



Pytania i odpowiedzi

I. Pytanie: *Czy sąd wieczystoksięgowy może uwzględnić wniosek zawarty w akcie notarialnym, stwierdzającym zawarcie umowy darowizny nieruchomości składającej się z jedenastu działek wyodrębnionych geodezyjnie, w której obdarowany ustanowił na rzecz darczyńców nieodpłatną służebność osobistą „na nabytej nieruchomości polegającą na prawie korzystania z połowy domu mieszkalnego od strony południowej, budynków gospodarczych oraz na dożywotnim użytkowaniu działki 0,05 ha przy budynkach i z działki lasu oznaczonej nr 701”, jeżeli nie zostało sprecyzowane, na której z wydzielonych geodezyjnie działek wybudowany jest dom mieszkalny oraz użytkowanie działki o pow. 0,05 ha „przy budynkach”, w sytuacji gdy wniosek wieczystoksięgowy ogranicza się jedynie do żądania wpisu w dziale trzecim księgi wieczystej służebności i użytkowania „zgodnie z § 5 aktu notarialnego”? Co do ustanowionego obciążenia sprecyzował notariusz „użytkowanie” lasu obejmującego działkę nr 701.*

Czy w razie rozporządzenia w drodze czynności prawnej jednej z wyżej wymienionych wyodrębnionych geodezyjnie działek oraz złożenia wniosku wieczystoksięgowego żądającego założenia nowej księgi wieczystej dla nabytej i odłączonej działki i wpisania nabywcy jako właściciela nieruchomości, sąd z urzędu powinien w dziale trzecim nowo urządzonej księgi wieczystej wpisać powyższą służebność obciążającą nabytą nieruchomość przy przeniesieniu tego wpisu „po odłączeniu” z dotychczasowej księgi wieczystej?

Odpowiedź: Nie do rzadkości należą przypadki, w których w dziale I-O księgi wieczystej jako oznaczenie nieruchomości najpierw dokonuje się sumarycznego wpisu działek ze wskazaniem ich numerów geodezyjnych, np. nr 116, 117, 118, 124 ..., a następnie w łamie „sposób korzystania” również sumarycznie: „grunt orny, łąka, las, pastwisko, grunt zabudowany na podstawie” opisu i mapy oraz odpisu z ewidencji gruntów i budynków, która w taki sam sposób precyzuje sumarycznie dane co do nieruchomości składającej się z poszczególnych działek ewidencyjnych.

Pytanie wymaga skoncentrowania się na zagadnieniach materialnoprawnych dotyczących obrotu nieruchomością, w skład której wchodzi kilka wyodrębnionych geodezyjnie działek. W ramach tej problematyki interesuje nas zawarcie umowy darowizny nieruchomości obciążliwej, w wyniku której obdarowany obciąża niektóre z działek wchodzących w skład nieruchomości jako przedmiotu umowy o skutkach rozporządzających „bez wyodrębnienia geodezyjnego (ewidencyjnego)” obciążenia konkretnej działki, np. zabudowanej domem mieszkalnym oraz gospodarczym, oznaczonej nr...

Następnie domaga się udzielenia odpowiedzi sytuacja, w której właściciel nieruchomości obciążonej rozporządza jedną z wydzielonych geodezyjnie działek, bez nawiązania do ujawnionego w księdze wieczystej obciążenia „całej nieruchomości”. Częstokroć przy zawarciu takiej umowy zbywca (sprzedawca, darczyńca) oświadcza w akcie notarialnym, iż rozporządzana działka (nieruchomość) nie jest obciążona wpisem ograniczonego prawa rzeczowego (np. służebnością osobistą mieszkania w budynku posadowionym na jednej z działek składających się na nieruchomość) i takie oświadczenie sprawia, iż notariusz w sporządzonym wniosku wieczystoksięgowym ogranicza treść żądania jedynie do ujawnienia nabywcy jako właściciela nieruchomości. Jakie ma zatem znaczenie stwierdzenie w akcie notarialnym powyższego oświadczenia sprzedawcy dla ujawnionego w księdze wieczystej obciążenia oraz co do rozporządzania działką według oznaczenia ewidencyjnego, która wchodzi w skład obciążonej nieruchomości?

