

*Romuald Szytk*

## **Wynagrodzenie notariusza jako obowiązek czy uprawnienie?**

### **Wprowadzenie**

Geneza wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnej dowodzi, że należy ono do zakresu prywatnej funkcji spełnianej przez niego na własny rachunek obok funkcji publicznej określonej w pozytywnych przepisach o zakresie jego kompetencji oraz wynikających ze statutu zawodowego, jako osoby zaufania publicznego. Rządzi się odmiennymi zasadami, wśród których należy wyróżnić ekonomiczne<sup>1</sup>, kształtujące należności z tego tytułu. Są one przedmiotem bieżącej oceny społecznej oraz ingerencji ze strony władz państwowych, a w szczególności Ministra Sprawiedliwości. Wywołują także zwykle uzasadnione i odmiennie emocje. U notariuszy w przedmiocie uzyskania przychodów zapewniających ponoszenie kosztów rzeczowych i osobowych prowadzonych kancelarii oraz gwarantujących odpowiedni standard pozycji materialnej, nieobojętnej dla bezpiecznego obrotu prawnego zapewniają-

---

<sup>1</sup> Na podkreślenie zasługuje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 13 grudnia 1922 r. w przedmiocie dodatków drożyznianych do opłat notariuszy, adwokatów i komorników sądowych, tudzież do kosztów sądowych w górnośląskiej części Województwa Śląskiego (Dz.U. Nr 112, poz. 1027), o dwukrotnym podwyższeniu opłat przysługujących notariuszom i komornikom sądowym na podstawie pruskiej ordynacji o opłatach notariuszy z 25 lipca 1910 r. (Zbiór Praw Pruskich, s. 233).

cego wyrównanie szkód odpowiedzialności cywilnej (w miejsce dawnej kaucji) ponad ustawowe i obowiązkowe ubezpieczenie. Władze państwowe i strony czynności zaś wyrażają swoją opinię pod kątem dostępności sporządzenia czynności notarialnej ze względu na jego wysokość, sprawność postępowania oraz zapewnienia bezpieczeństwa obrotu cywilnego.

Kryzys gospodarczy w okresie międzywojennym spowodował znaczące obniżenie dochodów notariuszy. Dochody z wynagrodzenia nie pozwalały w wielu przypadkach na pokrycie kosztów utrzymania kancelarii notarialnych. Wprowadzony w 1931 r. podatek specjalny, także od dochodów notariuszy, ten stan pogorszył. Wystąpił wzrost osób korzystających z tzw. prawa ubogich i zwolnienia z kosztów, a w tym z wynagrodzenia notariuszy. Doprowadziło to do powstania nieuczciwej konkurencji<sup>2</sup>.

W doktrynie istniał wówczas pogląd, że wynagrodzenie notariuszy ma charakter publiczno-prawny. Było określane według zasad wynikających z przepisów o taksie notarialnej, a nie na podstawie umowy zawartej między notariuszem a klientem.

Występowało przy tym duże zróżnicowanie między dochodami notariuszy, którzy wykonywali swoje czynności w dużych miastach, a tymi, co na prowincji. Spotykało się to z ogólną oceną krytyczną<sup>3</sup>.

W pewnym zakresie na dochodowość notariuszy z tego tytułu wpłynął kryzys finansowy, który powstał w USA w 2007 r. i był spowodowany kryzysem kredytowym. Wprawdzie w Polsce nie był on dokuczliwy, zaś ostatnio gospodarka narodowa jest ustabilizowana i wykazuje wzrost. Początkowo jednak wpłynął na załamanie rynku kredytów hipotecznych, obniżenie cen transakcyjnych nieruchomości, a szczególnie mieszkań<sup>4</sup>.

---

<sup>2</sup> Por. D. Małec, *Dzieje notariatu polskiego*, Kraków 2007, s. 182; M. Moczulski, *Prawo ubogich w notariacie. Uwagi do art. 34 § 6 prawa o notariacie*, Przegląd Notarialny 1934, nr 17, s. 9.

<sup>3</sup> Bliżej publikacja: *Legenda w świetle cyfr. Nieco ze statystyki dochodów notariatu*, Not-Hip. 1931, nr 6, s. 4-5; R. Giżowski, *Prawny charakter wynagrodzenia notariusza za jego czynności zawodowe*, Przegląd Notarialny 1931, nr 1, s. 14-16.

<sup>4</sup> Recesja w gospodarce narodowej wpłynęła na zmniejszenie popytu na czynności związane z rynkiem nieruchomości. Nie spowodowało to znacznego obniżenia przychodów, Bliżej I. Wałencik, *Kancelarie wyszły z kryzysu obronną ręką*, Rzeczpospolita z 11 grudnia 2009 r., nr 209; t e n ż e, *Prawnicy: Rok 2010 będzie lepszy*, Rzeczpospolita z 17 grudnia 2009, nr 295. Autor wysnuł hipotezę, że popyt na usługi prawnicze, a w tym obrotu

Sytuację pogarsza nieprecyzyjna definicja legalna wynagrodzenia notariusza, co spowodowało, że Trybunał Konstytucyjny rozpatrywał tę kwestię. W wyroku z 10 grudnia 2003 r., K 49/01 stwierdził niezgodność z Konstytucją art. 5 pr. o not. oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 12 kwietnia 1991 r. w sprawie taksy notarialnej.

Również kontrowersyjne poglądy doktryny i niejednolity kierunek judykatury nie sprzyjają ukształtowaniu jednolitego stanowiska o charakterze prawnym wynagrodzenia notariuszy, które występuje pod różnymi postaciami w zależności od okresu obowiązywania przepisów i modelu ustrojowego notariatu. W związku z tym niniejsze rozważania odniosą się nie tylko do porównawczego rozwiązania prawnego z okresu międzywojennego pod rządem państw zaborezych i prawa o notariacie z 1933 r., ale także rozwiązań prawnych niektórych państw Unii Europejskiej i orzeczeń Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej.

### **Stan prawny pod rządem ustaw notarialnych państw zaborezych**

Po odzyskaniu niepodległości wynagrodzenie notariusza regulowały ustawy notarialne państw zaborezych, a także przepisy związkowe, jak np. Kodeks Napoleona<sup>5</sup>, dotyczące poszczególnych czynności przez niego sporządzonych. W tym okresie podział kompetencji między sądy, adwokatūrę i notariat był niejednolity i pochodny od systemów prawnych obowiązujących na obszarach państw zaborezych. Na terenie małopolski nie był znany wymóg formy aktu notarialnego dla czynności przenoszących własność nieruchomości. Notariusz wykonywał na tym terenie obowiązki komisariatu sądowego w postępowaniu spadkowym związane z licytacją i oszacowaniem przedmiotów czynności. Mógł występować

---

nieruchomościami będzie zwiększony. I. L e w a n d o w s k a, *Ile zapłacimy za akt notarialny i wpis do księgi wieczystej*, Rzeczpospolita. Poradnik finansowy z 7 grudnia 2009 r., nr 286; A. J a r a s z e k, *Kupując mieszkanie, warto poznać finanse dewelopera*, Dziennik Gazeta Prawna z 8 grudnia 2009 r., nr 239.

<sup>5</sup> Stosownie do ustawy z 21 marca 1804 r. – Kodeks Napoleona, notariusz przeprowadzał w postępowaniu o dział spadku licytację z wyboru stron (art. 827 k.n.) oraz inne czynności na zlecenie sądu (art. 828 k.n.). Sporządzał również protokół o zachodzących trudnościach i wnioski stron w toku dokonywania tych czynności, a następnie przekazywał go sędziemu (art. 837 k.n.). Z opracowania A. M ą c z y Ń s k i e g o, *Kodeks Napoleona, Kodeks cywilny Królestwa Polskiego, Kodeks zobowiązań*, Warszawa 2008, s. 86-87 i nast.

także jako pełnomocnik lub obrońca w postępowaniu sądowym. Z kolei na obszarze byłego zaboru pruskiego nie unormowano zakresu działania notariusza i w niektórych czynnościach konkurował on z sądami. Pełnił funkcję komisarzy sądowych, a na zlecenie sądu lub zarządcy masy spadkowej dokonywał opieczętowania i zdjęcia pieczęci. Przyjmował depozyty, sporządzał protesty weksli na mocy ustawy z 1899 r. o sądownictwie niespornym. Niezależnie od tego od 1926 r. pełnił obowiązki płatnika opłat stemplowych<sup>6</sup>.

Unifikacja wynagrodzenia notariusza za czynności dokonywane na mocy ustawy notarialnej początkowo w okręgach sądów apelacyjnych w Warszawie, Lublinie i Wilnie, rozszerzona później rozporządzeniami Ministra Sprawiedliwości na pozostałą część państwa, nastąpiła ustawą z 23 marca 1929 r. o taksie notarialnej<sup>7</sup>. W rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 12 marca 1930 r. o taksie wynagrodzenia notariuszy na obszarze sądów apelacyjnych w Krakowie i Lwowie oraz Sądu Okręgowego w Cieszynie<sup>8</sup> postanowiono, że notariusz pobiera wynagrodzenie za czynności dokonywane w zakresie ustawy notarialnej lub w charakterze komisarza sądowego. Postanowiono także, że „sumę” aktu określa się według zasad dla wymiaru opłaty stemplowej (§ 8). Wynagrodzenie notariuszy regulowały ponadto odrębne akty prawne, np. rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w porozumieniu z Ministrami Skarbu oraz Rolnictwa i Reform Rolnych z 12 lipca 1933 r. w sprawie kosztów egzekucyjnych oraz taksy dla notariuszy, prowadzących licytację nieruchomości, egzekwowanych we własnym zakresie przez Państwowy Bank Rolny<sup>9</sup>. Przewidywało ono, że za przeprowadzenie licytacji, spisanie protokołu i dokonanie czynności z przesłaniem akt do sądu celem udzielenia przybicia notariusz otrzymywał od banku wynagrodzenie od ceny nabycia nieruchomości w odpowiednim stosunku.

Pod rządem ustawy obowiązywała zasada reglamentacji w ustalaniu kwoty wynagrodzenia w zależności od rodzaju czynności w ramach obowiązującej taksy notarialnej, z pewnymi wyjątkami na:

---

<sup>6</sup> Por. D. Małec, *Dzieje notariatu polskiego...*, s. 143-145; A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Kraków 1999, s. 36-37.

<sup>7</sup> Została ogłoszona w Dz.U. Nr 27, poz. 275.

<sup>8</sup> Dz.U. Nr 19, poz. 159.

<sup>9</sup> Dz.U. Nr 55, poz. 421.

