

Piotr Osowy
Jerzy Kawalek

Problematyka kosztów czynności notarialnych i w postępowaniu wieczystoksięgowym (zagadnienia wybrane)

1. Ustawą z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy – Prawo o notariacie¹ znowelizowano w sposób zasadniczy kształt uregulowań odnoszących się do problematyki postępowania związanego z prowadzeniem przez właściwe miejscowo sądy rejonowe ksiąg wieczystych i istniejących zbiorów złożonych dokumentów. Przepisy procesowe z zakresu postępowania wieczystoksięgowego, zawarte dotychczas w art. 37-57 u.k.w.h., włączono do kodeksu postępowania cywilnego, zamieszczając je w rozdziale VI działu III tytułu II księgi II części I kodeksu (w art. 626¹-626¹³ k.p.c.), a więc wśród przepisów regulujących postępowanie nieprocesowe w sprawach z zakresu prawa rzeczowego. Takie usytuowanie tych przepisów nie jest nowością, albowiem art. 37 u.k.w.h., który został skreślony mocą noweli z dnia 11 maja 2001 r., stanowił, że sąd rejonowy rozpoznaje sprawy o wpis w księdze wieczystej w postępowaniu nieprocesowym, a i nauka prawa lokowała je w trybie postępowania nieprocesowego z zakresu prawa rzeczowego².

¹ Tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369.

² Tak. K. K o r z a n, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1997, s. 225 i nast.; Z. Ś w i e b o d a, [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Supplement, Komentarz*, t. II, wyd. 2,

Już dość pobieżna analiza wskazanego wyżej materiału zezwala na przekonanie o odrębnym charakterze postępowania wieczystoksięgowego. Wspomniana odrębność, sprowadzająca się w istocie do dokonywania przez właściwy organ procesowy (sąd lub referendarza sądowego) czynności jurysdykcyjnych z zakresu ochrony prawnej, zdeterminowana została dążeniem ustawodawcy do konstruowania takich instytucji procesowych, które zezwolą na osiągnięcie zasadniczego celu postępowania wieczystoksięgowego, jakim jest bez wątpienia ujawnianie zdarzeń prawnych, mających wpływ na kształt stanu prawnego nieruchomości (jak i ograniczonych praw rzeczowych, dla których prowadzona może być księga wieczysta), zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym.

Osiągnięcie wspomnianego celu nie byłoby możliwe bez nadania postępowaniu wieczystoksięgowemu charakteru, w znacznej mierze oficjalnego, w drodze wyposażenia organu procesowego w możliwość dokonywania szeregu czynności procesowych z urzędu, a więc w sposób niezależny od dyspozytywnej woli uczestników takiego postępowania, choć niekiedy będących następstwem świadomego dokonania przez uczestnika (bądź braku dokonania) danej jednostkowej czynności procesowej. Swoim zakresem obejmować mogą zarówno dążenie do spowodowania wszczęcia postępowania o wpis w księdze wieczystej, jak i kształtowanie przebiegu postępowania już zaistniałego poprzez wpływ na jego kierunek i dynamikę czy też wreszcie kreowanie w ramach procesu decyzyjnego takich rozstrzygnięć merytorycznych, które mogą zostać zakwalifikowane do grupy orzeczeń uwzględniających ustawowo zagwarantowaną na gruncie postępowania wieczystoksięgowego możliwość orzekania, w odniesieniu do niektórych wpisów, ponad żądanie wnioskodawcy (art. 626⁸ § 1 *in fine* k.p.c.). Oczywiście przytaczanie pełnego katalogu oficjalnych czynności procesowych sądu (referendarza sądowego), jakie spotkać można w ramach postępowania wieczystoksięgowego, znacznie przekraczałoby ramy niniejszego artykułu.