Problematyka wieczystoksięgowa koncentrować się będzie wokół sprecyzowania w akcie notarialnym treści i sposobu obciążenia nieruchomości obdarowanego jako podstawy wpisu, jeżeli obciążenie na rzecz darczyńcy odnosi się do treści służebności osobistej mieszkania posadowionego w

budynku znajdującym się na jednej z działek wchodzących w skład darowanej nieruchomości, a wniosek nie zawiera konkretyzacji tegoż obciążenia do geodezyjnie oznaczonej działki, ale wnosi o wpis służebności osobistej mieszkania na darowanej nieruchomości. Drugim zagadnieniem jest ustosunkowanie się do odpisu z ewidencji gruntów jako podstawy wpisu oznaczenia nieruchomości i „sposobu korzystania” w księdze wieczystej, jeżeli dane te w sposób sumaryczny wskazują na poszczególne działki.

Zgodnie z przepisem art. 26 u.k.w.h., podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej są dane z ewidencji gruntów i budynków. Bliższe wymogi co do oznaczenia nieruchomości podlegającej wpisowi w dziale I-O księgi wieczystej (art. 25 ust. 1 pkt 1 u.k.w.h.) zawierają przepisy art. 20 ust. 1-3a oraz art. 21 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 100, poz. 1086), a także rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454). Z tym ostatnim uregulowaniem koresponduje § 31 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. Nr 102, poz. 1122), który przewiduje, że w łamie 5 „sposób korzystania”, w dziale I-O księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości gruntowej, wpisuje się oznaczenie charakteru gospodarczego nieruchomości wynikające z dokumentu geodezyjnego, zawierającego dane zgodne z przepisami cytowanego już rozp. wyk. z dnia 29 marca 2001 r.

Przechodząc do sygnalizowanych wątpliwości związanych w pierwszym rzędzie z treścią wniosku, należy podnieść, iż wniosek wieczystoksięgowy „wiąże” sąd w tym znaczeniu, że zgodnie z art. 626⁸ § 1 k.p.c., „wpis dokonywany jest na wniosek i w jego granicach”. Jak się wydaje, co do „granic wniosku” notariusz sprecyzował jego treść w ten sposób, iż strony umowy żądają dokonania w dziale III księgi wieczystej wpisu służebności mieszkania oraz użytkowania działki rolnej i leśnej na rzecz zbywców (darczyńców). Wskazane prawa rzeczowe ograniczone mają obciążać nabytą nieruchomość przez obdarowanego jako aktualnego właściciela nieruchomości. Oznacza to, iż tenże właściciel „godzi” się na obciążenie nabytej nieruchomości wskazanymi prawami ograniczonymi. Wniosek wieczystoksięgowy nie precyzuje, które z nabytych działek ewidencyjnych mają być obciążone tymi prawami. Godzi się zauważyć, iż

zarówno w akcie notarialnym stwierdzającym zawarcie umowy darowizny, jak i w zakresie ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych brak jest sprecyzowania co do obciążenia wydzielonych działek ewidencyjnych (poza działką leśną określoną numerem ewidencyjnym 701).

Uwzględniając powyższe niedokładności w precyzowaniu oznaczenia działek wchodzących w skład nieruchomości będącej przedmiotem obciążenia, wniosek wieczystoksięgowy można byłoby rozpoznać i dokonać wpisu w granicach wniosku żądanych obciążeń wskazanymi prawami w dziale III księgi wieczystej „na nieruchomości” właściciela według oznaczenia w dziale I-O tej księgi, a więc bez wyodrębnienia ewidencyjnego, z wyjątkiem użytkowania działki leśnej. Mimo uchybień w sprecyzowaniu wniosku, trudno byłoby doszukiwać się w tym zakresie „istnienia przeszkody do dokonania wpisu” w dziale III księgi wieczystej (por. art. 626⁹ k.p.c.) i z tej przyczyny wniosek oddalić.

W razie ewentualnego sporu między stronami co do obciążenia określonej działki wchodzącej w skład nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta, spór ten można rozstrzygnąć w drodze sprostowania oznaczenia obciążonej działki na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków (art. 27 u.k.w.h.). Gdyby natomiast między stronami powstał spór co do samego istnienia zastrzeżonego obciążenia na nabytej nieruchomości (konkretnej działce), wówczas jego rozstrzygnięcia należałoby dochodzić w trybie przepisu art. 10 ust. 1 u.k.w.h.