1. Czynności, których wartość przedmiotu można ustalić jak:

a) akty sprzedaży lub zamiany nieruchomości, sprzedaży lasu na wyrąb, sprzedaży przedsiębiorstwa przemysłowego lub handlowego, działu cesji praw spadkowych, dzierżawy, darowizny i innych wymienionych czynności, przy których pobierano je od „sumy aktu” w określonym stosunku, przewidując kwotę minimalną lub degresję przy wyższych wartościach, nie ograniczając stawki maksymalnej; przy ustaleniu wartości przedmiotu nie potrącano długów,

b) akty pokwitowania, wykreślenia kaucji hipotecznej, kiedy obowiązywało wynagrodzenie stosunkowe z podaniem należnej kwoty,

c) testamenty „publiczne”, do których zaliczano notarialne, wynagrodzenie pobierano od wartości w wysokości 1/4 obowiązującej taksy nie mniej niż kwotę minimalną,

d) od umów majątkowych małżeńskich wynagrodzenie ustalono od wartości przedmiotu z określeniem taksy minimalnej.

2. Akty, których wartości nie można ustalić, jak uznanie dziecka, odwołanie testamentu, przysposobienie, spisanie protokołu walnego zgromadzenia, spółek akcyjnych i z ograniczoną odpowiedzialnością ustalone było kwotowo; przy pełnomocnictwie ustalano kwotowo w rozróżnieniu od ilości czynności, dla których je ustanowiono.

3. Za czynności, które mogą odbyć się w kancelarii, a odbywają się poza nią, notariusz pobierał oprócz należności podstawowej dodatkowo określoną kwotę.

Wynagrodzenie przysługiwało także w razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn od notariusza niezależnych w wysokości 1/3 części, które by przypadło w razie jej dokonania. Ta część wynagrodzenia była odejmowana od wynagrodzenia w przypadku sporządzenia tego samego aktu w przyszłości.

Ustawa przewidywała nadto opłaty: należne notariuszowi od wniosku w księdze wieczystej, zaprojektowanie treści, przerobienie wykazu hipotecznego i inne czynności sporządzane przez pisarzy hipotecznych według ich taksy<sup>10</sup>. Za poświadczenie podpisu na umowie pobierano wynagrodzenie w 1/5 wynagrodzenia, jakie by się należało, gdyby umowa była

---

<sup>10</sup> Por. *Dekret w przedmiocie taksy tymczasowej dla pisarzy hipotecznych*, Dziennik Praw, nr 15, poz. 204.

sporządzona w formie aktu notarialnego, przy ustalaniu kwoty minimalnej. Generalnie przewidziane były ulgi na żądanie Skarbu Państwa polskich zakładów państwowych i monopolów, jeżeli te podmioty opłacały wynagrodzenie notariusza z określeniem maksymalnej kwoty. Ulgi przysługiwały także przy czynnościach z mocy ustawy z 17 grudnia 1920 r. o nadaniu ziemi żołnierzom wojska polskiego<sup>11</sup>.

Za sporządzenie czynności nieobjętej taksą notariusz mógł pobrać wynagrodzenie, według nienazwanej co do formy umowy z osobami zainteresowanymi (art. 19 zd. 1), czyli w zakresie jego wysokości, bez uprawnienia do jego odstąpienia w całości. W innym przypadku dokonania czynności określonych w ustawie o taksie, wymagających wyjątkowo dużego nakładu pracy, notariusz mógł pobrać wynagrodzenie wyższe, nieprzekraczające dwukrotnego wynagrodzenia przewidzianego w taksie. W tym zakresie było to uprawnienie, a nie obowiązek. W obu przypadkach zainteresowanemu przysługiwała w terminie dwutygodniowym od sporządzenia czynności skarga do właściwego prezesa sądu okręgowego o ustalenie wynagrodzenia. Rozstrzygnięcie prezesa sądu było ostateczne.

Na każdym sporządzonym przez siebie dokumencie notariusz obowiązany był do wymierzenia wysokości pobranych opłat i wynagrodzenia z powołaniem przepisu taksy, z wyraźnym wskazaniem nadwyżki lub wynagrodzenia, pobranych w myśl art. 19. Taksa powinna być wywieazona w kancelarii notarialnej w miejscu widocznym i dostępnym (art. 22).

Na odrębne omówienie zasługuje rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 14 kwietnia 1930 r. o taksie wynagrodzenia notariuszy na obszarze sądów apelacyjnych w Poznaniu i Toruniu oraz sądu Okręgowego w Katowicach<sup>12</sup>, w którym postanowiono, że wysokość opłaty notariuszy podlega wyłącznie przepisom rozporządzenia. Przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia implementowano zasady przewidziane w taksie notarialnej, wprowadzając nieliczne samodzielne uregulowania, np. za sporządzenie wniosku potrzebnego do uzyskania poświadczenia dziedziczenia, objęte zakresem czynności notariusza na tym obszarze. Odmienne

---

<sup>11</sup> Dz.U. Nr 4, poz. 18. W myśl art. 8 ustawy z 14 marca 1932 r. uzupełniającej przepis o nadaniu ziemi żołnierzom Wojska Polskiego (Dz.U. Nr 32, poz. 335), opłaty w postępowaniu hipotecznym oraz stawki wynagrodzenia ustalonego w taksie dla pisarzy hipotecznych uległy obniżeniu o 50%.

<sup>12</sup> Dz.U. Nr 29, poz. 259.

potraktowano czynności nieobjęte taksą notarialną, w szczególności poprzedzające sporządzenie protokołu lub projektu protokołu albo czynności dokonanej po jego sporządzeniu. Wówczas notariusz mógł pobrać wynagrodzenie według umowy z osobami zainteresowanymi. W razie niezawarcia takiej umowy wynagrodzenie wynosiło co najmniej 20 zł, a nie więcej niż 200 zł (§ 19). Notariusz mógł również żądać odpowiedniego wynagrodzenia za opracowanie opinii z prawniczym uzasadnieniem. Zgodnie z § 26 rozporządzenia miał prawo żądać od osoby dającej mu zlecenie odpowiedniej zaliczki na pokrycie swoich opłat i wydatków oraz „stempli” (chodzi o opłatę stemplową), a w razie nieuiszczenia jej odmówić przyjęcia zlecenia. Wykładnia językowa tego przepisu sugeruje, że sporządzenie czynności następuje w wyniku dwustronnej umowy zlecenia. Jest to problem sporny, który nie doczekał się jednoznacznego wyjaśnienia. Notariusz mógł odmówić wydania wypisów oraz zwrotu dokumentów wręczonych mu w celu dokonania czynności, jeżeli przedtem nie zapłacono mu opłat wydatków i stempli. Takie postępowanie wynikało stąd, że zapłaty tych należności notariusz mógł domagać się w drodze procesu na ogólnych zasadach. Dopiero na podstawie prawomocnego orzeczenia zaopatrzonego w klauzulę wykonalności mógł wyegzekwować należności notarialne. Roszczenie przedawniało się po upływie lat 5. Oryginalne rozwiązanie prawne polegało na tym, że zobowiązanemu do zapłaty służyło w terminie dwutygodniowym od dokonania czynności prawo złożenia wniosku do prezesa sądu okręgowego o ustalenie opłat i wydatków notariuszy. Prezes sądu rozstrzygał bezpłatnie po wysłuchaniu zainteresowanych. Prawomocna uchwała ustalała ostatecznie wysokość opłat i wydatków.

### **Wynagrodzenie notariusza po unifikacji prawa o notariacie w 1933 r.**

Podstawowe zasady regulujące wynagrodzenie notariusza zawarte w rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie<sup>13</sup> były pomocne legislatorom przy tworzeniu aktualnie obowiązujących przepisów w tej mierze. Ta okoliczność, a także

---

<sup>13</sup> Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.; Dz.U. z 1936 r. Nr 74, poz. 526 i Nr 84, poz. 585 oraz z 1946 r. Nr 60, poz. 329.

podkreślenie rangi przyjętego wówczas rozwiązania prawnego zobowiązują do syntetycznego komentarza prawnego i ekonomicznego zasad, które wtenczas obowiązywały. Ustawodawca niestety odstąpił od regulacji prawnej w formie ustawy, przewidując, że wynagrodzenie notariuszy za wykonywanie poszczególnych czynności zleconych mu prawem, które przykładowo wymienia art. 63 pr. o not., określi rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości (art. 5 pkt 2), ograniczając zasady ustawowe do podstawowych zagadnień. Notariusz pobierał wynagrodzenie dla siebie stosownie do przepisów szczególnych oraz opłaty państwowe i komunalne (art. 79 § 1 pr. o not.). Pobieranie wynagrodzenia dla siebie upoważniało notariusza do zawarcia ze stroną nienazwanej umowy do ustalenia jego wysokości, które nie mogło być wyższe niż w rozporządzeniu. Notariusz mógł dla strony „niezamożnej” dokonać czynności bez pobrania wynagrodzenia lub z obniżeniem jego wysokości. Do zakresu działania rady notarialnej należało wyznaczenie stronie, która „stwierdziła” swą niezamożność, notariusza do załatwienia określonej czynności bez pobrania wynagrodzenia lub obniżeniem jego wysokości (art. 34 pkt 6). Notariusz musiał to polecenie wykonać. Nie był uprawniony do badania jego zasadności przez własne ustalenia, że strona jest zamożna, ponieważ okoliczność tę badała wyłącznie rada notarialna. Uważano, że notariusz, który stale pobiera wynagrodzenie niższe od obowiązującego, a nie tylko w określonym przypadku, uzasadniającym obniżenie ze względów na podmiot lub przedmiot, obraża godność stanowiska (art. 44 pr. o not.). Takie postępowanie traktowane było jako przewinienie zawodowe, które uchylało powadze lub godności, podlegało ono postępowaniu dyscyplinarnemu. Obowiązywała ogólna opinia w środowisku, że postępowanie to zmierzało do „ściągnięcia klientów do siebie”, czyli stwarzało nieuczciwą konkurencję<sup>14</sup>.

Jednocześnie postanowiono, że w razie nieuiszczenia należnego wynagrodzenia lub wyłożenia przez notariusza wydatków, nie jest on

---

<sup>14</sup> Bliżej M. Allerhand, *Prawo o notariacie*, Lwów 1934, s. 51-52, 62-63 i nast. Dodatkowo należy zauważyć, że kaucje notarialne na żądanie notariuszy były zwracane lub wykreslane z ksiąg gruntowych, jeżeli w ciągu 6 miesięcy od wejścia w życie ustawy nie były zgłoszone roszczenia wobec nich z tytułu odpowiedzialności cywilnej (art. 140 pr. o not.).



obowiązany sporządzić czynności. W przypadku zaś jej sporządzenia nie jest obowiązany do wydania wypisu, odpisu lub dokumentu bez odpowiedzialności za szkody mogące wystąpić z tego tytułu dla strony. Strony były odpowiedzialne wobec notariusza za wynagrodzenie. Na każdym sporządzonym dokumencie notariusz był obowiązany wymienić wysokość pobranych opłat i wynagrodzenia. Ustawodawca odniósł się także do aspektu ekonomicznego wynagrodzenia notariusza, skreślając dekretem Prezydenta RP z 29 września 1936 r. o ograniczeniu praw emerytalnych notariuszy i pisarzy hipotecznych § 2 art. 24 pr. o not., traktującym o emeryturze notariusza od Skarbu Państwa<sup>15</sup>. Postanowiono, że „czysty dochód” notariusza stanowi w rozumieniu dekretu wynagrodzenie za jego czynności po potrąceniu wydatków związanych z pełnieniem urzędu. Do wydatków nie wliczano podatku dochodowego i opłaty na fundusz pracy. Akcent ponoszonych wydatków przez notariusza został podniesiony w art. 22 § 1 pr. o not. o opłacaniu na potrzeby izby notarialnej składki rocznej oraz na podstawie uchwał tej izby innych składek na fundusz zapomogowy i ubezpieczenia przymusowe.