2. Po tych niezbędnych uwagach natury ogólnej pora wyjaśnić powód, dla którego autorzy zajęli się świeżą jeszcze problematyką, stanowiącą wycinek tej rzeczywistości prawnej, jaka związana jest z postępowaniem

pod red. K. Piaseckiego, Warszawa 2001, s. 123; zob. również W. Siedlecki, Z. Świeboda, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2001, s. 196.

wieczystoksięgowym, a mianowicie kosztami czynności notarialnych oraz tych, które wynikają z sądowego postępowania o wpis do księgi wieczystej. Otóż zmiany w opisanych wyżej aktach prawnych powodują konieczność rozważenia zasadności niektórych przepisów znajdujących się już we wcześniejszych uregulowaniach, lecz nie występujących dotychczas z taką ostrością w praktyce sądów powszechnych oraz przepisów, które wprowadziły nowe obowiązki, a których realizacja, w naszym przekonaniu, w praktyce notarialnej i sądów wieczystoksięgowych może naruszać uzasadnione wątpliwości.

Zagadnienie dotyczące kosztów postępowania wieczystoksięgowego jest o tyle ważne, że w dokonany przez Polską Akademię Nauk podziale dyscyplin naukowych instytucja notariatu została zaliczona do gałęzi prawa i dyscypliny naukowej pod nazwą: postępowanie cywilne. A skoro tak, to omówienie tej problematyki zostanie dokonane w powiązaniu z zasadami związanymi z kosztami sądowego postępowania cywilnego³.

Jedną z ważnych zmian, zawarta w ustawie z 11 maja 2001 r. oraz w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 r.⁴ w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej, zamieszczanych w aktach notarialnych, dotyczy obowiązku pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis do księgi wieczystej. Jednocześnie dla większej przejrzystości wypowiedzi pomijamy te zmiany w zakresie postępowania rozpoznawczego w sprawach wieczystoksięgowych, które porządkują materie dotyczące prawa materialnego i procesowego⁵. Koncentrujemy się na zagadnieniu kosztów związanych z obrotem wymagającym zachowania formy aktu notarialnego, a także na zmianach związanych z ujawnianiem prawa własności, będących następstwem innych czynności niż czynności prawne obejmujące to zdarzenie.

³ Zob. szerzej T. B u k o w s k i, *Rozstrzygnięcie o kosztach procesu cywilnego*, Warszawa 1971 oraz K. K o r z a n, *Koszty postępowania cywilnego a nakłady państwa na utrzymanie wymiaru sprawiedliwości*, Gdańsk 1992 i wskazana tym literatura.

⁴ Dz.U. Nr 90, poz. 1011.

⁵ Analizując jedynie kwestie proceduralne, należy przypomnieć, że orzeczenie sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym ma charakter niejako wtórny; por. aktualną i dziś uchwałę SN III CR 136/62, OSN 1964, poz. 203, która zawiera bliższe wskazówki, jakimi sąd powinien kierować się w sytuacjach wątpliwych co do charakteru roszczenia.

Zmiany legislacyjne dotyczące kosztów notarialnych mogą sugerować tendencje do ich zwiększenia, co może mieć wpływ na rozwój tych czynności. Wydaje się jednak, że u podstaw takiej zmiany leżała potrzeba choćby częściowego wyrównania uszczerbku finansowego, jakiego doznają notariusze przez obciążenie ich dodatkowymi nieodpłatnymi obowiązkami. W obecnym stanie prawnym na skutek owego obciążenia profesja notariusza zaczyna upodabniać się, jak to słusznie sugeruje K. Korzan, do szczególnego rodzaju „komorników” powołanych do zabezpieczania interesów fiskalnych Skarbu Państwa⁶.

Zasadniczą zmianę w dotychczasowym stanie prawnym wprowadzają w szczególności art. 7 § 2 i 92 § 4 ustawy – Prawo o notariacie⁷. Ten ostatni przepis nakłada na notariusza obowiązek, aby w każdym wypadku, gdy następstwem czynności będącej przedmiotem aktu notarialnego jest przeniesienie, zmiana lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej bądź ustanowienie prawa podlegającego ujawnieniu w księdze wieczystej zamieścić w akcie notarialnym wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, zawierający wszystkie dane wymagane przepisami k.p.c.⁸ Obowiązek dotyczy również i tej czynności prawnej, w wyniku której następuje przeniesienie prawa własności, ale tylko takiego prawa nieruchomości⁹, dla którego nie była urządzona księga wieczysta¹⁰. Jeżeli chodzi o wymagania formalne wniosku, to ustawa stanowi jedynie, że wypis składa się na piśmie (art. 38 ust. 1 u.k.w.h.). Wniosek ten jednak powinien odpowiadać warunkom wniosku o wszczęcie postępowania nieprocesowego, a więc (art. 126 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., następnie