Z rozważanego punktu widzenia niewłaściwa jest także praktyka organu prowadzącego ewidencję gruntów i budynków (starosty) i w związku z tym także niektórych sądów wieczystoksięgowych, jeżeli w dziale I-O łamie 2 „numer bieżący nieruchomości” dokonują „sumarycznego” oznaczenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości, a w łamie 5 „sposób korzystania” także „sumarycznie” wymieniają działki jako: „grunty orne, sad, łąka, pastwisko, las” itp. bez tzw. przypisania ewidencyjnego poszczególnej działki (np. 1025 – las, 1026 – grunt orny itd.). Jeżeli w takiej sytuacji sąd dokonuje wpisu w dziale III księgi wieczystej, np. służebności mieszkania na rzecz..., bez uściślenia obciążenia danej działki ewidencyjnej wchodzącej w skład nieruchomości, wówczas należy uznać „według treści wpisu”, że nieruchomość w rozumieniu art. 1 u.k.w.h. obciążona jest ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności mieszkania. Oznacza to, że w razie późniejszego rozporządzenia „częścią”

nieruchomości obciążonej, czyli w razie np. sprzedaży (darowizny) wyodrębnionej ewidencyjnie działki, sąd z urzędu do nowo założonej księgi wieczystej – po odłączeniu tejże działki z dotychczasowej księgi wieczystej – „przenosi” to obciążenie nieruchomości (por. § 42 ust. 1 pkt 5 rozp. wyk. z 2001 r.) i dokonuje wpisu w łamie 5 działu III księgi wieczystej.

Ażeby uniknąć tych komplikacji, celowe jest zwrócenie uwagi na wniosek wieczystoksięgowy co do żądania obciążenia nabytej nieruchomości oraz na podstawę dokonanego wpisu w dziale III księgi wieczystej. Przede wszystkim podkreślić wypada, iż podstawą wpisu obciążenia w dziale III księgi wieczystej nie jest wniosek, jak to się mylnie przyjmuje w praktyce wieczystoksięgowej większości sądów rejonowych.

Co do wpisu żądanego prawa (por. art. 16 ust. 2 u.k.w.h.), to podstawą jego dokonania jest dokument, który kreuje to prawo w świetle przepisów prawa materialnego. W rozważanym pytaniu jest to umowa o ustanowienie prawa służebności mieszkania i korzystania z budynków gospodarczych oraz użytkowanie działki rolnej i leśnej. Ale nie powinno się przy tym żądaniu wpisu ograniczonego prawa rzeczowego zapominać także o podstawie oznaczenia obciążonej działki. Dokumentem tym jest odpis z ewidencji gruntów i budynków. Jeżeli zatem ograniczenie ma się odnieść do wydzielonej działki ewidencyjnej, to notariusz – precyzując wniosek co do wpisu w dziale III księgi wieczystej – powinien wskazać na konkretną działkę, a nie na nieruchomość jako „całość”, dla której założona jest księga wieczysta.

Nie budzi wątpliwości, że celem właściwego oznaczenia działek ewidencyjnych wchodzących w skład nieruchomości jest zapewnienie zgodności danych z ewidencji gruntów z oznaczeniem nieruchomości w księdze wieczystej. Dążenie ustawodawcy do uzyskania takiej zgodności znajduje wyraz w przepisie art. 27 u.k.w.h. W tym właśnie trybie można wszcząć postępowanie o sprostowanie oznaczenia nieruchomości na podstawie danych z ewidencji gruntów i budynków. Do kwestii tej wrócimy, gdy odpowiemy na drugą część pytania.

W razie rozporządzenia wyodrębnioną geodezyjnie działką wchodzącą w skład nieruchomości, dla której założona jest księga wieczysta i ujawniony jest wpis służebności mieszkania oraz prawo użytkowania działki rolnej na rzecz osoby trzeciej, obciążające „całą” nieruchomość oznaczoną w dziale I-O tej księgi, wówczas możliwe są – jak się wydaje – dwa roz-

wiązania, w wyniku których działka jako przedmiot rozporządzenia będzie „wolna” od obciążeń przy założeniu nowej księgi wieczystej, po odłączeniu z księgi dotychczasowej (ujawniającej obciążenie całej nieruchomości).