Przepisy regulujące wynagrodzenie zostały sprecyzowane w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z 15 listopada 1935 r. o wynagrodzeniu notariuszy<sup>16</sup>. W myśl § 1 rozporządzenia notariusz pobierał je za czynności dokonywane w zakresie prawa o notariacie oraz zwrot wyłożonych wydatków. Wysokość wynagrodzenia była stała lub stosunkowa, a przy stosunkowej zależna od wartości przedmiotu bez ograniczenia kwoty minimalnej i maksymalnej stawki. Przyjęto, że wartość przedmiotu określa się według zasad w ustawie o opłatach stemplowych. Za dokonanie czynności niewymienionych w rozporządzeniu notariusz mógł pobrać wynagrodzenie według umowy nie mniej niż 10 zł, a najwyżej 200 zł. Za czynności dokonane poza kancelarią wynagrodzenie zwiększało się o 1/4 część, nie mniej niż kwota minimalna oraz maksymalna tam wymieniona. Ponadto przysługiwało wynagrodzenie za każdą godzinę w wysokości zależnej od pory doby. W razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn od notariusza niezależnych wynagrodzenie wynosiło 1/3 część należnego od jego sporządzenia. Odliczano je, gdy ta sama czynność

---

<sup>15</sup> Dz.U. Nr 74, poz. 526.

<sup>16</sup> Dz.U. Nr 84, poz. 516.

doszła do skutku w przyszłości bez określania, w jakim terminie. Przewidziane były ulgowe stawki wynagrodzenia dla Skarbu Państwa i podmiotów tam wymienionych, jeżeli były przez nich opłacane.

Na wzmiankę zasługuje aspekt ekonomiczny i społeczny, który wystąpił po unifikacji prawa o notariacie w zakresie wysokości wynagrodzenia i ponoszenia jego bez uszczerbku koniecznego utrzymania strony i jej rodziny. Zubożenie społeczeństwa spowodowało, że nastąpił wzrost liczby osób korzystających ze zwolnienia z obowiązku ponoszenia wynagrodzenia. Przyczyniło się ono do nadmiernej i nieuczciwej konkurencji między notariuszami. W wyniku tego obniżono wysokość wynagrodzenia notariusza rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 3 czerwca 1938 r.<sup>17</sup> za sporządzenie aktu zbycia nieruchomości oraz zabezpieczenia pożyczki z tytułu spłacenia ceny nieruchomości nabytej od osoby, która zgłosiła się o nabycie nieruchomości z parcelacji. Natomiast rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości z 30 października 1936 r.<sup>18</sup> obniżono do połowy wynagrodzenie notariuszy za sporządzenie czynności tam wymienionych, w tym za wnioski i wpisy hipoteczne.

Na podstawie art. 62 ustawy z 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie<sup>19</sup> z 1933 r. utraciło moc z dniem 1 stycznia 1952 r. Od tego czasu notariusz stał się pracownikiem państwowym, a za dokonanie czynności notarialnych pobierały opłaty na rzecz Skarbu Państwa państwowe biura notarialne.

Aktualnie wynagrodzenia za dokonanie czynności notarialnych zostało przywrócone art. 5 ustawy z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie<sup>20</sup> w związku z określeniem nowego modelu notariatu i przywróceniem poprzedniego statusu zawodowego notariusza.

---

<sup>17</sup> Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 3 czerwca 1938 r. o wynagrodzeniu notariuszy i pisarzy hipotecznych za niektóre czynności w związku z przeniesieniem własności nieruchomości i przebudową ustroju rolnego, Dz.U. Nr 41, poz. 343.

<sup>18</sup> Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 30 października 1936 r. o opłatach sądowych, notarialnych i pisarzy hipotecznych za czynności związane z konwersją i uporzędkowaniem długów rolniczych, Dz.U. Nr 84, poz. 591.

<sup>19</sup> Dz.U. Nr 36, poz. 276.

<sup>20</sup> Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 oraz z 2009 r. Nr 37, poz. 286.

## **Wynagrodzenie notariuszy w Unii Europejskiej i w innych państwach**

Akty prawne Unii Europejskiej w zakresie ogólnego funkcjonowania systemów prawnych adresowane są zarówno do wszystkich zawodów prawniczych<sup>21</sup>, jak również do poszczególnych zawodów, w tym notariuszy<sup>22</sup>. Określają one także wysokość honorariów i opłat urzędowych niektórych wolnych zawodów prawniczych. Definiując zawód notariusza, stwierdzają, że powoływani są oni przez państwa członkowskie do pełnienia funkcji publicznych. Ich zadaniem jest sporządzanie dokumentów urzędowych o szczególnym znaczeniu dowodowym i o natychmiastowej wykonalności. Prowadzą oni w imieniu państwa liczne działania w sprawach pozasądowej ochrony prawnej. Podlegają nadzorowi dyscyplinarnemu porównywalnemu z nadzorem wobec sędziów i urzędników.

Częściowa delegacja władzy państwowej jest elementem charakterystycznym dla tego zawodu. Problem ten jest aktualnie weryfikowany przez Komisję Europejską w skargach C-53/08 i C-54/08 wniesionych do Trybunału Sprawiedliwości Unii Europejskiej, dawniejszego Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości, do którego według traktatu lizbońskiego można bezpośrednio zaskarżać akty prawne<sup>23</sup>. Także w kierunku stwierdzenia, że czynności notarialne nie są objęte zakresem wyjątku

---

<sup>21</sup> Por. rezolucje Parlamentu Europejskiego: w sprawie zawodów prawniczych i interesu ogólnego w funkcjonowaniu systemów prawnych z 23 marca 2006 r. w wersji ostatecznej B6-0203/2006; w sprawie regulacji rynku i zasad konkurencji odnoszących się do wolnych zawodów z 16 grudnia 2003 r. Ponadto M. P a z d a n, *Notariat po przystąpieniu do Unii Europejskiej*, Rejent 2002, nr 6, s. 28-38; t e n ż e, *Przeniesienie własności nieruchomości w projekcie ustawy o prawie prywatnym międzynarodowym*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Kluczbork-Warszawa 2008, s. 289-298; J. P a z d a n, *Pełnomocnictwo w projekcie ustawy o prawie prywatnym międzynarodowym*, [w:] *III Kongres...*, s. 277-288; J. G ó r e c k i, *Forma aktu notarialnego w obrocie międzynarodowym*, [w:] *III Kongres...*, s. 123-138.

<sup>22</sup> Por. Rezolucja Parlamentu Europejskiego z 18 stycznia 1994 r. w sprawie wykonywania zawodu notariusza we Wspólnocie. Cz. W. S a l a g i e r s k i, B. T y m e c k i, *Struktura samorządu notarialnego w niektórych państwach Europy Środkowej a struktura i podstawowe kompetencje samorządu notarialnego w Polsce*, [w:] *III Kongres...*, s. 319-336.

<sup>23</sup> Por. K. Ż a c z k i e w i c z, *Sprawiedliwość bliżej obywateli Unii Europejskiej*, *Dziennik Gazeta Prawna* z 14 grudnia 2009 r., nr 243.

w nowej redakcji art. 51 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej (dawniejszy art. 45 TWE)<sup>24</sup> przewidującym, że przepisy o swobodzie przedsiębiorczości nie mają zastosowania do działalności, która w jednym z państw członkowskich jest związana choćby przejściowo z wykonywaniem władzy publicznej. Wprowadzono nowy zapis, że niektóre rodzaje działalności mogą być wyłączone przez Parlament Europejski i Radę zwykłą procedurą prawodawczą. W związku z tym, zdaniem Komisji, swoboda przedsiębiorczości znajduje zastosowanie do zawodu notariusza<sup>25</sup>. Jednocześnie podniesiono konieczność dokonania wykładni pojęcia „władzy publicznej” w rozumieniu prawa unijnego w kontekście prawa krajowego. Jego znaczenie wymaga bowiem autonomicznej i jednolitej wykładni. Pojęcie to zawarte w art. 51 TFUE należy interpretować wąsko, jako że wykonywanie pewnej określonej czynności w interesie ogólnym w zakresie prewencyjnej opieki prawnej może być zagwarantowane poprzez określenie warunków dostępu do zawodu oraz przez poddanie wykonywania obowiązków zawodowych szczególnym uregulowaniom i kontroli. Doprecyzowanie tej kwestii ma istotne znaczenie dla zasadności wyłączenia usług świadczonych przez notariuszy spod działania dyrektywy 2006/123/WE Parlamentu Europejskiego i Rady z 12 grudnia 2006 r. dotyczącej usług na rynku wewnętrznym<sup>26</sup> w rozumieniu jej punktu 26

---

<sup>24</sup> W nowej redakcji w wersji skonsolidowanej Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, Dz.Urz. UE C 115/47 z 9 maja 2008 r. Traktat z Lizbony zawierający traktat o Unii Europejskiej i Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską sporządzony w Lizbonie 13 grudnia 2007 r., Dz.U. z 2009 r. Nr 203, poz. 1569, oświadczenie rządowe z 29 listopada 2009 r. w prawie mocy obowiązującej Traktatu z Lizbony zawierający Traktat o Unii Europejskiej i Traktat ustanawiający Wspólnotę Europejską sporządzony w Lizbonie 13 grudnia 2009 r., Dz.U. Nr 203, poz. 1570.

<sup>25</sup> Z uzasadnienia skargi wniesionej w dniu 12 lutego 2008 r. przez ówczesną Komisję Wspólnot Europejskich, obecnie Komisję, przeciwko Republice Austrii w sprawie C 53/08, Dz.Urz. UE C 107/3 z 26 kwietnia 2008 r., o stwierdzenie, że przewidziany w § 6 Notariatsordnung (ustawa o notariacie) wymóg posiadania obywatelstwa austriackiego jako warunku dostępu do zawodu notariusza w Republice Austrii narusza art. 49 TFUE (art. 43 TWE) i art. 51 TFUE. Zob. także skargę wniesioną w dniu 12 lutego 2008 r. przez Komisję przeciwko Republice Federalnej Niemiec w sprawie C 54/08, Dz.Urz. UE C 107/1 z 26 kwietnia 2008 r., w której stwierdzono w uzasadnieniu, że zdaniem Komisji czynności notariusza nie są objęte wyjątkiem art. 51 TFUE, a swoboda przedsiębiorczości znajduje zastosowanie do zawodu notariusza.

