

*Aleksander Oleszko*

## **Czynności urzędowe notariusza a zasada kształtowania wynagrodzenia**

Notariusz jako osoba zaufania publicznego zajmuje instytucjonalnie odrębną pozycję ustrojowoprawną wśród podmiotów świadczących typowe usługi prawnicze – adwokatów, radców prawnych czy doradców podatkowych. Jak trafnie zauważył Trybunał Konstytucyjny, notariusz jest nie tylko osobą zaufania publicznego, ale pełni jednocześnie funkcje pomocnicze w stosunku do wymiaru sprawiedliwości<sup>1</sup>. Oznacza to między innymi, że notariusz działa nie tylko na rzecz określonego podmiotu, ale powinien równoważyć interesy innych osób, dla których sporządzona czynność może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 i 3 pr. o not.), a nadto w określonych przez ustawy ramach działa z urzędu jako organ pomocniczy sądów. Wyrazem takiego właśnie ustrojowego usytuowania notariatu są m.in. przepisy art. 7 § 1 i 2 oraz art. 92 § 4 pr. o not. Zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 4 września 1997 r. o działach administracji rządowej (Dz.U. Nr 82, poz. 920 ze zm.), dział „Sprawiedliwość” obejmuje nie tylko sądownictwo, ale i ściśle związane z nim organy, w tym notariat, nad którym nadzór w imieniu państwa sprawuje Minister Sprawiedliwości (por. art. 10 oraz art. 42-43 pr. o not.). Wymaga zatem

---

<sup>1</sup> Wyrok TK z dnia 10 grudnia 2003 r. K. 49/01. Sentencja została ogłoszona dnia 18 grudnia 2003 r., Dz.U. Nr 217, poz. 2142; wyrok wraz z uzasadnieniem: ZU OTK 2003, nr 9A, poz. 101. W trwającej dyskusji co do statusu prawnego notariusza zob. W. B o c, *Wokół statusu notariusza*, [w:] *Rozprawy z prawa handlowego*, Acta Universitatis Wratislaviensis, Przegląd Prawa i Administracji, t. LXIV, Wrocław 2004, s. 9-27 i cyt. tam dalsza literatura.

podkreślenia, że czynnościami urzędowymi są sporządzane przez notariusza nie tylko czynności notarialne (por. art. 2 § 2 pr. o not.), ale także czynności pomocnicze związane z dokonywanymi czynnościami notarialnymi (przy dokonywaniu czynności notarialnej). Wśród tych funkcji pomocniczych jako czynności urzędowych, a zarazem obligatoryjnych, wymienia się najczęściej pobieranie przez notariusza jako płatnika podatków i opłat skarbowych oraz opłat sądowych na podstawie odrębnych przepisów (art. 7 pr. o not.) oraz nałożony na niego ustawowy obowiązek zamieszczania w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego (art. 92 § 4 pr. o not.) o dokonanie wpisu w księdze wieczystej (o założenie księgi wieczystej i dokonanie wpisów), zgodnie z przepisami kodeksu postępowania cywilnego, a także obowiązek przesyłania z urzędu sądowi właściwemu do prowadzenia ksiąg wieczystych wypisu aktu notarialnego, zawierającego wniosek o wpis do księgi wieczystej wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu, w terminie trzech dni od sporządzenia aktu (art. 92 § 4 zd. ostatnie pr. o not.). Oczywiście obowiązków tych jest znacznie więcej, ale choćby wskazanie na powyższe uregulowania (art. 7 pr. o not.<sup>2</sup> oraz art. 92 § 4 pr. o not.<sup>3</sup>) uzasadnia konieczność podjęcia dyskusji co do trafności przyjętych rozwiązań prawnych i jednoznacznie udzielić odpowiedzi „za co” należy się notariuszowi wynagrodzenie, w szczególności czy prawodawca wykazał racjonalność legislacyjną, wyznaczając podstawy pobierania opłat za określone czynności urzędowe, niebędące czynnościami notarialnymi *sensu stricto*.

Ocena ta dotyczyć będzie zagadnienia wynagrodzenia notariusza z tytułu obowiązku zamieszczania w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego. Problemu tego nie można nie zauważyć, jeżeli zwrócimy

---

<sup>2</sup> Bliżej na ten temat z jednoznacznym odniesieniem krytycznym co do regulacji zawartej w art. 7 pr. o not. zob. zwłaszcza E. D r o z d, Cz. W. S a l a g i e r s k i, *O potrzebie zmiany sytuacji notariusza jako płatnika opłaty skarbowej*, [w:] *Problematyka prawna reprivatyzacji notariatu polskiego*, Poznań-Kluczbork 1996, s. 37 i nast.