⁶ K. Korzan, *op. cit.*, s. 10 i nast., gdzie autor zasadnie podkreśla, że opłaty sądowe (w tym i te z postępowania wieczystoksięgowego – uwaga autorów) wnoszone do kasy państwowej powinny być możliwie najniższe. Dalej autor zauważa, że skomplikowany system kosztów postępowania, który, co nie budzi wątpliwości, zwiększa liczbę czynności i środków administracyjnych, powinien zostać możliwie uproszczony. Każde uproszczenie doprowadzi do obniżenia kosztów oraz usunie przeszkodę materialną w dostępie do sądu.

⁷ Dz.U. Nr 22, poz. 91 ze zm.

⁸ Regulacja powyższa jest odstępstwem od zasady wyrażonej w dyspozycji art. 626² § 1 k.p.c., w myśl której istnieje ustawowy obowiązek składania wniosku o wpis na urzędowym formularzu.

⁹ Zob. szerzej R. Sztyk, *Obowiązki notariusza w postępowaniu wieczystoksięgowym*, Rejent 2001, nr 11, s. 13.

¹⁰ Zob. J. Policzkievicz, W. Siedlecki, E. Wengerek, *Wzory pism procesowych w sprawach cywilnych*, Warszawa 1980, s. 409.

art. 511 § 1 k.p.c. i wreszcie treści § 19 ust. 1, § 21, ust. 1 i § 22 rozporządzenia wykonawczego), precyzujących szczegółowo wymogi formalne wniosku w danej kategorii spraw, tak jak przyjmowano to za obowiązującego poprzedniej wersji ustawy, której art. 34 miał identyczne brzmienie, jak przepis powołany obecnie.

Mimo że przepis *expressis verbis* tego nie stanowi, złożony wniosek będzie obejmował także żądanie urzędzenia księgi wieczystej¹¹.

Sytuacja ta ma znaczenie przy powstaniu obowiązku pobrania niezbędnych kosztów, ale nie dla samych notariuszy, bowiem koszt księgi wieczystej nie jest opłatą sądową, o czym będzie niżej mowa, lecz jest wydatkiem, którego wysokość może różnie kształtować się w różnych sądach.

Jest to o tyle oryginalne rozwiązanie, gdyż mimo że obowiązek sporządzenia wniosku o wpis w księdze wieczystej ciąży na notariuszu, to nie jest on prawnie wnioskodawcą, tym bowiem, zgodnie z art. 626² § 5 k.p.c., może być jedynie właściciel nieruchomości, użytkownik wieczysty, osoba, na rzecz której wpis ma nastąpić, albo wierzyciel, jeżeli przysługuje mu skuteczne prawo, które może być wpisane w księdze wieczystej.

Wynikająca z dyspozycji art. 92 § 4 pr. o not. powinność notariusza umożliwiać ma skuteczną realizację nałożonego na właściciela obowiązku niezwłocznego złożenia wniosku o ujawnienie swego prawa w księdze wieczystej, a wynikającego z art. 35 ust. 1 u.k.w.h.

Jednocześnie dla pełnej realizacji obowiązku niezwłocznego ujawnienia okoliczności wynikających z aktu notarialnego, podlegających ujawnieniu w księdze wieczystej, ustawa określa termin trzech dni dla przesłania wypisu z aktu notarialnego sądowi właściwemu do prowadzenia ksiąg wieczystych¹². Zachowanie tego terminu ma istotne znaczenie dla prawidłowego ustalenia chwili wpływu wniosku o wpis do właściwego sądu

¹¹ Co prawda, mimo że badanie treści wniosku, treści i formy dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej wydaje się w świetle art. 626⁸ § 2 k.p.c. na pozór łatwe, to jednak dostępna autorom praktyka dostarcza już w chwili obecnej wielu przykładów wskazujących na nasuwające się niekiedy wątpliwości. Ponadto wskazać tu można na orzeczenie SN z dnia 30 maja 1995 r. III CZP 72/94, OSNCP 1995, nr 12, poz. 235, poruszające tę problematykę; zob. na ten temat S. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece*, Warszawa 2000, s. 110.