<sup>26</sup> Dz.Urz. UE L 376/36 z 27 grudnia 2006 r.

preambuły i art. 2 ust. 2 lit. l, jako powołanego na mocy aktu rządowego oraz wykonującego czynności związane z powierzeniem władzy publicznej. W myśl zaś art. 24 w związku z art. 4 pkt 11 dyrektywy 2006/123/WE jej postanowienia dotyczą osób wykonujących tzw. zawód regulowany w rozumieniu art. 3 pkt 11 dyrektywy 2005/36/2005 z 7 września 2005 r. w sprawie uznania kwalifikacji zawodowych<sup>27</sup>. Za zawód regulowany uznano działalność zawodową lub zespół działalności zawodowych, których podjęcie lub wykonywanie wymaga bezpośrednio lub pośrednio na podstawie przepisów ustawowych specjalnych kwalifikacji zawodowych. W prawie polskim nie występuje to pojęcie, a jedynie pojęcie działalności regulowanej, zatem w drodze wykładni *sensu largo* można odnieść go do osób wykonujących zawód zaufania publicznego<sup>28</sup>. W niektórych państwach, np. we Włoszech, notariusz jest zakwalifikowany do zawodów regulowanych, a nie zaufania publicznego.

Stosownie do prawa unijnego stawki i inne rządowe taryfy dla adwokatów i osób wykonujących inne zawody prawnicze, w tym usług pozasądowych, nie powinny naruszać reguł konkurencji przewidzianych w art. 101 TFUE. Powołane dyrektywy stanowią podstawę dla stosowania zasady państwa przeznaczenia przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia i honorariów oraz opłat rządowych<sup>29</sup>.

Według prawa unijnego każde państwo członkowskie ma prawo uregulowania działalności prawników na swoim terytorium według swego uznania. Dowodzi tego jednolity kierunek orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości w Unii Europejskiej dawnego ETS wyrokach w sprawach C-2-74 *Reyners*, C-107/83, *Klopp* C-292/86 *Gullung* oraz wyłączenia notariuszy zagranicznych ze świadczenia pomocy prawnej zgodnie z ustawą z 5 lipca 2002 r. o świadczeniu przez prawników zagranicznych pomocy prawnej<sup>30</sup>.

---

<sup>27</sup> Tekst dyrektywy ma znaczenie dla EOG, Dz.Urz. UE L 255/22 z 30 września 2005 r.

<sup>28</sup> Bliżej S. Sołtyś iński, Kawecki, Szlęzak, *Analiza obowiązujących przepisów prawa polskiego w celu zidentyfikowania zakazów przekazywania informacji handlowych przez zawody regulowane*, Przegląd nr 1, Warszawa 30 listopada 2007 r.; R. Tokarczyk, *Poszukiwanie wzorów reorganizacji świadczenia usług w Polsce*, Rejent 2007, nr 7-8, s. 9-34.

<sup>29</sup> W wyrokach ETS: z 30 czerwca 2005 r. C-165/03 i C-264/00 oraz z 29 października 2009 r. C-246/08 zwrócono uwagę na konieczność przestrzegania przepisów o taksach notarialnych.

<sup>30</sup> Dz.U. Nr 126, poz. 1069.

W konsekwencji przepisy traktujące o swobodzie zakładania przedsiębiorstw – art. 49 TFUE (art. 43 TWE), swobodnego świadczenia usług – art. 56 TFUE (art. 49 TWE) są bezpośrednio skuteczne, co ma ten skutek prawny, że można powoływać się na nie przed sądami krajowymi bez potrzeby implementacji tych przepisów<sup>31</sup>. Jednakże trzeba mieć na uwadze wyłączenie notariusza z ich stosowania<sup>32</sup>, mimo to że zgodnie z art. 57 lit. d TFUE (dawniejszy art. 50 TWE) usługami w rozumieniu traktatu są świadczenia wykonywane zwykle za wynagrodzeniem w zakresie, w jakim nie są objęte swobodnym przepływem towarów kapitału i osób. Obejmują one nadto wykonywanie czynności przez wolne zawody. Krajowe przepisy ustawowe o usługach wyłączonych spod działania dyrektyw muszą być jednak zgodne z ogólnymi zasadami prawa unijnego. Następująca w coraz szerszym zakresie w prawie unijnym integracja reglamentacyjnych zawodów prawniczych już na etapie dopuszczenia do aplikacji prawniczych w wyniku uwzględnienia wiedzy zdobytej w państwach członkowskich powinna być oceniona pozytywnie<sup>33</sup>.

Przepisy regulujące wynagrodzenia notariuszy w poszczególnych państwach są zróżnicowane i podkreślają je ogólne zasady przedstawione na poniższych przykładach państw o odmiennych modelach ustrojowych notariatu<sup>34</sup>:

1. W Republice Słowackiej określa je obwieszczenie Ministra Sprawiedliwości<sup>35</sup> wydane na podstawie § 95 ust. 3 uchwały Parlamentu Słowackiego nr 323/1992 o notariuszach i czynnościach notarialnych oraz § 374a ustawy nr 99/1963 kodeksu cywilnego, który postanawia, że notariusz wykonuje czynności notarialne za wynagrodzeniem, w wyso-

---

<sup>31</sup> Por. J. Tallineau, *Zawody publicznego zaufania w prawie wspólnotowym oraz w prawodawstwie państw członkowskich*, 6 czerwca 2003 r.

<sup>32</sup> Por. Praca zbiorowa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, *Bariery prawne dla integracji krajowego rynku usług z jednolitym rynkiem UE*, Warszawa, maj 2007 r., s. 7, 73-74; A. Oleszko, *Strony czynności notarialnych jako konsumenci*, Rejent 2006, nr 6, s. 9-20.

<sup>33</sup> Wyrok Trybunału (Trzecia Izba) z 10 grudnia 2009 r. w sprawie C 345/08 z wniosku obywatela polskiego przeciwko Justizministerium Macklenburg – Vorpommern oraz wyrok z 13 listopada 2003 r. w sprawie C 313/01.

<sup>34</sup> Por. P. Miłojczyk, *Ustrój notariatu niemieckiego*, [w:] *III Kongres...*, s. 229-224; V. Tomalla, *Notariat w Europie*, Rejent 2006, nr 5, s. 135-145.

<sup>35</sup> Obwieszczenie Ministra Sprawiedliwości obowiązuje od 4 lutego 1993 r. z późn. zm.

kości i sposobie wyznaczania tam przewidzianych. Stawki jego są ustalane jako stałe lub procentowe w zależności od wartości przedmiotu, lub kwotowe. Za czynności czasochłonne, nadzwyczaj trudne, wymagające dużych obliczeń, znajomości języka obcego lub prawa, sporządzonych w trudnych warunkach, przy których należy zachować szczególną ostrożność, a petent nalega na natychmiastowe podjęcie czynności, notariusz może zażądać wyższego wynagrodzenia, nie więcej jak 100% (§ 6). Podwyższenie wynagrodzenia, nie więcej niż o 50%, może nastąpić także w razie sporządzenia czynności na żądanie stron w godzinach pozaurzędowych, w soboty, niedziele oraz pozostałe dni wolne od pracy. Oba podwyższenia wynagrodzenia można łączyć. Stosowna część wynagrodzenia przysługuje notariuszowi za „niezakończone” czynności bez jego winy lub jeżeli zakończone czynności przyniosły „petentowi korzyści” (§ 7). Nie należy się wynagrodzenie za czynności notarialne, które z winy notariusza mają nieusuwalne błędy powodujące nieważność czynności prawnej. Ponadto nie przysługuje ono za czynności, których wartość nie została określona w przepisach oraz za usunięcie popełnionych przez siebie błędów w postępowaniu notarialnym. Notariusz ma natomiast prawo do rekompensaty wydatków gotówkowych poniesionych przy sporządzeniu czynności notarialnej, w tym zwrotu kosztów podróży, wynagrodzenia za opinię biegłego rzeczoznawcy, tłumaczenia, odpisy oraz za koszty Notarialnej Izby Republiki Słowackiej za dostęp do Centralnego Systemu Informacyjnego. Niezależnie od tego przysługuje mu wynagrodzenie za „stratę czasu” (§ 9) bez bliższego określenia definicji.

Notariusz może zawrzeć umowę ze stroną co do rodzaju i wysokości niektórych wydatków gotówkowych, które występują przy sporządzonej czynności. Na innych zasadach przysługuje mu jako sędziemu-komisarzowi za czynności wykonywane w postępowaniu spadkowym jako zarządcy spadku, według taksy stałej lub stosunkowej zależnej od wartości przedmiotu. Może być ono także zwiększone przez sąd, nie więcej jak o 100%, jeżeli działanie notariusza było nadzwyczaj obciążające lub czasochłonne (§ 14). Wynagrodzenie przysługuje także za stratę czasu przy dokonywaniu czynności poza kancelarią notarialną i poza godzinami urzędowania. Za stracony czas na podróż wynagrodzenie przysługuje według stawki godzinowej. Stawki taksy notarialnej i sposoby wyliczenia zostały precyzyjnie określone w załączniku do obwieszczenia. Prezentując

zasady prawne wynagrodzenia notariuszy w Republice Słowackiej miano na uwadze, że nie obowiązuje w jej porządku prawnym obowiązek zachowania formy aktu notarialnego przy przeniesieniu własności nieruchomości. Zmiana tytułu własności jest dokonywana w Cadastral Office, w którym prowadzony jest urzędowy rejestr transakcji nieruchomościami. Wpis zmiany właściciela ma charakter konstytutywny. Od wpisu pobierane są stosunkowo niskie opłaty.