Zażłomy zatem, że wpis w dziale III księgi wieczystej obciążą „całą” nieruchomość, która nie została w chwili wpisu podzielona geodezyjnie na samodzielne działki (por. § 9 ust. 1 rozp. wyk. z dnia 29 marca 2001 r.). Właściciel po dokonaniu wpisu w dziale III księgi wieczystej wszczynają postępowanie o dokonanie podziału geodezyjnego tej nieruchomości, w wyniku którego wyodrębnione zostały działki (por. § 9 ust. 2 pkt 1 cyt. rozp.). W razie dokonania fizycznego podziału nieruchomości zachodzi konieczność uprzedniego sporządzenia przez uprawnionego geodetę mapy podziału ze stosownym wykazem zmian oznaczenia nieruchomości. Dokument ten (mapa podziałowa) jest dokumentem źródłowym, na podstawie którego są wprowadzone stosowne zmiany w ewidencji gruntów i budynków. Z dokonanego podziału geodeta w sporządzonej mapie podziałowej oznacza między innymi działki jako grunty zabudowane i zurbanizowane oraz jako użytki rolne według nowej symboliki określonej w § 68 ust. 1 oraz ust. 3 rozp. wyk. z dnia 29 marca 2001 r. Pozwala to zidentyfikować, które z działek wchodzących w skład nieruchomości objęte są obciążeniami ujawnionymi w dziale III księgi wieczystej. Na podstawie tych dokumentów właściciel nieruchomości we wniosku o sprostowanie wpisów w dziale I-O księgi wieczystej może żądać ujawnienia podziału geodezyjnego nieruchomości (art. 27 u.k.w.h.), dołączając do wniosku mapę podziału oraz odpis ewidencji gruntów i budynków. Na ich podstawie sąd wieczystoksięgowy powinien dokonać sprostowania wpisu w dziale I-O przez ujawnienie numerów działek ewidencyjnych wchodzących w skład przedmiotowej nieruchomości. Zgodnie z § 9 ust. 4 rozp. wyk. z dnia 29 marca 2001 r., w obszarze obrębu działka ewidencyjna jest wyróżniona przez numer, który ma postać liczby naturalnej.

Jeżeli zatem wnioskodawca dołącza do wniosku mapę podziałową jako dokument źródłowy, sąd wieczystoksięgowy nie powinien żądać sporządzenia dodatkowego z niej wyrysu. Byłoby to bowiem przedsięwzięcie zbędne, a ponadto pracochłonne i kosztowne (tak uchwała SN z dnia 22 lutego 2001 r. III CZP 47/00, OSNIC 2001, z. 7-8, poz. 100).

Gdyby w świetle dokonanego podziału nieruchomości okazało się, że działka wchodząca w jej skład jako przedmiot rozporządzenia nie jest

obciążona żadnym prawem ujawnionym w dziale III księgi wieczystej, odnoszącym się do „całej” nieruchomości oznaczonej w dziale I-O, z którego następuje odłączenie wspomnianej nieobciążonej działki, wówczas przy założeniu nowej księgi wieczystej sąd nie powinien przenosić powyższego obciążenia do nowej księgi wieczystej. Godzi się jednak podkreślić, iż obciążenie określonym prawem danej działki ewidencyjnej, wchodzącej w skład nieruchomości w rozumieniu art. 1 u.k.w.h., musi wynikać z umowy oraz sporządzonej na jej podstawie ewidencji gruntów, a nie tylko z oświadczenia zbywcy, składanego przy sporządzeniu aktu notarialnego, zapewniającego, iż „sprzedawana, darowana działka wolna jest od obciążeń”, mimo że dział III księgi wieczystej ujawnia obciążenie „całej” nieruchomości, bez wyodrębnienia geodezyjnego. Tego rodzaju oświadczenie zbywcy co do nieistniejącego obciążenia nie ma żadnego znaczenia – poza tym, że zostało złożone i stwierdzone przez notariusza w akcie notarialnym. W takim wypadku sąd przy odłączeniu wydzielonej geodezyjnie działki i założeniu dla nabytej nieruchomości nowej księgi wieczystej z urzędu przenosi wpis dotyczący łącznego obciążenia nieruchomości (§ 42 ust. 1 pkt 5 rozp. wyk. z dnia 17 września 2001 r.).