<sup>3</sup> A. R e d e l b a c h, *Prawo o notariacie. Komentarz*, wyd. 2, Toruń-Poznań 2002, s. 238, stwierdza, że nie można krytycznie nie ocenić dokonanych zmian wskazujących, że powraca się do dawnych rozwiązań dotyczących notariatu upaństwowionego; zob. także A. O l e s z k o, *Notariusz jako ustawowy pełnomocnik zainteresowanych w postępowaniu wieczystoksięgowym. Uwagi do projektu ustawy o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz ustawy – Prawo o notariacie*, Rejent 2000, nr 9, s. 7 i nast.

uwagę na co najmniej kilka aspektów wiążących się ze statusem ustrojowym notariusza dokonującego szeregu czynności urzędowych określonych jako „czynności przy wykonywaniu czynności notarialnych”, do których należy bez wątpienia zaliczyć obowiązek wynikający z art. 92 § 4 pr. o not. W ocenie tej nie można także pominąć najnowszych zmian w prawie o notariacie, wprowadzonych przez ustawę z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 173, poz. 1807)<sup>4</sup>. Ustawowe ujęcie działalności gospodarczej prowadzi, zdaniem niektórych, do poszerzenia katalogu przedsiębiorców, wśród których ponownie znaleźli się notariusze<sup>5</sup>. W świetle przytoczonej ustawy „działalnością gospodarczą jest także działalność zawodowa wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły”. Oznaczałoby to zatem, że skoro notariusz prowadzi działalność zawodową wykonywaną w sposób zorganizowany i ciągły, przeto – w rozumieniu cytowanej ustawy o swobodzie działalności gospodarczej prowadzi działalność gospodarczą<sup>6</sup>.

Dopuszczalność sporządzania przez notariusza wniosków wieczystoksięgowych sięga uregulowania art. 1 Rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie. Przepis ten dopuszczał bowiem do „spełniania innych czynności zleconych mu przez prawo”. Na tle tego sformułowania w piśmiennictwie nie budziło wątpliwości, że notariuszowi „wolno tam, gdzie w związku z czynnością jego wnieść należy prośbę do sądu, jak np. o wpis do księgi wieczystej lub do rejestru handlowego, ułożyć podanie i wnieść je do sądu”. Zastrzegano zarazem, że notariusz nie może zastępować stron w postępowaniu sądowym (niespornym)<sup>7</sup>.

---

<sup>4</sup> Art. 8 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 173, poz. 1808); zob. także C. K o s i k o w s k i, *Nowe regulacje prawne w zakresie swobody działalności gospodarczej*, PiP 2004, nr 10, s. 5-20 i cyt. tam dalsza literatura.

<sup>5</sup> Chodzi zwłaszcza o art. 24a pr. o not., dodany przez art. 76 ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. – Prawo działalności gospodarczej (Dz.U. Nr 101, pr. o not. 1178), który wszedł w życie z dniem 1 stycznia 2001 r. i stanowił, że notariusz nie jest przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy – Prawo działalności gospodarczej, a który z dniem 21 sierpnia 2004 r. został uchylony przez art. 8 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r., cyt. w przypisie 4.

<sup>6</sup> C. K o s i k o w s k i, tamże, s. 13.

<sup>7</sup> M. A l l e r h a n d, *Prawo o notariacie. Komentarz*, Lwów 1934, s. 17, teza 10.

Odrębne uregulowania zawierał art. 40 dekretu z dnia 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych, który czynił z notariusza pełnomocnika ustawowego do złożenia wniosku wieczystoksięgowego w imieniu zainteresowanych i w pewnym zakresie do ich reprezentowania w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Z mocy art. 9 § 1 ustawy z dnia 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie, za dokonanie czynności notarialnych państwowe biuro notarialne (dalej pbn) pobierało opłaty na rzecz Skarbu Państwa. Wysokość tych opłat oraz zasady ich pobierania i zwalniania od nich określała taksa notarialna (rozp. Ministra Sprawiedliwości z dnia 19 maja 1973 r. – Dz.U. Nr 21, poz. 122 ze zm.). W świetle § 26 cyt. rozp. wyk., za dokonanie czynności niewymienionych w rozporządzeniu pbn pobierało opłaty w granicach 100-150 zł. Powszechną praktyką ówczesnych pbn było stosowanie § 26 cyt. rozp. do sporządzanych wniosków wieczystoksięgowych, zawartych w aktach notarialnych. Oczywiście prowadzenie ksiąg wieczystych należało wówczas do pbn i pobrane opłaty od sporządzonego wniosku wieczystoksięgowego odprowadzane były na rzecz Skarbu Państwa. Istotne jest jednak to, że § 26 cyt. rozp. z 1973 r. stosowany był powszechnie w praktyce notarialnej i akceptowany przez nadzór Ministra Sprawiedliwości jako podstawa pobierania opłaty za sporządzony wniosek wieczystoksięgowy. Czynność ta traktowana była jako czynność notarialna inna niż określona w art. 29 pr. o not. z 1951 r. (którego odpowiednikiem jest art. 79 pr. o not.). Godzi się bowiem zauważyć, że na tle ówczesnego stanu prawnego przez czynności notarialne rozumiano zarówno czynności w zakresie prawa o notariacie (czynności notarialne *sensu stricto*), jak i czynności objęte prawem o księgach wieczystych w zakresie przyznanym pbn kompetencji do ich prowadzenia (czynności notarialne *sensu largo*, czynności o charakterze procesowym, czynności notarialne z dziedziny postępowania cywilnego)<sup>8</sup>.