2. We Włoszech notariusze<sup>36</sup> za sporządzone czynności pobierają wynagrodzenie, honoraria, a także opłaty i dodatki<sup>37</sup> w wysokości wymienionej w cennikach ustalonych postanowieniami Krajowej Rady Notarialnej na mocy upoważnienia ustawowego i zatwierdzonych przez Ministra Sprawiedliwości. Uwzględniają one wzrost kosztów związanych z wykonywaniem zawodu i dochodu obywateli. Dane te są opracowane na podstawie analiz i sugestii rad notarialnych o dostosowaniu cennika do zmiany kosztów uzyskania przychodu z prowadzonej kancelarii notarialnej. Cenniki wydawane są na bieżąco i w zależności od potrzeb. Uzupełnia się je o akty i formalności pominięte, wynikające z nowych regulacji prawnych oraz powstałe w wyniku interpretacji przepisów. Należności przysługujące notariuszowi są następujące:

a) Honoraria za akty sporządzone lub poświadczony w zależności od wartości przedmiotu albo stałe za pozostałe (art. II, § 2). Podlega ono podziałowi na kwoty wpisane do informatora, opłatę należną archiwum na zasadzie art. 39 ustawy Nr 1158 z 22 listopada 1954 r. oraz honorarium za sporządzone kopie dokumentów. Zwolnienia z honorarium w sprawach spornych, upoważnienia o ogłoszeniu małżeństwa lub jego celebracji, za akty uznania potomstwa naturalnego, za zgodę na adopcję lub przyspo-

---

<sup>36</sup> Notariuszem może zostać osoba, która posiada obywatelstwo włoskie, a ponadto spełnia warunki określone w ustawie 411 z 16 lutego 1913 r. w ustawie nr 89 o przepisach notarialnych oraz archiwum notariatu, ustanowionym dekretem królewskim Nr 1326 z 10 września 1914 r., znowelizowanym ustawą nr 577 z 3 sierpnia 1949 r. Nie występuje pojęcie „zawód zaufania publicznego”, a notariusz jest uznawany jako zawód regulowany, ustawą z 25 kwietnia 1938 r., XVI nr 897 (Dz.U. z 7 lipca 1938 r. Nr 152 ze zm.).

<sup>37</sup> Zostały uregulowane ustawą nr 41 z 5 marca 1973 r., opublikowaną w *Gazzetta Ufficiale* nr 78 z 26 marca 1973 r., wielokrotnie nowelizowaną a ostatnio dekretem w 2006 r.; bliżej P. K o w a l c z y k, *Tanie państwo po włosku*, Rzeczpospolita z 11 lipca 2006 r., nr 160.



sobienie mogą nastąpić, jeżeli strona przedstawi świadectwo potwierdzające jej „niski stan majątkowy” (§ 12), wystawione przez odpowiednie władze administracyjne. Kwota honorarium odpowiadająca różnicy między wartością oszacowaną przedmiotu czynności w celach podatkowych i wartością wynikającą z aktu jest wpłacana do Biura Rejestru, którą przelewa w całości na rzecz Krajowej Rady Notarialnej.

b) Wynagrodzenia przysługują za świadczenia profesjonalne z prawa cywilnego, handlowego, administracyjnego i podatkowego, niezależnie od tego, czy zostanie podpisany akt notarialny. Przysługuje ono także, jeżeli poza normalnym postępowaniem prawnym potrzebne jest dodatkowo sprawdzenie praw, rejestrów publicznych i dokumentacji szczególnie złożonej, przeprowadzenie konsultacji teoretycznej i prawnopoznawczej, prowadzenia konferencji oraz w razie redagowania i przedstawiania podań oraz deklaracji w zależności od wartości spraw (§ 30).

c) Opłaty należne za wypis aktu, za przedstawienie not i wniosków w biurach rejestrów nieruchomości i w rejestrze przedsiębiorstw, za przedstawienie deklaracji i wniosków izbom handlowym, za przekazanie kopii testamentu publicznego do archiwum notarialnego i kopii protokołu ogłoszenia testamentu do sądu.

d) Dodatek od czynności sporządzonej poza kancelarią w wysokości stawek godzinowych.

e) Zwrot poniesionych wydatków w związku ze sporządzoną czynnością.

Generalnie zwolnione są z honorariów i opłat kopie, wyciągi i certyfikaty wymagane dla państwa lub publicznych instytucji dobroczynnych.

Perfekcyjna organizacja samorządu notarialnego, szeroki zakres kompetencji przypisanej mu w ukształtowaniu wynagrodzenia notariusza rozstrzygnęły o wyborze tego modelu notariatu jako godnego uwagi i naśladowania. Zdecydował o tym także bieżący rynek nieruchomości, integrujący obrót prawny w Unii Europejskiej. W ostatnim okresie wystąpił znaczny wzrost ilości czynności, w których cudzoziemcy nabywają lokale mieszkalne. Wynosi on ok. 8-10% wszystkich transakcji tego rodzaju. Jest to wynikiem korzystnego rynku pracy i sprzyjających przepisów w korzystaniu z licznych ulg przy zakupie na warunkach „pierwszego mieszkania”.

## Charakterystyka wynagrodzenia notariusza w prawie polskim

Regulacja prawna notariusza w polskim porządku prawnym odbiega od rozwiązań obowiązujących w prawie unijnym i w państwach członkowskich. Niektóre z nich są podobne, zaś ustrojowe dotyczące funkcji spełnianych przez notariusza z ich podziałem na publiczne i prywatne identyczne. Polska regulacja jest jednak autonomiczna i przewiduje zasadę ustalania taksy notarialnej przez państwo. Wynika ona z art. 5 § 1 pr. o not.<sup>38</sup>, w którym postanowiono, że notariuszowi za dokonanie czynności notarialnej przysługuje wynagrodzenie na podstawie umowy ze stronami nie wyższe niż maksymalne stawki taksy notarialnej dla danej czynności. Nie obejmuje ono kosztów przejazdu i innych niezbędnych wydatków w związku z dokonaniem czynności. Wysokość wynagrodzenia i zasady jego pobrania określa natomiast z upoważnienia ustawowego Minister Sprawiedliwości w drodze rozporządzenia<sup>39</sup>, w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw finansowych, po zasięgnięciu opinii Krajowej Rady Notarialnej<sup>40</sup>. Uprawnienie ministra sprawiedliwości znajduje uzasadnienie w dyspozycji art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej<sup>41</sup> stwierdzającym, że on kieruje działem sprawiedliwości, do którego należą sprawy notariatu w zakresie wynikającym z odrębnych przepisów. Ingerencja Ministra Sprawiedliwości jest dominująca, ponieważ powinien on uwzględnić:

- a) maksymalne stawki taksy notarialnej za czynności notariusza,
- b) maksymalne kwoty, o które może być zwiększone wynagrodzenie<sup>42</sup> za dokonanie czynności poza kancelarią notarialną – mając na uwadze

---

<sup>38</sup> Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 ze zm., z 2009 r. Nr 37, poz. 286. Por. W. P o p i o ł e k, *Jaki notariat jest potrzebny społeczeństwu i państwu*, [w:] *III Kongres...*, s. 299-312; G. B i e n i e k, *W sprawie nowych uprawnień notariusza*, [w:] *III Kongres...*, s. 15-40.

<sup>39</sup> Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, Dz.U. Nr 148, poz. 1564 ze zm., z 2008 r. Nr 173, poz. 1078.

<sup>40</sup> Upoważnienie KRN do przedstawiania opinii w tej kwestii wynika z art. 40 § 1 pkt 2a i 8 pr. o not.

<sup>41</sup> Dz.U. Nr 141, poz. 943.

<sup>42</sup> Kwota wynagrodzenia notariusza za dokonanie czynności notarialnej jest przedmiotem wielu opracowań w tym: A. O l e s z k o, *Prawo o notariacie. Wprowadzenie i opra-*

wartość przedmiotu i rodzaj czynności, stopień jej złożoności, nakład pracy i czas na ich dokonanie oraz interes społeczny gwarantujący należyty dostęp sporządzenia czynności w obrocie cywilnoprawnym.

Zastrzeża się, że maksymalna kwota nie może przekroczyć 6-krotnego przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w poprzednim roku, ogłoszonego dla celów emerytalnych w Monitorze Polskim<sup>43</sup>.

Udział samorządu notarialnego w opracowaniu zasad wynagrodzenia notariuszy został ograniczony do przedstawienia opinii przez KRN mającej znaczenie formalno-prawne, co przekreśla praktycznie merytoryczny udział w tworzeniu aktu prawnego. Nie posiada ona kompetencji do podejmowania uchwał ustalających wykładnię prawa powszechnie obowiązującego<sup>44</sup>. Również w niepełnym rozmiarze wykorzystuje się dla przedstawienia tej kwestii roczną ocenę (raport) stanu notariatu, przedstawianą Ministrowi Sprawiedliwości. Organy samorządu notarialnego nie są z zasady uprawnione do stanowienia wytycznej w sprawie stosowania taksy za czynności notarialne<sup>45</sup>. Izby notarialne sporadycznie zaś podnoszą te zagadnienia. Nie zostały one w ogóle ujęte w zakresie ich działalności w prawie o notariacie. Dlatego Sąd Najwyższy w wyroku z 4 listopada 2003 r. (III SZ 1/03) orzekł, że uchwała rady izby notarialnej obciążająca strony obowiązkiem ponoszenia kosztów przekazywania urzędowi skarbowemu odpisu aktów notarialnych dotyczących czynności cywilnoprawnych będących przedmiotem opodatkowania jest sprzeczna z prawem.

---

*cowanie*, Kluczbork-Lublin 2008, s. 120-124, 280-281; t e n z e, *Wynagrodzenie notariusza za dokonanie czynności notarialnej*, Rejent 2006, nr 4, s. 9-18, *Strony czynności notarialnych jako konsumenci*, Rejent 2006, nr 6, s. 8-19, *Konsekwencje usytuowania notariusza jako przedsiębiorcy*, [w:] *III Kongres...*, s. 245-259, ponadto A. R e d e l b a c h, *Opinia prawna opracowana na zlecenie KRN z 3 stycznia 2002 r. na temat: Stosowanie praktyki ograniczającej konkurencję i niezgodności art. 5 pr. o not. z art. 92 ust. 1 Konstytucji RP*.

<sup>43</sup> Por. art. 20 ustawy z 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach z Funduszu Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, Dz.U. z 2009 r. Nr 153, poz. 1227 ze zm.: Dz.U. Nr 162, poz. 1118.

<sup>44</sup> Patrz wyrok SN z 19 września 1966 r., I PO 7/06.

<sup>45</sup> Wyrok SN z 26 lutego 2004 r., III SZ 2/03.

Dotychczasowa działalność samorządu ogranicza się zatem do niesystematycznych i niepełnych informacji przedstawianych *ad hoc* w razie weryfikacji stawek notarialnych. Przeważa wówczas aspekt zwalczania nieuczciwej konkurencji poprzez zaniżanie wysokości wynagrodzenia lub odstąpienia od jego pobrania. Pilną zatem potrzebą jest, wzorem rozwiązań przyjętych w innych państwach (Włochy, Francja) oraz przez samorządy innych zawodów prawniczych w Polsce w ramach istniejących uprawnień ustawowych, powołać stały zespół (komisję) spośród notariuszy, pracowników naukowych z dziedziny prawa i finansów oraz przedstawicieli resortu sprawiedliwości i finansów, w celu bieżącego i systematycznego dokonywania analiz dotyczących wynagrodzenia notariusza oraz aspektów ekonomicznych prowadzenia działalności kancelarii notarialnych. Przy tej okazji wystąpią kwestie dalsze, jak np. ustalenie ilości notariuszy celem zaspokojenia pełnej obsługi prawnej. Na ich podstawie opracowane wnioski służyłyby do kształtowania przepisów aktualizujących przepisy w tej mierze. Propozycja ta ma szczególne znaczenie wobec poglądu prezentowanego w judykaturze, że § 26 pkt 2 Kodeksu Etyki Zawodowej Notariusza nakazujący traktowanie maksymalnych stawek taksy notarialnej jako sztywnych, z mocy art. 537 § 1 k.c. jest sprzeczny z art. 5 pr. o not. oraz art. 3 ust. 1 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji<sup>46</sup>.

