariusza w razie odmowy dokonania żądanej czynności notarialnej, w sytuacji gdy klient oświadcza, że zamierza skorzystać z drogi postępowania wskazanej w art. 83 pr. o not., jest wyrażenie

---

<sup>22</sup> W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, iż sąd okręgowy jest jedną instancją (uchwała SN z dnia 28 stycznia 1993 r. III CZP 166/92, OSN CP 1993, z. 11, poz. 143; uchwała SN z dnia 9 lutego 1993 r. III CZP 5/93, OSP 1993, poz. 213; postanowienie SN z dnia 11 lutego 1997 r. II CKN 65/96, OSN IC 1997, z. 7, poz. 83; zob. także J. G u d o w s k i, *Przegląd orzecznictwa z zakresu prawa cywilnego procesowego* (za I półrocze 1993), PS 1996, nr 4, s. 71).

<sup>23</sup> Tak M. M a c i e j e w s k i, *Zażalenie na odmowę dokonania czynności notarialnej (uwagi do dyskusji)*, PS 2000, nr 1, s. 81 i nast.; W. B r o n i e w i c z, *Istota i rodzaje zażalenia w postępowaniu cywilnym*, PS 2001, nr 1, s. 22-23.

<sup>24</sup> Tak W. B r o n i e w i c z, jw., s. 23.

stanowiska na piśmie. Jeżeli skarżący ma złożyć zażalenie, a sąd zażalenie to poddać kognicji, to w obu przypadkach musi ustosunkować się do pisemnego stanowiska notariusza najpierw skarżący, a później sąd. Nie ma żadnych racji materialnoprawnych ani procesowych do wszczynania postępowania zażaleniowego, nie znając uprzednio stanowiska notariusza odmawiającego dokonania danej czynności notarialnej, które miałyby się dopiero „ujawnić” w procesie cywilnym.

#### **4. Żądanie wydania wypisu aktu notarialnego**

W praktyce niejednokrotnie spotykamy się z sytuacjami, w których po odczytaniu, przyjęciu i podpisaniu aktu notarialnego (art. 92 § 1 pkt 7-9 pr. o not.) „strony aktu” (art. 110 § 1 pr. o not.) odmawiają notariuszowi zapłaty wynagrodzenia (art. 5 w zw. z art. 89 § 2 pr. o not.), a domagają się na podstawie art. 110 § 1 pr. o not. wydania im wypisu. Odmowa zapłaty wynagrodzenia w żadnej mierze nie uzasadnia odmowy wydania wypisu aktu notarialnego. Przepis art. 110 § 1 pr. o not. wyraźnie stwierdza, iż „wypisy aktu notarialnego wydaje się stronom aktu”. Skoro zatem akt został sporządzony, obowiązkiem notariusza jest wydanie wypisu bez względu na to, czy zostało „pobrane wynagrodzenie”. Zgodnie z § 1 art. 89 pr. o not., strony czynności notarialnej odpowiadają solidarnie za wynagrodzenie należne notariuszowi. Jeżeli zatem wynagrodzenie nie zostanie pobrane, wówczas po wydaniu wypisu notariusz powinien wytoczyć powództwo przeciwko stronom czynności notarialnej o zapłatę. Z kolei odmowa wydania wypisu aktu notarialnego uzasadnia wytoczenie powództwa przeciwko notariuszowi.

#### **5. Proces odszkodowawczy przeciwko notariuszowi**

Utrwalone jest orzecznictwo Sądu Najwyższego przyjmujące cywilnoprawną odpowiedzialność notariusza na podstawie art. 49 pr. o not. w zw. z art. 415 k.c.<sup>25</sup> Sąd Najwyższy dał temu wyraz, zwłaszcza w wyroku z dnia 7 listopada 1997 r. II CKN 420/97<sup>26</sup>, uznając winę notariusza uzasadniającą zasądzone odszkodowania w sytuacji sporządzenia aktu notarial-

---

<sup>25</sup> Bliżej na ten temat zob. A. Oleszko, *Ustrój...*, s. 216 i nast.