¹² Por. A. Oleśzko, *Pytania i odpowiedzi*, Rejent 2002, nr 5, s. 154.

rejonowego; zgodnie z dyspozycją art. 626⁶ k.p.c. za chwilę wpływu wniosku uważa się godzinę i minutę, w której w danym dniu wniosek wpłynął do sądu. Kolejność wniosków o wpis ma decydujące znaczenie dla określenia pierwszeństwa praw ujawnionych w księdze wieczystej, nie zaś to, który z nich został rozpoznany jako pierwszy (art. 112 u.k.w.h.). Z rozwiązaniem tym koresponduje treść art. 12 § 2 u.k.w.h., zgodnie z którym prawa wpisane na podstawie wniosków złożonych równocześnie mają równe pierwszeństwo¹³. O trudnościach wynikających z następstw nieterminowego przekazywania wypisów aktów notarialnych właściwym sądom, a opłat innym, w dalszej części rozważań.

W wypadku gdy wniosek o wpis do księgi wieczystej podlega opłacie sądowej, notariusz ma obowiązek pobrania od wnioskodawcy tej opłaty i zaznaczenia w akcie notarialnym jej wysokości (art. 7 § 2 ustawy pr. o not.). Warunkiem *sine qua non* sporządzenia aktu notarialnego jest uiszczenie przez wnioskodawcę tej opłaty¹⁴. W ostatnim zdaniu cytowanego wyżej artykułu zawarty został dodatkowo obowiązek przekazania przez notariusza pobranej opłaty sądowej bezpośrednio na rachunek właściwego miejscowo sądu rejonowego. Jednocześnie jego § 3 zawiera ustawową delegację dla Ministra Sprawiedliwości w celu określenia w drodze rozporządzenia sposobu pobierania i uiszczania oraz sposobu i terminu przekazywania należnych sądom opłat.

Niestety, treść rozporządzenia z dnia 27 sierpnia 2001 r. nie została przez ustawodawcę skorelowana z ustawą – Prawo o notariacie i pozostaje w sprzeczności z art. 92 § 4 i art. 7 § 2 tej ustawy. I tak, z treścią pierwszego przepisu pozostaje w sprzeczności określony w § 4 ust. 2 rozporządzenia termin przekazania opłaty sądowej, upływający siódmego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym opłata ta została pobrana. Zatem, skoro z jednej strony opłata sądowa pobierana jest przy sporządzeniu aktu notarialnego, gdyż inaczej notariusz odmówiłby jego sporządzenia, wypis z tego aktu wraz z wnioskiem ma zostać przesłany przez notariusza do sądu wieczystoksięgowego w terminie trzech dni,

¹³ Przepisy art. 13,14,15,17,18 i 20 u.k.w.h. regulują szczegółowo pierwszeństwa praw rzeczowych, praw osobistych i roszczeń ujawnionych w księdze wieczystej.

¹⁴ Por. J.E. Frelich, *Kilka uwag dotyczących kosztów sądowych przy zakładaniu ksiąg wieczystych*, Rejent 2002, nr 9, s. 126.

a wpłata w terminie określonym na wstępie, to jest oczywiste, że w wypadku sporządzenia aktu notarialnego na początku jednego miesiąca i przesłania go następnie w ciągu trzech dni, przesłanie opłaty sądowej następuje z miesięcznym opóźnieniem.