Podział zadań ustawowych notariusza na funkcje publiczne i funkcje prywatne staje się dominujący i wynika z wykładni prawa Unii Europejskiej, państw członkowskich oraz poglądów prezentowanych w literaturze i orzecznictwie<sup>47</sup>. Odrębność czynności notarialnych od innych świadczeń zawodów prawniczych podniósł Trybunał Konstytucyjny

---

<sup>46</sup> Wyrok SN z 7 kwietnia 2004 r., III SK 28/04 z glosą krytyczną M. Król-Bogomilska, Glosa. Prawo Gospodarcze 2007, nr 4. Por. M. Kuryłowicz, *Etyczne podstawy notariatu*, Rejent 2001, nr 5, s. 101-122; tenże, *Kodeks etyczny notariusza de lege lata i de lege ferenda*, [w:] *III Kongres...*, s. 193-210.

<sup>47</sup> Zwrócił na to uwagę W.L. Jaworski, *Reforma notariatu*, Lwów 1929, s. 170-171. Por. T.W. Woś, *Kształtowanie się notariatu w drugiej Rzeczypospolitej (wybrane zagadnienia ustrojowe)*, Lublin 2002-2006; *Annales Universytetu UMCS*, Vol. L II, L III, s. 191-205. Odmiennie stanowisko zawiera teza wyroku S.A. w Warszawie z 17 grudnia 1998 r., I ACa 697/98, w której stwierdzono, że w ramach sprawowanej funkcji polegających na dokonywaniu czynności notariusz pełni jednocześnie rolę organu obsługi prawnej. Dlatego stosunek notariusz strona dokonywanej czynności ma charakter stosunku

w uzasadnieniu wyroku z 24 lutego 2009 r. (SK 34/07), stwierdzając, że podobieństwo tych czynności (np. z komornikiem sądowym) nie oznacza, że status obu podmiotów jest tożsamy. Notariusz na gruncie przepisów prawno-karnych jest konsekwentnie traktowany jako funkcjonariusz publiczny z mocy art. 115 § 13 pkt 3 k.k.<sup>48</sup> Jego pozycja odbiega „konstrukcyjnie od modelu wolnego zawodu”. Natomiast, jak wynika z uzasadnienia wyroku tegoż trybunału z 10 grudnia 2003 r. (K 49/01)<sup>49</sup>, notariusz w odróżnieniu od innych zawodów działa nie tylko dla określonego podmiotu, ale musi rozważyć interesy wszystkich stron czynności i czuwać nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron i innych osób (art. 80 § 2 pr. o not.). Sam fakt sporządzenia przez notariusza aktu notarialnego na podstawie sfalszowanego dokumentu nie oznacza, że nie dochował on należytej staranności<sup>50</sup>. W treści uzasadnienia powołanego wyroku Trybunału podkreślono, że notariusz nie jest przedsiębiorcą, chociaż niekiedy stosuje się do niego przepisy związkowe, a także przepisy o ubezpieczeniu osób prowadzących działalność gospodarczą. Czynności notarialne przez niego dokonywane nie są identyczne z typowymi usługami prawniczymi innych zawodów prawniczych. Zwiększony zakres jego kompetencji (np. akt poświadczenia dziedziczenia) powoduje, że jest oceniany jako pełniący zadania pomocnicze wymiaru sprawiedliwości. Wykonywanie funkcji publicznych jest konsekwencją jego obowiązków w zakresie sporządzania czynności notarialnych z inicjatywy stron lub wynikających z przymusu nadania jej formy notarialnej (aktu notarialnego). Notariusz jest związany wolą stron jej sporządzenia, jeżeli nie jest sprzeczna z prawem (art. 81 pr. o not.) lub nie zachodzą przesłanki do odmowy jej dokonania przedstawionej w wymaganej formie (art. 84 pr. o not.). Na odmowę dokonania

---

zobowiązującego podobnego do świadczenia usług. Por. Z. Truszkiewicz, *Tzw. przymus notarialny – podstawowy element instytucji notariatu*, [w:] *III Kongres...*, s. 373-394; J. Frąckowiak, *Prowadzenie kancelarii przez notariuszy w formie spółki cywilnej albo spółki partnerskiej*, [w:] *III Kongres...*, s. 99-122; R. Sztuk, *Powstanie i likwidacja kancelarii notarialnej oraz jej funkcje w świetle współczesnych zadań notariatu*, [w:] *III Kongres...*, s. 353-372.

<sup>48</sup> R. Sztuk, *Notariusz jako funkcjonariusz publiczny*, Rejent 2006, nr 11, s. 28-53.

<sup>49</sup> Ogłoszony w Dz.U. Nr 217, poz. 2142.

<sup>50</sup> Por. wyrok SN z 20 stycznia 2007 r., II CK 357/02.

czynności przysługuje zażalenie do sądu okręgowego. Od treści orzeczenia wydanego w trybie odwoławczym zależy dalsze postępowanie notariusza<sup>51</sup>. W razie uwzględnienia zażalenia sąd uchyła odmowę dokonania czynności notarialnej. Okoliczności te nie zachodzą w razie niezawarcia umowy ze stroną w zakresie należnego wynagrodzenia notariusza. Kolidują interesów powoduje, że nie dojdzie do sporządzenia czynności notarialnej, mimo że z punktu widzenia merytorycznego nie ma przeszkód prawnych. W związku z tym notariusz nie może odmówić jej sporządzenia na zasadzie art. 81 pr. not., gdyż nie zachodzą przesłanki ustawowe tam przewidziane. Istnieje zatem luka w prawie, której rozwiązanie może nastąpić w wyniku nowelizacji ustawy. Charakter funkcji prywatnej spełnianej przez niego przy zawieraniu umowy o wynagrodzenie przesądza o tym, że mają tu zastosowanie przepisy ogólne. Wykładnia prawa zmierza w kierunku uznania podobieństwa tej umowy do umowy zlecenia. W konsekwencji w tej sytuacji miałyby zastosowanie ogólne przepisy dotyczące niedościa do skutku umowy. Należy przy tym mieć na uwadze, że notariusz ponosi wobec klienta odpowiedzialność za szkodę przy wykonywaniu czynności<sup>52</sup>.

Problem komplikuje się, gdy nie osiągnięto porozumienia wyłącznie w kwestii wysokości wynagrodzenia od czynności, której odmowa sporządzenia przyniesie w przyszłości nieodwracalne skutki negatywne, np. przy testamentie, a dokonanie wyboru innego notariusza ze względu na stan wyższej konieczności nie wchodzi w rachubę. Uważam, że w takich przypadkach, jak również podobnych, gdy przeważają względy natury merytorycznej, należy sporządzić czynność, zaś wynagrodzenia dochodzić po sporządzeniu czynności w drodze powództwa wytoczonego przed sądem na zasadach ogólnych. Na tych samych zasadach należy wytoczyć

---

<sup>51</sup> Stosownie do uchwały SN z 1 czerwca 2007 r., III CZP 42/07 sąd okręgowy, rozpoznając zażalenie na odmowę dokonania czynności notarialnej, działa jako sąd odwoławczy. Z mocy zaś uchwały SN z 1 czerwca 2007 r. III CZP 38/07 rozpoznaje zażalenie w II instancji. Zob. A. O 1 e s z k o, *Czynności urzędowe notariusza, a zasada kształtowania wynagrodzenia*, Rejent 2004, nr 12, s. 15-21. Rozważa ten problem w kontekście wynagrodzenia za wniosek o wpis praw w księdze wieczystej z czynności zawartej w akcie notarialnym, na podstawie art. 92 § 4 pr. o not.

<sup>52</sup> Patrz wyrok SN z 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00 dotyczący nieważnych czynności prawnych wobec uchybień merytorycznych. Notariuszowi zarzucono niedbalstwo wobec niezachowania obowiązków z art. 80 § 2 pr. o not.

powództwo w razie nieuiszczenia wynagrodzenia po sporządzeniu czynności notarialnej, ponieważ niewykonanie tej części umowy cywilnej nie powoduje nieważności czynności prawnej. Oczywiście przy realizacji tej wiarygodności działa zasada solidtarnej odpowiedzialności stron czynności za należne wynagrodzenie notariusza<sup>53</sup>. Fakt niepobrania wynagrodzenia w opisanych sytuacjach powinien być odnotowany w formie notatki na sporządzonym dokumencie notarialnym. Przypadek ten wystąpi tylko wówczas, gdy notariusz nie odstąpił od pobrania wynagrodzenia, a strona nie została z niego zwolniona przez sąd.

Niezależnie od czynności cywilnoprawnych notariusz wykonuje również czynności urzędowe jako płatnik podatku od czynności cywilnoprawnych oraz podatku od spadków i darowizn, za które przysługuje mu wynagrodzenie z tytułu pobrania i przekazania na rzecz państwa po myślą art. 28 § 1 ord. podatk.<sup>54</sup> Wynagrodzenie<sup>55</sup> notariusz pobiera również za wniosek o dokonanie wpisu praw w księdze wieczystej, wynikających ze sporządzonej czynności, uznanej w drodze wykładni, jako odrębnej czynności notarialnej. Ogólnie wynagrodzenie notariusza należy do funkcji prywatnej, zaś środki uzyskane z niego służyć mają na pokrycie wydatków rzeczowych i osobowych związanych z prowadzeniem kancelarii (art. 4 § 2 pr. o not.), płatnia składek na utrzymanie samorządu notarialnego oraz całej logistyki, opłaty z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy wykonywaniu czynności notarialnej (art. 19a pr. o not.) oraz na roszczenia przekraczające kwoty ubezpieczenia. A dopiero czyste dochody z wynagrodzenia po uiszczeniu należnych danin publicznych są przeznaczone dla niego na własne po-

---

<sup>53</sup> Z wyroku SN z 18 listopada 2004 r., I CK 235/04 wynika, że jeżeli w akcie określono, kto ponosi koszty umowy, to klauzula ta nie zwalnia drugiej strony z solidtarnej odpowiedzialności.

<sup>54</sup> Postanowienie urzędu skarbowego Kraków – Nowa Huta z 2 listopada 2006 r., PMO–BA/436-6/06/SC w sprawie interpretacji prawa podatkowego stwierdza, że notariuszowi nie przysługuje wynagrodzenie za te podatki, jako że stanowią one dochód gminy, a nie państwa.