Obecna analiza sytuacji normatywnej wynagrodzenia notariusza na gruncie art. 5 pr. o not. w brzmieniu ustalonym ustawą z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 62, poz. 577) oraz wydanego na jego podstawie (§ 3 art. 5) rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych

---

<sup>8</sup> Blżej na ten temat zob. B. Tym e c k i, *Notariat i czynności notarialne*, Białystok 1988, s. 77 i cyt. tam dalsza literatura.

stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 148, poz. 1504) pozwala, jak się wydaje, spojrzeć „za co” należy się wynagrodzenie w aspekcie tworzenia urzędowej taksy (taryfy) za czynności, które z mocy ustawy są dokonywane przez notariusza w związku ze sporządzonymi czynnościami notarialnymi, jako „inne czynności”, w rozumieniu § 16 cyt. rozp. z 2004 r.

Przeciwnicy pobierania przez notariusza opłaty wskazanej w § 16 cyt. rozp. wyk. w zw. z art. 92 § 4 pr. o not. z tytułu sporządzenia w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego (a nie, jak się mylnie przyjmuje, za przesłanie do sądu wieczystoksięgowego wypisu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis do księgi wieczystej) wskazują na literalną treść wymienionych przepisów prawa, stwierdzając że zawarcie takiego wniosku w akcie notarialnym nie jest czynnością notarialną. Oznacza to, że nie ma podstawy prawnej do pobierania przez notariuszy dodatkowego wynagrodzenia.

Pogląd ten można uznać za co najmniej dyskusyjny. Nie zawsze bowiem literalna wykładnia danego przepisu jest przesadzającym argumentem za prezentowanym poglądem. Przeciwno takiemu stanowisku może świadczyć nie tylko wykładnia historyczna i prawnoporównawcza, ale wiele przesłanek wskazanych w uzasadnieniu cytowanego już wyroku TK z dnia 10 grudnia 2003 r., a przede wszystkim aksjologiczne podstawy normatywne wskazane w art. 5 § 1-3 pr. o not. oraz w dalszych ustawach kształtujących sytuację prawną notariusza. Chodzi zwłaszcza o cytowaną już ustawę o swobodzie działalności gospodarczej oraz ustawę z dnia 10 czerwca 1994 r. o zamówieniach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 72, poz. 664). Na podstawie tej właśnie ustawy Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lutego 2004 r. (III SZ 4/03) stwierdził, że notariusze powinni uczestniczyć w przetargach na sporządzenie czynności notarialnych. W uzasadnieniu wyroku SN wyraził opinię, że nie ma nic niewłaściwego w uczestniczeniu notariuszy w procedurze mającej na celu oszczędne gospodarowanie publicznymi pieniędzmi i konkurowaniem z innymi także ceną za dokonaną czynność notarialną. Wybór notariusza może nastąpić w drodze przetargu albo przez bezpośrednie kontakty, które są poza kontrolą społeczną<sup>9</sup>. W obu przytoczonych ustawach, a zwłaszcza

---

<sup>9</sup> Czynności notarialnych, za dokonanie których notariusz pobierałby wynagrodzenie powyżej 6 tys. euro jest niewiele, i stosowanie omawianej procedury będzie wyjątkiem

cza z wyrażonego przez Sąd Najwyższy stanowiska w przedmiocie obowiązków notariusza poddania się procedurze przetargowej w zakresie „wyboru notariusza” widać wyraźną tendencję traktowania notariusza jako typowego przedsiębiorcę, działającego na własny rachunek jako „instytucja usługowa” wobec obywateli<sup>10</sup>. Poddając ten kierunek rozumowania zdecydowanej krytyce, B. Zdziennicki<sup>11</sup> trafnie podniósł, że konstrukcja prawna stanowiska notariusza powinna być jednoznaczna, jasna i spójna. Notariusz nie może być traktowany jako tajemnicza triada („jednocześnie: wolny zawód, funkcjonariusz publiczny i odrębna osoba zaufania publicznego”) czy trójkształtny fenomen polskiego systemu prawa.