Sytuacja ta budzi, przy jednoczesnym zachowaniu terminu, wątpliwość co do możliwości podjęcia czynności przez sąd wieczystoskięgowy w przedmiocie zawartego w przesłanym wypisie aktu notarialnego wniosku o wpis w świetle art. 16 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zgodnie z którym sąd nie podejmuje żadnej czynności w sprawie pisma, od którego nie została uiszczona opłata sądowa. Powstaje zatem sytuacja, gdzie z jednej strony opłata została uiszczona notariuszowi, co znajduje swoje potwierdzenie w przesłanym akcie notarialnym (za czym dodatkowo przemawia domniemanie z art. 244 k.p.c.), a z drugiej fakt jej nieterminowego przekazania sądowi, gdyż *de iure* nie upłynął jeszcze ustawowy termin określony w rozporządzeniu do jej przekazania. Zdaniem autorów, fakt ten nie powinien jednak stanowić przeszkody do dokonania wpisu, bowiem brak jest ustawowych podstaw do wezwania wnioskodawcy, który uiszczył już opłatę sądową notariuszowi, o jej uzupełnienie. Jedynie w wypadku, gdyby miało miejsce wadliwe obliczenie i pobranie opłaty sądowej przez notariusza, zaniżenie wysokości należnej opłaty, istniałaby podstawa do wezwania wnioskodawcy o jej uzupełnienie¹⁵. W wypadku natomiast zawyżenia opłaty sądowej, sąd winien niezwłocznie dokonać z urzędu jej zwrotu, wydając w tej mierze stosowne postanowienie. Druga sprzeczność dotyczy zapisu, według którego notariusz przekazuje pobraną opłatę sądową, wpłacając ją na rachunek bankowy sądu rejonowego, w obszarze którego właściwość ma siedzibę kancelaria notarialna. W zdecydowanej większości wypadków będzie to właściwy sąd rejonowy w rozumieniu art. 92 § 4 ustawy pr. o not. Nie można jednak wykluczyć, że właściwym, zgodnie z cyt. wyżej przepisem, będzie inny sąd, w sytuacji gdy czynność notarialna sporządzona będzie przez notariusza mającego kancelarię w okręgu innego sądu niż ten, który

¹⁵ Nie zwalniałoby to oczywiście notariusza od ewentualnego obowiązku odszkodowawczego, w sytuacji gdyby wnioskodawca na skutek jego błędu poniósł rzeczywistą szkodę (art. 471 w zw. z art. 361 § 2 k.c.); por. także S. R u d n i c k i, *Postępowanie wieczystoskięgowe po zmianach*, MoP 2002, nr 3, s. 105.

prowadzi dla nieruchomości objętej wnioskiem księgę wieczystą i który winien rozpoznać wniosek o wpis w księdze wieczystej. Niestety, omawiane rozporządzenie nie określa ani zasad, ani trybu przekazania opłat sądowych pomiędzy sądami.

Jeszcze bardziej sytuacja komplikuje się w wypadku przesłania przez notariusza wypisu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis do księgi wieczystej do sądu rejonowego siedziby kancelarii notarialnej, który to sąd nie jest właściwy miejscowo do rozpoznania wniosku (art. 38 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Wymagać to będzie wydania postanowienia o stwierdzeniu niewłaściwości i konieczności przekazania sprawy właściwemu sądowi z zachowaniem przepisów o możliwości wniesienia środka odwoławczego w postaci zażalenia (art. 394 § 1 pkt 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), co w wypadku znacznej ilości uczestników spowoduje niewątpliwie wydłużenie czasu trwania postępowania oraz jego podrożenie.

Dodatkowo, w wypadku przekazania sprawy, to na sądzie przekazującym ciążyć będzie obowiązek przelania przekazanej przez notariusza opłaty sądowej na rachunek sądu właściwego.

Takie rozwiązanie prawne zmusza do poszukiwania w ramach obowiązującego uregulowania prawnego takiego rozwiązania, które by przy zastosowaniu dopuszczalnej wykładni mogło skutecznie doprowadzić do ujednolicenia sprzecznych ze sobą w tej materii przepisów.

De lege ferenda wydaje się możliwym w praktyce sądów wieczysto-księgowych, które są właściwe do dokonywania wpisów, by, dysponując zawartym w przesłanym akcie notarialnym stwierdzeniem pobrania przez notariusza opłaty sądowej od wpisu, nie wzywać stron bądź nie sprawdzać w sądzie, do którego opłaty zostały przesłane, czy opłaty te faktycznie znalazły się na koncie sądu.