<sup>55</sup> W ogólnym znaczeniu przez pojęcie wynagrodzenia rozumieć należy zapłatę za pracę lub też wynagrodzenie za pracę. *Uniwersalny słownik języka polskiego*, red. S. Dubisz, t. V, W-Z, Warszawa 2003, s. 312, ale także wynagrodzenie za poniesione straty, *Słownik poprawnej polszczyzny*, wyd. XVI, Warszawa 1980, s. 913, czy też jako praca bez wynagrodzenia, *Słownik języka polskiego R-Z*, Warszawa 1999, s. 766.

trzeby, dla zachowania odpowiedniego standardu i stworzenia lokaty zasobu środków, jako gwarancji materialnej związanej z prowadzoną działalnością zawodową<sup>56</sup>.

Wynagrodzenie notariusza nie jest środkiem publicznym gdyż nie stanowi dochodu publicznego w rozumieniu art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych<sup>57</sup> ani też nie jest należnością publiczno-prawną, do której mają zastosowanie zasady wymienione w art. 52 § 26 i 26a ustawy z 10 września 1999 r. – Kodeks karny skarbowy<sup>58</sup>.

### Umowa o wynagrodzenie notariusza

Na podkreślenie zasługuje słuszny pogląd B. Zdziennickiego<sup>59</sup>, że wynagrodzenie notariusza powinno stanowić logiczną konsekwencję usytuowania notariatu i notariusza w polskim porządku prawnym, charakterze prawnym czynności notarialnych oraz ustawowych kryteriów stanowiących podstawę do ustalenia wysokości taksy notarialnej. Notariusz zaś jako funkcjonariusz publiczny nie jest świadczącym usługi prawne w wolnym zawodzie prawnym, ale działa w określonym systemie orga-

---

<sup>56</sup> Zob. I. L e w a n d o w s k a, *Za rejenta-poborcę ubezpieczyciel nie płaci*, Rzeczpospolita z 18 września 2009 r., nr 219, a także wyrok SN z września 2009 r., I CSK 60/09. Z artykułu wynika, że obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej obejmuje tylko szkody wyrządzone stronie przy wykonywaniu czynności notarialnych. Zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenie notariuszy od strat finansowych w związku z pełnieniem funkcji płatnika świadczeń publicznych zarządu Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Spółka Akcyjna nr UZ/351/2007 z 28 czerwca 2007 r. ubezpieczeniem mogą być objęci notariusze posiadający obowiązkowe ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej. Ochroną ubezpieczeniową są objęte straty finansowe notariusza jako płatnika tych świadczeń, będących wynikiem zdarzeń zaistniałych w okresie ubezpieczenia. Za zdarzenia uważa się tylko zaniechanie poboru świadczeń publicznych lub ich poboru w wysokości niższej od należnej (§ 3).

<sup>57</sup> Dz.U. Nr 157, poz. 1240.

<sup>58</sup> Dz.U. z 2007 r. Nr 111, poz. 765 ze zm.

<sup>59</sup> Pogląd ten został zaprezentowany przez B. Zdziennickiego w zdaniu odrębnym w wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 10 grudnia 2003 r., OTK ZU nr 9/A/2300, poz. 101 oraz w opracowaniu Zdania odrębne w orzecznictwie polskiego Trybunału Konstytucyjnego w księdze XX-Lecia Orzecznictwa Trybunału Konstytucyjnego, Warszawa 2006, s. 154-155; por. A. S z p u n a r, *Opinia prawna w sprawie zgodności art. 5 prawa o notariacie z przepisami Konstytucji* oraz opinia prawna A. Redelbacha z 3 stycznia 2002 r. Opracowanie na zlecenie Krajowej Rady Notarialnej.



nizacyjnym. Dokonuje bowiem określonych czynności „urzędowych”, niebędących usługami prawnymi. Identyfikowanie, zdaniem Aleksandra Oleszki<sup>60</sup>, wynagrodzenia notariusza z ceną jako zapłatą za „świadczoną usługą notarialną” jest zaprzeczeniem pozycji ustrojowej notariusza, wykonującego funkcję publiczną w ramach przysługującego mu zakresu władzy publicznej. Rozwinięciem tego poglądu jest stwierdzenie, że przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za czynności decyduje dostępność dla obywateli uzależniona od rozwoju i stanu zamożności społeczeństwa. Mają one być tylko wynagrodzeniem, a nie beneficjum za sprawowaną funkcję publiczną.

Podstawą uprawnienia notariusza jest, w myśl art. 5 § 1 pr. o not., umowa ze stronami czynności. Przepis ten zgodnie z tezą wyrażoną w uchwale 7 sędziów SN z 23 września 2009 r. (I KZP 7/09)<sup>61</sup> nie wyłącza możliwości zawarcia umowy o dokonanie czynności notarialnej bez wynagrodzenia. W całości zgadzam się ze stanowiskiem zajęтым w powołanej uchwale, jak również w postanowieniu składu 3 sędziów SN z 30 marca 2009 r. (SDJ 30/08) o przekazaniu do rozstrzygnięcia przez powiększony skład tego sądu zagadnienia prawnego wymagającego zasadniczej wykładni ustawy. W bardzo obszernym uzasadnieniu podniesiono w sposób merytoryczny i obiektywny podstawowe przesłanki w pełni przekonujące o zasadności przyjętej treści tezy uchwały, nie przeceniając jej znaczenia. Zasluguje ona na omówienie ze względu na znaczenie teoretyczne i praktyczne inspirujących legislatorów oraz osób stykających

---

<sup>60</sup> A. Oleszko, *Ustawowy obowiązek bezstronności notariusza*, Rejent 2007, nr 10, s. 21-22 i powołana tam literatura; tenże, *Czynności urzędowe notariusza a zasada kształtowania wynagrodzenia*, Rejent 2004, nr 12, s. 15-21; Cz. W. Sałagierski, *Pozycja notariusza w systemie organów ochrony prawnej*, opracowanie na zlecenie KRN; E. Drozd, *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezsuktecznej) czynności prawnej*, [w:] *III Kongres...*, s. 71-82; R. Sztok, *Zabezpieczenie praw i słusnych interesów stron oraz innych osób czynności notarialnej*, Rejent 2001, nr 5, s. 206-229.

<sup>61</sup> W uchwale SN rozpatrzono problem prawny, jaki powstał w postępowaniu dyscyplinarnym wobec notariusza, który pobrał wynagrodzenie za sporządzenie czynności notarialnych w formie aktów notarialnych, ale zrezygnował z taksy za wypisy tych aktów oraz za poświadczenie własnoręczności podpisów. Por. R. Sztok, *Ustalenie nabywcy nieruchomości publicznej w drodze negocjacji z zachowaniem konkurencji*, [w:] *III Kongres...*, s. 337-352; A. Jakubicki, *Postępowanie upadłościowe a czynności notarialne*, [w:] *III Kongres...*, s. 157-192.

się z tym zagadnieniem do przewartościowania niektórych zasad postępowania przy pobieraniu wynagrodzenia. Należy przy tym podkreślić kontekst współczesnych zasad etycznych stosowanych przez notariusza oraz wynikających z marketingu i reklamy (także kryptoreklamy) tego zawodu. W uzasadnieniu uchwały SN uznał, że publiczne funkcje prewencyjne ochrony prawnej wykonywane przez notariusza są oddzielne od funkcji właściwej dla finansowania dla prowadzonej przez niego kancelarii, czyli wykonywanej na własny rachunek. A więc elementy o charakterze prywatnym, mające charakter cywilnoprawny, decydują o tym, że notariusz jest uprawniony do żądania wynagrodzenia, ale także do jego obniżania, względnie nieodpłatnego dokonania czynności notarialnej. Podzielił przy tym Sąd Najwyższy przeważający pogląd do uznania nienazwanej umowy między notariuszem a stroną za umowę wzajemną (art. 487 § 2 k.c.), podobną do umowy zlecenia (art. 734 i nast. k.c.). Wynagrodzenie jest uprawnieniem za dokonaną czynność przysługującą na podstawie stosunku cywilnoprawnego. Zlecenie należy do powszechnej i odrębnej grupy umów o świadczenie usług. Treścią jego mogą być wyłącznie czynności prawne. Umowa zlecenia jest zaś umową konsensualną i dwustronnie zobowiązującą. Przyjmuje się domniemanie odpłatności (art. 735 k.c.). Brak odpłatności w zleceniu powinien wynikać z umowy stron, które decydują o wysokości wynagrodzenia. Nieodpłatność jest anachroniczna we współczesnym obrocie cywilnym. I te okoliczności przesądzają, że nie ma ona bezpośredniego zastosowania do umowy o wynagrodzenie notariusza<sup>62</sup>. Również do nienazwanych umów o świadczenie usług stosuje się odpowiednio przepisy o zleceniu (art. 750 k.c.). Umowa ta odnosi się jednak do umów o świadczenie usług polegających na dokonywaniu czynności prawnych, natomiast istotą umowy o dzieło jest jej odpłatność (art. 627 k.c.). Odpłatność usług została także określona w art. 57 TFUE (dawniej art. 50 TWE) wykonywanych przez wolne zawody. Notariusz nie jest *stricte* wolnym zawodem, a przepisy unijne nie mają tu zastosowania. Warunki te nie przekreślają gospodarczego charakteru działalności usługowej. I wyłącznie w tym znaczeniu

---

<sup>62</sup> Por. R. Ogięło, *Zlecenie, System Prawa Prywatnego*, t. VII, *Prawo zobowiązań – część szczegółowa*, red. J. Rajski, Warszawa 2004, s. 438.

można je potraktować jako element prywatnej funkcji notariusza, wykonywanej na własny rachunek<sup>63</sup>.

W przypadku braku uzgodnienia między notariuszem a stroną nie dochodzi do zawarcia umowy. Notariusz nie jest wówczas obowiązany do dokonania czynności notarialnej. Jeżeli natomiast notariusz uniemożliwił negocjowanie wysokości wynagrodzenia, strona może skutecznie kwestionować jego wysokość ustaloną jednostronnie przez niego<sup>64</sup>. Zawarcie umowy zwykle poprzedzone jest negocjacją lub złożeniem oferty, które nie wiążą zapraszającego do zawarcia umowy<sup>65</sup>. Umowa o dokonanie czynności nie posiada definicji legalnej, a o jej właściwości (naturze) stosunku prawnego decydują przepisy prawa o notariacie łącznie z przepisami kodeksu cywilnego dotyczącymi podobnych umów. Odstąpienie od zapłaty przez strony wynagrodzenia i zawarcia jej jako jednostronnie zobowiązującej, zdaniem Sądu Najwyższego, nie przekracza kompetencji kontrahentów. Mieści się w zakresie swobody umów (art. 353<sup>1</sup> k.c.) i nie sprzeciwia się redakcji takiej umowy. W konsekwencji prawo do pobierania wynagrodzenia ustawodawca pozostawił w kompetencji notariusza. Podkreślono przy tym możliwość wystąpienia nieuczciwej konkurencji w wyniku pobierania „symbolicznego wynagrodzenia” czy też odstąpienia od niego. W razie wystąpienia takiej sytuacji notariusz naraża się na odpowiedzialność dyscyplinarną (art. 50 pr. o not.).