Pogląd ten należy podzielić również w aspekcie należnego notariuszowi wynagrodzenia. Paragraf 2 art. 5 pr. o not. nie powinien pozostawiać wątpliwości, że wynagrodzenie notariusza „nie obejmuje kosztów przejazdu i innych niezbędnych wydatków, poniesionych przez notariusza w związku z dokonywaniem czynności”. Brak wynagrodzenia z tytułu zawarcia w akcie notarialnym wniosku wieczystoksięgowego nie można wyprowadzać ze sformułowania „inne niezbędne wydatki”. Notariusz z tytułu sporządzonego wniosku, na podstawie art. 92 § 4 pr. o not., oczywiście nie ponosi żadnych rzeczywistych wydatków, ale nie oznacza to, że z tego właśnie tytułu nie należy mu się wynagrodzenie, jeżeli czynność ta pozostaje w ustawowym związku ze sporządzonym aktem notarialnym. Skoro cyt. rozp. wyk. z 1973 r. traktowało wniosek wieczystoksięgowy jako oczywistą czynność notarialną, a obecnie § 16 cyt. rozp. z 2004 r. (analogicznie § 16 rozp. z dnia 12 kwietnia 2001 r.) jest dosłownym niemal powtórzeniem § 26 rozp. z 1973 r., należałoby uznać, że sporządzony przez notariusza wniosek w ramach art. 92 § 4 pr. o not. jest „inną czynnością” objętą wynagrodzeniem, którego maksymalna stawka wynosi 200 zł. Użycie w § 16 rozp. z 2004 r. sformułowania „czynności notarialnej niewymienionej w przepisach poprzedzających” nie należy

---

w praktyce notarialnej, ale chodzi o brak jakiegokolwiek konsekwencji ustawodawcy w kształtowaniu sytuacji prawnoustrojowej notariatu.

<sup>10</sup> Por. wyrok SA w Warszawie z dnia 17 grudnia 1998 r. I ACa 697/98, OSA 1999, nr 10, poz. 46.

<sup>11</sup> Zdanie odrębne sędziego TK Bohdana Zdziennickiego do uzasadnienia wyroku TK z dnia 10 grudnia 2003 r. K. 49/01, cyt. w przypisie 1.

traktować jako czynności notarialnej z zakresu prawa o notariacie, ale jako nawiązanie do sposobu regulacji znanych w poprzednich rozporządzeniach regulujących taksę notarialną. Przecież samo prawo o notariacie w art. 79 wśród czynności notarialnych wymienia „projekty aktów, oświadczeń i innych dokumentów” (pkt 8)<sup>12</sup>, ale nikt rozsądny nie będzie twierdził, że są to czynności notarialne w rozumieniu art. 2 § 2 pr. o not. jako mające moc dokumentu urzędowego. Projekt czynności nie może być traktowany jako czynność notarialna w powyższym rozumieniu, a przecież powszechnie w piśmiennictwie (właśnie w znaczeniu powszechnym, a nie prawniczym) projekty te zalicza się do czynności notarialnych<sup>13</sup>. Problem tkwi w tym, że prawo o notariacie nie definiuje pojęcia „czynność notarialna” i najtrafniejszym ujęciem jest stanowisko przyjmujące, iż „czynnością notarialną jest czynność, której na podstawie przepisów prawa dokonuje notariusz”<sup>14</sup>. Według taksy notarialnej za sporządzenie projektu określonej czynności notarialnej należy się notariuszowi wynagrodzenie, mimo że projekt nie ma mocy dokumentu urzędowego, ale słusznie honoruje się dokonaną przez notariusza czynność przewidzianą prawem. Nie ma żadnych innych przesłanek, ażeby wykonywanie obowiązku ustawowego, nakładającego na notariusza sporządzenie wniosku w trybie art. 92 § 4 pr. o not., traktować inaczej niż według zasad taksy notarialnej wskazanej w § 16 cyt. rozp. z 2004 r. Oczywiście należałoby postulować o wyraźne i jednoznaczne określenie taksy notarialnej nie tylko za czynności urzędowe wskazane w art. 92 § 4 pr. o not., ale za wszelkie inne czynności urzędowe przy wykonywaniu czynności notarialnych.

---

<sup>12</sup> Analogiczne sformułowania zawierały poprzednie ustawy – Prawo o notariacie z 1951 r. i 1989 r.

<sup>13</sup> Nawet stwierdza się, że wszystkie wymienione w art. 79 pr. o not. czynności mają charakter ściśle dowodowy; tak A. R e d e l b a c h, *Prawo o notariacie...*, s. 204, co nie jest prawdą.

<sup>14</sup> Tak zwłaszcza E. D r o z d, *Czynności notarialne z elementem zagranicznym w obrocie nieruchomościami (zagadnienia wybrane)*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i Opracowania*, Poznań-Kluczbork 1999, s. 9.