Inaczej rzecz ujmując, przy rozpoznaniu wniosku o wpis, zawartego w akcie notarialnym prawa, sąd pominie w zakresie badanie braków formalnych kwestie należnych opłat. Taki był zapewne zamiar ustawodawcy nakładającego na notariuszy dodatkowy obowiązek ustalania, pobierania i przekazywania do sądu opłat od wniosków w postępowaniu wieczysto-księgowym. Ze względu na stosunkowo nieznaczną ilość aktów notarialnych sporządzonych dla nieruchomości leżących poza okręgiem sądu rejonowego, w którym siedzibę ma notariusz, oraz fakt, że opłata wpływa do sądu, który nie rozpoznaje wniosku, nie będzie stanowił,

zdaniem autorów, istotnego uszczerbku, tym bardziej, że sąd ten może otrzymywać opłaty od wniosków, które będą rozpatrywać inne sądy. Sądy są bowiem jednostkami budżetowymi i bez względu na to, do którego opłaty wpłyną, stanowią one ten sam dochód Skarbu Państwa.

Proponowane wyżej rozwiązanie pozwoli na uniknięcie zbędnego formalizmu w części dotyczącej opłat, bez uszczerbku dla ogólnych zasad, którymi kieruje się kodeks postępowania cywilnego, jeżeli chodzi o przestrzeganie wymogu warunków formalnych, od których spełnienia zależy, czy wnioskowi złożonemu przez stronę zostanie nadany prawidłowy bieg. Dodatkowo takie rozwiązanie wpłynęłoby na zminimalizowanie ciężącego na notariuszach obowiązku ustalania, pobierania oraz przekazywania opłat sądowych.

De lege ferenda zasadnym wydaje się jednak postulat nowelizacji rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 27 sierpnia 2001 r. przez nałożenie na notariusza obowiązku przekazywania pobranej opłaty sądowej w postępowaniu wieczystoksięgowym bezpośrednio sądowi właściwemu miejscowo do rozpoznania wniosku, przy czym koszt takiej operacji byłby ponoszony przez same zainteresowane strony.

3. W zakresie opłat w postępowaniu wieczystoksięgowym istotna zmiana dotyczy art. 8 ust. 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych¹⁶, który w aktualnym brzmieniu wyłączył ustawowe zwolnienie od opłat sądowych w sprawach wieczystoksięgowych gminy, związku międzygminne, powiat, związek powiatu oraz samorząd województwa. Pozostało więc jedynie ustawowe zwolnienie Skarbu Państwa, jednakże wobec odpowiedniego stosowania ust. 2 wyłączone zostało zwolnienie wymienionych w nim: Agencji Rynku Rolnego, Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Jednak najdalej idącą zmianą w dotychczasowym stanie prawnym jest zamieszczenie w dyspozycji art. 626¹ § 4 k.p.c. wyłączenia stosowania przepisu art. 113 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym, za wyjątkiem możliwości ubiegania się o zwolnienie od obowiązku uiszczenia opłaty sądowej od wnoszonych środków odwoławczych.

¹⁶ Tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 9, poz. 89.

Wobec nałożenia na właścicieli nieruchomości obowiązku ujawnienia prawa własności z jednoczesnym zagrożeniem w wypadku niedopełnienia tego obowiązku sankcją odszkodowawczą, gdyby osoba trzecia na skutek zaniechania tego obowiązku doznała szkody, zawierając określoną umowę (a dotyczyć to będzie nie tylko zmian będących następstwem czynności prawnej), zauważyć należy, że przepis ten powoduje nałożenie na podmioty objęte jego dyspozycją obowiązki o charakterze *quasi*-podatkowym. O ile bowiem przy czynnościach cywilnoprawnych dokonywanych w formie aktu notarialnego dopuszczono możliwość zwolnienia od obowiązku ponoszenia opłaty sądowej (o czym będzie mowa dalej), to w wypadku nabycia własności w drodze zasiedzenia, spadkobrania czy też np. roszczenia z art. 231 k.c. żadne zwolnienie od opłaty sądowej nie jest możliwe.