Wreszcie wyróżnić należy sytuację, w której w dziale I-O księgi wieczystej wyodrębnione są geodezyjnie numery działek wchodzących w skład nieruchomości, a wpis dokonany został (co do podziału) na podstawie mapy i opisu oraz ewidencji gruntów i budynków (§ 31 pkt 2, 3 4, 5 rozp. wyk. z dnia 17 września 2001 r.), ale w dziale III księgi wieczystej wpis obciążenia (służebności mieszkania oraz użytkowania działki rolnej) „odnosi” się do „całej” nieruchomości. Następnie właściciel rozporządza nieobciążoną działką wchodzącą w skład tej nieruchomości, przedkładając notariuszowi sporządzającemu umowę źródłową mapę podziału oraz odpis z ewidencji gruntów i budynków bądź wyrys z tej mapy dotyczący rozporządzanej działki, które to dokumenty potwierdzają oświadczenie zbywcy, że rozporządzana działka „wolna jest od obciążeń”. Uznałbym, iż w tym wypadku przy założeniu nowej księgi wieczystej dla nabytej nieruchomości, po odłączeniu tej działki z dotychczasowej księgi wieczystej, sąd nie powinien „przenosić” obciążenia ujawnionego w dziale III księgi dotychczasowej (macierzystej) do nowo założonej.

* * *

II. Pytanie: *Jakie są skutki sporządzenia przez notariusza aktu notarialnego w sposób nieprzejrzysty i niezrozumiały (art. 80 § 1 pr. o not.)?*

Odpowiedź: Przedstawione pytanie może się wydawać zbyt ogólne, a może nawet abstrakcyjne, ale wątpliwości powstały na tle sporządzonego testamentu notarialnego. Wezwany do szpitala notariusz w 1993 r. sporządził akt notarialny, w którym testatorka rozrządziła swoim spadkiem, ujmując złożone oświadczenie woli *mortis causa* w następujących sformułowaniach: „ponieważ testatorka oświadczyła, że nie przetrzyma tej choroby i umrze, więc prosi o udzielenie pomocy swojej siostrze Annie Z. i wszystko co zostanie przyznane jej w sprawie majątkowej i co będzie należało ze spraw spadkowych po spadkodawczyni należy przekazać siostrze Annie Z., a nie ma nic otrzymać druga siostra Iza S. i jej syn”.

W postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku, wszczętym z wniosku spadkobierców Anny Z., wnioskodawcy żądali stwierdzenia nabycia spadku na rzecz Anny Z. w całości, na podstawie dołączonego testamentu notarialnego z 1993 r. Uczestnicy postępowania – przyszli ewentualni spadkobiercy ustawowi spadkodawczyni (obecnej testatorki) – zarzucili nieważność testamentu, podnosząc, iż został sporządzony w sposób mało zrozumiały i nieprzejrzysty. Testatorka nie miała świadomości wyrażenia oświadczenia woli na wypadek śmierci, a jedynie radziła się notariusza co do sporządzenia testamentu i była to „zwykła rozmowa” z notariuszem, a nie testament jako świadoma czynność prawna na wypadek śmierci. Spadkodawczyni (testatorka) zmarła sześć lat po sporządzeniu aktu notarialnego, a wyrażała się jedynie do świadków, iż chciałaby „aby siostra Anna Z. po jej śmierci nie została bez środków do życia i żeby jej pomóc”. Nie wyrażała nigdy stanowczo woli sporządzenia testamentu.