<sup>26</sup> OSN IC 1998, z. 5, poz. 76.

nego i bezwarunkowego przeniesienia na nabywcę – powoda – prawa użytkowania wieczystego, które nie było jeszcze wpisane w księdze wieczystej na rzecz zbywcy zawartej umowy. W kontekście przytoczonej regulacji Sąd Najwyższy wyznaczył granice zawodowej staranności notariusza jako osoby zaufania publicznego, stwierdzając, iż nie wystarczy uczynić zadość obowiązkowi wynikającemu z art. 80 pr. o not., ale granice tej staranności wyznacza również obowiązek odmowy dokonania żądanej czynności (sprzecznej z prawem). Ocena w tej mierze należy do notariusza, który ma obowiązek odmowy sporządzenia czynności notarialnej także wtedy, gdy strona – poinformowana o niezgodności żądanej czynności z prawem – nalega na sporządzenie aktu<sup>27</sup>.

## **6. Brak legitymacji notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis prawa na podstawie czynności prawnej zawartej w akcie notarialnym**

Realizacja obowiązku ustawowego z art. 39 ustawy o ks.w. i hip. wyklucza przyznanie notariuszowi legitymacji do złożenia wniosku wieczystoksięgowego. Nie działa również w imieniu zainteresowanych jako przedstawiciel ustawowy<sup>28</sup>. Sytuację tę próbowano zmienić w kolejnej nowelizacji ustawy o księgach wieczystych i hipotece<sup>29</sup>. Przewidywano bowiem, że notariusz, który sporządził akt notarialny mający być podstawą wpisu w księdze wieczystej, jest umocowany do złożenia wniosku w imieniu zainteresowanych, jak również do podejmowania w ich imieniu wszelkich czynności potrzebnych do uzyskania wpisu, w szczególności do uiszczania opłat sądowych i wnoszenia środków odwoławczych. Umocowanie może zostać wypowiedziane notariuszowi przez zainteresowanych po złożeniu wniosku o wpis. Projekt ten przewidywał, że w razie uchybienia temu obowiązkowi notariusz ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną komukolwiek na skutek tego uchybienia.

---

<sup>27</sup> Por. A. O l e s z k o, *Staranność zawodowa notariusza jako przesłanka odpowiedzialności za szkodę sporządzoną przy dokonywaniu czynności notarialnej*, Rejent 1999, nr 11, s. 115 i nast.

<sup>28</sup> S. R u d n i c k i, *Komentarz...*, s. 192.

<sup>29</sup> Druk sejmowy nr 1680 z dnia 31 stycznia 2000 r.

Projektowana nowelizacja spotkała się z negatywnym odbiorem nie tylko w środowisku notariuszy, ale także w piśmiennictwie<sup>30</sup>. W dalszych pracach ustawodawczych projekt ten nie został przyjęty.

## **7. Notariusz jako świadek w postępowaniu cywilnym w związku z dokonaną czynnością notarialną**

Przy uwzględnieniu tajemnicy zawodowej notariusz może być świadkiem w postępowaniu cywilnym, wszczętym w związku z dokonaną czynnością notarialną. Na tle powyższej sytuacji pojawił się problem zasady swobody oceny dowodu ze świadka jako notariusza w zakresie badania wiarygodności świadka jako osoby zaufania publicznego. Chodziło mianowicie o to, czy notariusz jako świadek powinien korzystać z pewnego przywileju co do oceny wiarygodności jego zeznań. Warto przypomnieć w tym miejscu nadal aktualne stanowisko Sądu Najwyższego, według którego przekonanie przesłuchanego w charakterze świadka notariusza co do stanu poczytalności spadkodawczyni w chwili sporządzenia testamentu nie jest dla sądu wiążące. Wartość tego dowodu polega na tym, że składający zeznania jest osobą godną zaufania jako osoba postronna i urzędowa, ale zeznania tego świadka podlegają ogólnym zasadom co do ich oceny<sup>31</sup>.

---

<sup>30</sup> A. Oleszko, *Notariusz jako ustawowy pełnomocnik zainteresowanych w postępowaniu wieczystoksięgowym (uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie)*, Rejent 2000, nr 9, s. 13 i nast.

<sup>31</sup> Postanowienie SN z dnia 23 lipca 1982 r. III CRN 159/82, OSN CP 1983, z. 4, poz. 57.