Wprowadzenie wyłączenia możliwości stosowania art. 113 k.p.c. w postępowaniu wieczystoksięgowym spowodowało, że odżyło nie występujące dotychczas w praktyce sądów coraz częstsze pojawianie się wniosków o zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów czynności notarialnych. Ma to bezpośredni związek z zawartym w dyspozycji art. 626¹ § 4 *in fine* k.p.c. zapisem, że ze zwolnienia od opłaty sądowej w postępowaniu wieczystoksięgowym korzysta wnioskodawca w całości zwolniony od obowiązku ponoszenia wynagrodzenia notariusza.

Nie ulega wątpliwości, że wskazane uregulowanie budzić może wątpliwości nie tylko pod kątem oceny jego zgodności z konstytucyjną zasadą prawa do sądu (art. 45 i 77 ust. 2 Konstytucji RP oraz art. 6 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności z 1950 r.)¹⁷, ale również od strony konstrukcyjnej, z uwagi na powiązanie kwestii zwolnienia od należnych w postępowaniu sądowym opłat z kwestią uprzedniego zwolnienia (na mocy orzeczenia sądu) od ponoszenia wynagrodzenia przysługującego notariuszowi za sporządzenie czynności notarialnej.

Wprawdzie wyłączeniu podlega tylko stosowanie art. 113 k.p.c., a nie objęło wyłączenie art. 112 k.p.c., przewidującego możliwość częściowego zwolnienia od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych, to jednakże ze względu na to, że tylko w wypadku całkowitego zwolnienia od obowiązku

¹⁷ Zob. szerzej P. O s o w y, *Problemy dotyczące dostosowania polskiego prawa sądowego cywilnego do prawa europejskiego – ochrona praw i wolności na przykładzie prawa do sądu*, Rejent 2000, nr 12, s. 80-96.

ponoszenia wynagrodzenia notariusza przysługuje zwolnienie od opłat sądowych, zwolnienie częściowe nie wywoła skutku prawnego dla strony chcącej uzyskać zwolnienie od opłaty sądowej.

Bliższego omówienia wymaga nie występujący dotychczas w praktyce sądów wniosek przewidziany w art. 6 ustawy pr. o not., którego stosowanie może nastroczać wątpliwości. O ile § 1 i 2 tego artykułu nie nasuwają w świetle obowiązujących przepisów o zwolnieniu od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych zawartych w k.p.c., które należy stosować zgodnie z § 5, większych trudności, to już brzmienie § 3 nakazującego sądowi badanie, czy zachodzi potrzeba dokonania czynności notarialnej, nie wydaje się dość precyzyjna. Wydaje się oczywistym, że owe badanie winno być ograniczone jedynie do okoliczności, czy dana czynność prawna wymaga dla swej ważności zachowania formy aktu notarialnego, a ewentualna odmowa zwolnienia byłaby uzasadniona możliwością dokonania takiej czynności przy zachowaniu innej formy niż akt notarialny, z jednoczesnym zapewnieniem jej ważności i skuteczności.

Jednocześnie trudności interpretacyjne mogą dotyczyć wymienionej w § 1 art. 6 przesłanki w postaci **niemożności poniesienia żądanego przez notariusza wynagrodzenia**. Wysokość wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z art. 5 ustawy pr. o not., reguluje umowa stron i notariusza, z zastrzeżeniem, że umowa ta nie może zastrzec stawek wyższych niż maksymalne stawki taksy notarialnej¹⁸. Konstrukcja tej taksy jest diametralnie różna od uregulowania kosztów zastępstwa adwokackiego (radcowskiego), albowiem nie zawiera żadnych ograniczeń co do wysokości wynagrodzenia, a tylko rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości określa wysokość wynagrodzenia, jakiego z tego tytułu można żądać od strony przeciwnej, w oparciu o przepisy o zwrocie kosztów procesu.

Z wyżej przytoczonych względów oraz wobec licznych orzeczeń Sądu Najwyższego w przedmiocie wynagrodzeń za zastępstwo procesowe, rozpatrywanie wniosków o ustanowienie adwokata (radcy prawnego) z urzędu nie budzi w chwili obecnej większych wątpliwości.

W wypadku wniosku złożonego w oparciu o przepis art. 6 § 1 pr. o not. mogą powstać wątpliwości, czy przedstawienie przez stronę

¹⁸ Dz.U. z 1991 r. Nr 33, poz. 146 ze zm.