Ustosunkowując się ogólnie do naruszenia obowiązków z art. 80 § 1 pr. o not., w literaturze wskazuje się, iż ich skutkiem jest odpowiedzialność notariusza z art. 49 pr. o not. (tak B. Tymecki, [w:] J. Florkowski, B. Tymecki, *Prawo o notariacie z komentarzem*, Warszawa 1993, s. 74 teza 4). Patrząc na taki stopień ogólności, nie można nie zgodzić się z poglądem, iż naruszenie obowiązków z art. 80 § 1 pr. o not. może rodzić odpowiedzialność odszkodowawczą notariusza na podstawie art. 415 k.c. w zw. z art. 49 pr. o not. Jeżeli jednak wymóg z § 1 art. 80 pr. o not. odniesiemy do konkretnego sformułowania notarialnego, stwierdzającego złożenie

oświadczenia woli na wypadek śmierci przez testatora, ocena może nie wydawać się tak jednoznaczna.

Godzi się przede wszystkim podkreślić, iż w praktyce notarialnej spotkamy się z częstszym zjawiskiem, gdy naruszenie obowiązku z art. 80 § 1 pr. o not. nie musi powodować odpowiedzialności odszkodowawczej, ale wywołuje wątpliwości co do znaczenia użytych przez notariusza sformułowań, gdy posługuje się tzw. wyrażeniami potocznymi, a nie sformułowaniami i językiem ustawy. Tak jest właśnie w niniejszym przypadku.

Sporządzenie testamentu jest nie tylko ważnym aktem o charakterze osobistym testatora, ale także czynnością o skutkach doniosłych dla osób trzecich. Powołanie do dziedziczenia testamentowego jest też wiążące dla organów państwa, w tym dla sądów. Dlatego też w razie sporządzenia testamentu, także notarialnego, istotną kwestią jest ustalenie, czy spadkodawca miał poważną i zdecydowaną wolę testowania (*animus testandi*).

Zarzuty uczestników postępowania kwestionujące ważność testamentu notarialnego w istocie sprowadzają się do podważenia sporządzonego testamentu, ponieważ według uczestników (przyszłych spadkobierców ustawowych), testatorka nie była świadoma składania oświadczenia woli *mortis causa*, a złożone oświadczenie należy traktować jako „zwykłą rozmowę z notariuszem”, którą notariusz wykorzystał dla sporządzenia testamentu. Ponadto użyte przez notariusza sformułowania co do powołania do spadku Anny Z. są „niezrozumiałe i nieprzejrzyste”. W pytaniu oraz zrekonstruowanym stanie faktycznym sprawy brak jest jednak uściślenia co do podnoszonej „niezrozumiałości i nieprzejrzystości” aktu notarialnego i treści testamentu jako złożonego oświadczenia woli *mortis causa* przez testatorkę.

Wydaje się, iż w pierwszym rzędzie wypada ustosunkować się do pytania, czy w ogóle istnieje możliwość kwestionowania w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku na podstawie dziedziczenia testamentowego – który to testament został sporządzony w formie aktu notarialnego – tegoż aktu notarialnego jako dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not.), zarzucając, iż został sporządzony przez notariusza „wbrew zamiarowi” testatorki, jeżeli w niczym nie kwestionuje się wymogów formalnych dokonanej czynności notarialnej (art. 79 pkt 1 pr. o not.). W szczególności uczestnicy postępowania nie kwestionują przede wszystkim podpisu testatorki (art. 92 § 1 pkt 8 pr. o not.), ani też naruszenia przez notariusza wymogów z art. 92 § 1

pkt 7 w zw. z art. 94 § 1 pr. o not. Niekwestionowany przez uczestników własnoręczny podpis testatorki pod złożonym oświadczeniem *mortis causa* świadczy, iż uczestnicy uznali skuteczność złożonego oświadczenia woli, a w każdym razie nie zarzucili, iż testatorka była nieświadoma złożonego podpisu.

W związku z tym powstaje zasadnicze pytanie, czy sąd w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku wykazał właściwą kognicję, dopuszczając w postępowaniu dowodowym dowody ze świadków na okoliczność, czy „oświadczenie” testatorki było tylko „zwykłą rozmową z notariuszem”, czyba o charakterze informatyczno-doradczym (por. art. 80 § 2 pr. o not.; bliżej na ten temat zob. np. A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 189 i nast. oraz tam cyt. dalsza literatura), jeżeli żaden z uczestników nie kwestionował wymogów formalnych sporządzonego testamentu notarialnego w aspekcie przepisów prawa o notariacie.