### **Zwolnienie z wynagrodzenia notariusza**

Zwolnienie z wynagrodzenia notariusza przewiduje art. 6 pr. o not. w razie istnienia potrzeby sporządzenia określonej czynności notarialnej, a strona tej czynności nie jest w stanie bez uszczerbku utrzymania koniecznego dla siebie i rodziny ponieść żadanego przez notariusza wynagrodzenia. Może ona wystąpić z wnioskiem do sądu rejonowego właściwego ze względu na miejsce zamieszkania o zwolnienie w całości

---

<sup>63</sup> A. Oleszko, *Konsekwencje usytuowania notariusza jako przedsiębiorcy*, [w:] *III Kongres...*, s. 245-260; por. M. Szylko, *Swoboda prowadzenia działalności gospodarczej i swoboda świadczenia usług w prawie UE*, Toruń 2005, s. 89; C. Banasiński, *Swoboda świadczenia usług w orzecznictwie ETS*, Przegląd Sądowy 1999, nr 5, s. 141.

<sup>64</sup> Wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 15 lutego 2006 r., I ACa 897/05.

<sup>65</sup> Por. Z. Radwański, *System Prawa Prywatnego*, t. II: *Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Supplement, Warszawa 2004, s. 49 i nast.

lub części od ponoszenia tego wynagrodzenia. Do rozpoznania wniosku stosuje się przepisy kodeksu postępowania cywilnego o postępowaniu nieprocesowym z uwzględnieniem art. 102 i nast. ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych<sup>66</sup> o pomocy prawnej z urzędu. Przepis ten stosuje się odpowiednio do osoby prawnej, która wykazała, że nie ma dostatecznych środków na jego poniesienie. Zwolnienie następuje wtedy, gdy sąd ustali istnienie potrzeby dokonania czynności notarialnej. Wówczas wyznacza notariusza do dokonania żądanej przez stronę czynności notarialnej. Za stronę zwolnioną wynagrodzenie ponosi Skarb Państwa. Zostaje ono przyznane notariuszowi w wysokości określonej w taksie notarialnej na jego wniosek przez sąd, który go wyznaczył. Do wniosku, stosownie do art. 102 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, powinno być dołączone oświadczenie obejmujące szczegółowe dane o stanie rodzinnym, majątku, dochodach i źródłach utrzymania osoby ubiegającej się o zwolnienie.

Od postanowienia sądu drugiej instancji oddalającego zażalenie na postanowienie sądu pierwszej instancji, odmawiające zwolnienia od kosztów czynności notarialnej, nie przysługuje kasacja<sup>67</sup>. Już w okresie międzywojennym wzrost liczby osób korzystających z tzw. prawa ubogich i zwolnienia z kosztów doprowadzał do nieuczciwej konkurencji między notariuszami<sup>68</sup>.

Przy okazji należy podkreślić, że zwolnienie z kosztów sądowych w postępowaniu wieczystoksięgowym może nastąpić wyłącznie przed złożeniem wniosku o wpis do księgi wieczystej (art. 106 u.k.s. w sprawach cyw.). Jeżeli wniosek o dokonanie wpisu ma być zamieszczony w akcie notarialnym, zwolnienie od kosztów może nastąpić wyłącznie przed jego zawarciem. Wniosek ten powinien być złożony w terminie 3

---

<sup>66</sup> Ma zastosowanie art. 102 i nast. ustawy z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Nr 167, poz. 1398 ze zm.). Por. R. S z t y k, *Koszty sądowe w sprawach cywilnych, wybrane zagadnienia*, Rejent 2005, nr 7-8, s. 154-174; t e n ż e, *Odpowiedzialność dyscyplinarna notariuszy*, Rejent 2005, nr 4, s. 139-161. Wyrokiem TK z 7 września 2004 r., P 4/04, Dz.U. Nr 204, poz. 2091) orzeczono niezgodność art. 626<sup>1</sup> § 4 k.p.c. z Konstytucją RP, ponieważ nie przewidywano możliwości stosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym art. 113 k.p.c. o zwolnieniu z kosztów sądowych w tym postępowaniu.

<sup>67</sup> Postanowienie SN z 11 października 2000 r., III CZ 87/00.

<sup>68</sup> Zob. D. M a l e c, *Dzieje notariatu polskiego...*, s. 182 i powołana tam literatura.

miesiący od doręczenia postanowienia o zwolnieniu z kosztów sądowych, pod rygorem upadku zwolnienia. Przepisów tych nie stosuje się, jeżeli obowiązek poniesienia kosztów sądowych powstał po wydaniu orzeczenia, w postępowaniu wieczystoksięgowym.

### **Wynagrodzenie notariusza a podatki**

Definicja działalności gospodarczej zawarta w art. 3 pkt 9 ordynacji podatkowej stanowi, że jest nią każda działalność zarobkowa w rozumieniu przepisów o swobodzie działalności gospodarczej, w tym wykonywanie wolnego zawodu oraz inna działalność zarobkowa wykonywana we własnym imieniu i na własny rachunek, nawet wtedy, gdy inne ustawy nie zaliczają tej działalności do gospodarczej lub osób wykonujących taką działalność do przedsiębiorców.

Z kolei art. 5a pkt 6 ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych<sup>69</sup> jako działalność gospodarczą rozumie działalność zarobkową, m.in. usługową, prowadzoną we własnym imieniu bez względu na jej rezultat, w sposób zorganizowany i ciągły, a dochody nie są zaliczane do innych przychodów. Wreszcie art. 8 ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług<sup>70</sup> przez świadczenie usług rozumie każde świadczenie na rzecz każdego podmiotu z nakazu władzy publicznej lub z mocy prawa. Nieodpłatne świadczenie usług traktuje się jako odpłatne.

W świetle powyższych definicji prawa finansowego w orzecznictwie i literaturze dominuje pogląd, że bezpłatne wykonanie usługi nie jest darowizną<sup>71</sup>, a „gratisowa” usługa nie wiąże się z uszczerbkiem w majątku<sup>72</sup>. Zwolnienie z kosztów sądowych i z wynagrodzenia nie stanowią dla podatnika przychodu z art. 11 u.pod.doch.fiz.

---

<sup>69</sup> Dz.U. z 2000 r. Nr 14, poz. 176 ze zm. W wyroku NSA z 17 sierpnia 2008 r., II FSK 1444/07 stwierdzono, że definicja działalności gospodarczej w ordynacji podatkowej i w ustawie o podatku od osób fizycznych nie odwołują się do rejestrów i ewidencji, ograniczając się do wskazania cech działalności.

<sup>70</sup> Ustawa z 11 marca 2004 r. od podatku o towarów i usług, Dz.U. Nr 54, poz. 535 ze zm.

<sup>71</sup> Por. M. Wojtasik, *Lepiej coś dać, niż pomagać*, Rzeczpospolita z 31 października – 1 listopada 2009 r., nr 256.

<sup>72</sup> Wyrok WSA w Warszawie z dnia 7 grudnia 2006 r., III SA/Wa 2785/06; interpretacja indywidualna Dyrektora Izby Skarbowej w Katowicach z 11 września 2009 r., nr IBPB2/

## Konkluzje

Dynamiczny wzrost w najbliższym czasie stanu liczbowego notariuszy<sup>73</sup>, weryfikacja dotychczasowego stanowiska w zakresie marketingu i reklamy zawodu oraz konieczność zwalczania nieuczciwej konkurencji spotęgują problemy związane z przestrzeganiem dyscypliny i etyki zawodowej<sup>74</sup>. Zagadnienia te powinny być przedmiotem zreformowanego modelu edukacji zawodowej oraz pilnych i nieodzownych zmian w strukturze organizacyjnej samorządu notarialnego<sup>75</sup>. Konieczne jest powołanie stałego zespołu (komisji) składającej się z notariuszy, w tym także emerytowanych, pracowników naukowych o specjalnościach z prawa finansowego i ekonomii oraz przedstawicieli resortów sprawiedliwości i finansów, która na bieżąco rozpatrywałaby te kwestie, jak również związkowe związane z ilością i rozmieszczeniem notariuszy. W cyklicznych sprawozdaniach przedstawiono by merytoryczne wnioski na podstawie rzetelnie i obiektywnie opracowanych analiz. Informacje te natomiast byłyby podstawą oceny aktualnego stanu i podjęcia odpowiednich decyzji legislacyjnych. Propozycją *de lege ferenda* jest nowelizacja w tym kierunku prawa o notariacie oraz opracowanie projektu samodzielnej ustawy o taksie notarialnej, szczegółowo regulującej wszystkie zagadnienia z tym związane, w miejsce rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości. Jest to także uzasadnione współczesnymi zasadami tworzenia prawa w przedmiocie praw i obowiązków występujących w obrocie prawnym.

---

415-1030/08/BJ. Fiskalizm w tym zakresie jest wyjątkowo zastrzony czego przykładem jest interpretacja Izby Skarbowej w Poznaniu z 26 lutego 2008 r., ILPB3/423/222/07-4/MC. Por. K. R u s t e c k i, *Dasz kalendarz w prezencie, będziesz miał reklamę, koszty i nie zapłacisz VAT*, Rzeczpospolita, Dobra Firma, z 17 grudnia 2009 r., nr 295.

<sup>73</sup> Pismo Ministra Sprawiedliwości z 9 grudnia 2009 r. do Prezesa KRN w sprawie aplikacji notarialnej, Krzysztof Kwiatkowski (interia.pl, 23.12.2009 r.); D. S t o j a k, *Najlepsi zginęli w tłumie przeciętniaków*, Rozmawiamy z notariuszem Lechem Borzemskim, prezesem Krajowej Rady Notarialnej, Dziennik Gazeta Prawna z 28 grudnia 2009 r., nr 252.

<sup>74</sup> M. K o c u r, R. S o w i ń s k i, *Prawnik dla każdego, Czy należy urzędowo ograniczać ceny usług prawniczych*, Instytut Sobieskiego, Raport nr 28/2007, s. 1-28.

<sup>75</sup> E. D r o z d, *O potrzebie zmian w prawie notarialnym*, Rejent 2001, nr 5, s. 26-42; A. O l e s z k o, *Nadzór samorządu notarialnego nad wykonywaniem obowiązków zawodowych notariusza (refleksje nad stanem prawnym dotychczasowym oraz wnioski de lege ferenda)*, Rejent 2008, nr 3, s. 9-27.