żądanego przez jednego notariusza wynagrodzenia w stawce maksymalnej stanowić może podstawę do rozpoznania wniosku, czy też sąd może zażądać przedstawienia wysokości wynagrodzeń żądanych przez kilku notariuszy, zwłaszcza w sytuacji funkcjonowania w danej miejscowości wielu kancelarii notarialnych.

Ze względu na to, że wnioski o zwolnienie zaczynają dopiero wpływać do sądów po wejściu w życie przedmiotowego wyłączenia art. 113 k.p.c. w sprawach wieczystoksięgowych, rodzi się kolejna wątpliwość, czy w sprawach z wniosku o zwolnienie od obowiązku ponoszenia opłat za czynności notarialne sąd rozpoznający wniosek powinien badać i uwzględnić wyłącznie wysokość żądanego przez notariusza wynagrodzenia, czy też i wysokość należnych opłat w postępowaniu wieczystoksięgowym, będących następstwem skierowania przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej. Nie można również wykluczyć i takiej sytuacji, w której żądane przez notariusza wynagrodzenie strona mogłaby ponieść przy uwzględnieniu jej sytuacji majątkowej, jednakże nie byłaby w stanie jednocześnie ponieść ciężaru należnej opłaty sądowej.

Kolejną wątpliwość nasuwa rozpoznawanie przez sąd wniosku wyznaczonego do dokonania czynności notariusza o przyznanie od Skarbu Państwa wynagrodzenia. Samo wskazanie, że przyznanie wynagrodzenia notariuszowi na jego wniosek następuje na podstawie taksy notarialnej nie daje wystarczających podstaw do należytego określenia kryteriów, jakimi kierować ma się sąd przy jego rozpoznawaniu. Brak tu choćby takich wskazówek, jakie są stawki minimalne przewidziane dla wynagrodzeń adwokatów (radców prawnych).

Omawiany tu problem stanie się faktem zarówno przed sądami rejonowymi, jak i okręgowymi, bowiem wobec stosowania przepisów o zwolnieniu od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych wydane postanowienia sądu zarówno w przedmiocie odmowy zwolnienia od obowiązku ponoszenia kosztów czynności notarialnej, jak i o przyznanie wynagrodzenia notariuszowi mogą stanowić przedmiot zaskarżenia. Pożądane wydaje się być wobec nowości zagadnienia skorzystanie przez sądy odwoławcze z możliwości przedstawienia zapytania prawnego w tej materii Sądowi Najwyższemu.

I na koniec jeszcze dwie uwagi natury systemowej.

Nie wydaje się, by dla opłat za czynności notarialne, analogicznie jak w wypadku kosztów sądowych, możliwym było wprowadzenie mocą ustawy hipotetycznej kategorii podmiotów zwolnionych od tego obowiązku. Rozwiązanie przyjęte w art. 6 ust. 1 pr. o not. uznać należy za wystarczające, gdyż i tak w wypadku zwolnienia przez sąd strony od obowiązku ponoszenia opłat za czynności notarialne, to Skarb Państwa będzie obciążony obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia notariuszowi.

Odnosnie do wniosków o zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów czynności notarialnej, to, jak się wydaje, przepis art. 6 statuuje tryb postępowania nieprocesowego. Takie sformułowanie nasuwa wątpliwości, czy należy traktować je jako samodzielne postępowanie, którego efektem jest wydanie postanowienia co do istoty sprawy, z konsekwencją w postaci możliwości złożenia apelacji, czy też jako postępowanie incydentalne, jak w wypadku innych wniosków o zwolnienie od obowiązku ponoszenia kosztów sądowych.

Wydaje się, że umieszczenie tego przepisu w ramach postępowania nieprocesowego, a nie w ramach incydentalnych postępowań wpadkowych, przemawia za zastosowaniem środka odwoławczego w postaci apelacji od zapadłego w sprawie postanowienia¹⁹.

¹⁹ Tak też E. J e f i m k o, *Postępowanie wieczystoksięgowe jako szczególny rodzaj postępowania nieprocesowego (zagadnienia wybrane)*, PS 2002, nr 10, s. 53.