Jest przecież rzeczą nad wyraz oczywistą, iż przed sporządzeniem testamentu, notariusz powinien w drodze rozmowy z przyszlą testatorką przekonać się nie tylko o jej zamiarze sporządzenia testamentu, a także co do świadomości podjętej w tym celu czynności prawnej. Zamiar testatorki został dobitnie wykazany w postaci złożonego przez nią własnoręcznego podpisu zgodnie z wymaganiami prawa o notariacie. Podpisu testatorki nikt nie kwestionował i okoliczność ta jest nawet bezsporna.

Powróćmy zatem do pytania, czy w takich okolicznościach sprawy sąd przestrzegał kognicji, dopuszczając dowody z zeznań świadków wniesko- wanych przez uczestników postępowania w zakresie dopełnienia przez notariusza wymogów formalnych sporządzonej czynności notarialnej zgod- nie z przepisami prawa o notariacie, jeżeli dokument nosił znamiona do- kumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not.). Pokreślmy to jeszcze raz – nikt z uczestników nie kwestionował wymogów formalnych aktu notarialnego dla sporządzonego testamentu.

Jeżeli sporządzony testament notarialny nie zawiera żadnych uchybień formalnych, przewidzianych uregulowaniami prawa o notariacie, oznacza to, że przybiera wówczas moc dokumentu urzędowego (art. 2 § 2 pr. o not. w zw. z art. 233 i 244 k.p.c.) z wszystkimi stąd płynącymi skutkami do- wodowymi (chodzi o tzw. moc formalną testamentu notarialnego; bliżej na ten temat zob. K. Piasecki, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego*, pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 1996, t. I, s. 814-829). Jeżeli zatem nie kwe-

stionuje się podpisu własnoręcznego testatorki jako dowodu złożonego oświadczenia woli *mortis causa*, sąd nie powinien w takiej sytuacji prowadzić postępowania dowodowego na okoliczność, czy w konkretnej sprawie była to tylko „rozmowa testatorki z notariuszem”, bez zamiaru sporządzenia testamentu notarialnego, czy też skutkiem tej rozmowy był właśnie sporządzony testament. W tym wypadku moc dokumentu urzędowego w aspekcie przepisów prawa o notariacie była dla sądu „wiążąca”.

Inną kwestią jest ocena samego testamentu jako oświadczenia woli *mortis causa* (czynności prawnej). Sporządzenie testamentu w formie aktu notarialnego nie stoi temu na przeszkodzie, o ile zostaną wykazane takie zarzuty. Testament notarialny jest testamentem zwykłym (art. 950 k.c.). Zarzut obawy rychłej śmierci co do motywów złożonego oświadczenia woli przez testatorkę nie odgrywa żadnego znaczenia w ocenie ważności testamentu, gdyż nie jest to testament szczególny (art. 952 k.c.). Co do dalszej treści stwierdzonego w akcie notarialnym oświadczenia testatorki, wykładnia tego testamentu w kwestii ustalenia osoby spadkobiercy jest możliwa i uzasadniona, gdyż w testamencie zawarto obiektywne, jednoznaczne i sprawdzalne kryteria, które pozwalają ustalić wolę spadkodawcy w sposób nie budzący wątpliwości (por. nie publ. post. SN z dnia 13 czerwca 2001 r. II CKN 543/00, Mon. Praw. 2001, nr 17, s. 861).

Notariusz jednoznacznie udokumentował w akcie notarialnym, że na spadkodawczynię została powołana Anna Z. Zawarte w akcie sformułowania „oddają” rzeczywistą wolę spadkodawczyni w taki sposób, w jaki została „wypowiedziana” podczas rozmowy z notariuszem, z zamiarem sporządzenia testamentu notarialnego. Jak się wydaje, notariusz zacytował *in extenso* sformułowania (oświadczenie woli) testatorki, ale w niczym nie można zarzucić notariuszowi takiej nieprzejrzystości i niezrozumiałości sporządzonego testamentu, ażeby w drodze wykładni nie można było bez żadnej wątpliwości określić osobę spadkobierczyni Anny Z. oraz uczynione na jej rzecz rozrządzenie testamentowe.

Aleksander Oleszko