

Adam Sadowski

Załączniki do aktu notarialnego

Ustawa – Prawo o notariacie¹ (dalej: pr. o not.) reguluje zarówno ustrój notariatu (dział I art. 1-78), jak i tryb dokonywania czynności notarialnych (dział II art. 79-112). Regulując tryb dokonywania czynności notarialnych, prawo o notariacie ustanawia w szczególności wymagania formalne, od spełnienia których zależy prawidłowość dokumentu objętego formą aktu notarialnego. Przepisy ustawy w tym zakresie nie zawsze są precyzyjne, co w praktyce budzi szereg wątpliwości i poważnych problemów, gdyż niezachowanie wymogów formalnych może skutkować nieważnością czynności stwierdzonej tym dokumentem (art. 73 § 2 k.c.). Kwestia znaczenia i charakteru załączników do aktu notarialnego nie została uregulowana w ustawie, wynikiem czego jest niepokojące zróżnicowanie praktyki notarialnej w tym zakresie w różnych regionach kraju. Niniejsze opracowanie poświęcone jest problematyce załączników do aktu notarialnego, jednakże na wstępie należy poczynić kilka uwag natury bardziej ogólnej.

Zwrócić należy uwagę, że przepisy kodeksu cywilnego posługują się pojęciem „forma aktu notarialnego” (m.in. art. 80, 158, 159, 236, 245 § 2, 277 § 2, 890, 950, 1037, 1048, 1050, 1052). Forma aktu notarialnego stanowi jeden z rodzajów form szczególnych czynności prawnych ogólnie uregulowanych w przepisach działu III: Forma czynności prawnych tytułu IV księgi pierwszej Kodeksu cywilnego.

¹ Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.).

Forma aktu notarialnego polega, ogólnie rzecz biorąc, na tym, że notariusz (a w określonych sytuacjach zastępca notariusza – asesor notarialny lub emerytowany notariusz) redaguje dokument zawierający pewne obligatoryjne dane faktyczne wymienione w art. 92 § 1 pr. o not., a następnie odczytuje go osobom biorącym udział w akcie i wraz z nimi podpisuje.

Ustawa – Prawo o notariacie posługuje się pojęciem „akt notarialny” (m.in. art. 79, 88, 91-94 pr. o not.) zwykle w znaczeniu dokumentu stanowiącego oryginał aktu notarialnego (art. 95) – a więc dokumentu pisemnego spełniającego wymagania dla formy aktu notarialnego². Pojęciem „formy aktu notarialnego” ustawa posługuje się tylko raz w art. 104 § 4, który stanowi, że protokoły spisuje się w formie aktu notarialnego.

Notariusz, redagując akt notarialny, może pisać go własnoręcznie, na maszynie lub na komputerze, może dyktować treść aktu pracownikowi piszącemu odręcznie, na maszynie lub na komputerze, a nawet może użyć gotowych formularzy, które wypełni stosowną treścią³. W uzasadnionych okolicznościach akt notarialny może być sporządzony częściowo odręcznie, a częściowo na komputerze. Dla formy aktu notarialnego bez znaczenia jest, jakimi środkami posługuje się notariusz przy redagowaniu aktu notarialnego, istotnym jest natomiast, aby stosownie do dyspozycji art. 80 § 1 pr. o not. akt sporządzony był w sposób zrozumiały i przejrzysty. Dyspozycję art. 80 § 1 pr. o not. należy rozumieć w taki sposób, aby akt był zrozumiały dla stron, oświadczenia stron w nim zawarte były stanowcze, nie budziły wątpliwości i nie dawały możliwości różnorodnej wykładni. Należy zachować pewną proporcję – z jednej strony akt nie może być zbyt lakoniczny, z drugiej zaś nazbyt rozbudowana i uszczegółowiona konstrukcja aktu czyni go niezrozumiałym dla stron, gubiących się w mnogości szczegółowych oświadczeń, zapewnień i opisów dokumentów⁴.

² Odnośnie do błędów terminologicznych pojęć „czynność notarialna”, „forma notarialna” por. E. Drozd, *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, red. A. Oleszko, R. Szytk, Poznań-Kluczbork 1993, s. 15.

³ E. Drozd, *Forma...* s. 26.

⁴ Parafrazując maksymę W. Churchila odnoszącą się do przemówień, można by stwierdzić: Prawda wymaga niewielu słów, stąd długość niektórych aktów notarialnych.

Zwykle więc oryginał aktu notarialnego stanowi dokument pisemny, sporządzony na kilku arkuszach (w praktyce są to kartki papieru formatu A-4), który został odczytany osobom biorącym udział w akcie, przez nie przyjęty, a następnie podpisany, także przez notariusza. Akt notarialny może obejmować także załączniki do aktu.

Załącznik do aktu notarialnego jest instytucją trwale ugruntowaną w systemie polskiego notariatu.

Art. 84 § 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie⁵ (dalej: rozporz. z 1933 r.) stanowił, że: „Załączniki do aktu notarialnego powinny być zawsze podcyfrowane przez osoby podpisujące akt oraz przez notariusza”.

Analogiczną regulację zawierał art. 45 § 2 ustawy z dnia 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie⁶, zgodnie z którym to przepisem „załączniki do aktu notarialnego powinny być parafowane przez osoby podpisujące akt oraz przez notariusza”.

Z kolei art. 62 § 3 ustawy z dnia 24 maja 1989 r. – Prawo o notariacie⁷ stanowił, że: „Do aktu notariusz dołącza wyłącznie dokumenty wymagane przez prawo dla danej czynności. Dokumenty te parafują osoby podpisujące akt oraz notariusz”.

Obecnie obowiązująca ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie nie zawiera analogicznego uregulowania nakazującego parafowanie załączników do aktu notarialnego. Nie oznacza to jednak, że aktualnie obowiązujące przepisy wyłączają możliwość sporządzania załączników do aktu notarialnego. Art. 94 § 1 zdanie trzecie pr. o not. stanowi, że na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu. Tym samym więc obowiązująca ustawa przewiduje możliwość stosowania załączników do aktu notarialnego.

Obowiązujące przepisy przewidują w niektórych przypadkach nie tylko możliwość, lecz wprost obowiązek sporządzenia załącznika do aktu notarialnego. I tak na przykład art. 2 ust. 5 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 o własności lokali⁸ stanowi, że lokale wraz z pomieszczeniami do

⁵ Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.

⁶ Tekst jedn.: Dz.U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 ze zm.

⁷ Dz.U. Nr 33, poz. 176 ze zm.

⁸ Tekst jedn.: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.

nich przynależnymi zaznacza się na rzucie odpowiednich kondygnacji budynku, a w razie położenia pomieszczeń przynależnych poza budynkiem mieszkalnym – także na wyrzysie z operatu ewidencyjnego; dokumenty te stanowią załącznik do aktu ustanawiającego odrębną własność lokalu.

Ugruntowana praktyka notarialna dopuszcza także w pewnych przypadkach sporządzanie załączników do aktu notarialnego na życzenie stron. Przykładem takich załączników jest na przykład:

- mapa, na której zaznaczono przebieg urządzeń w gruncie czy też przebieg drogi przy ustanawianej służebności gruntowej,
- mapa, na której zaznaczono sposób wydzielenia geodezyjnego działki, co do której zawierana jest przedwstępna umowa sprzedaży.

Stosowanie tego rodzaju załączników stanowi przejaw stosowania dyspozycji art. 80 § 1 pr. o not., a więc dyrektywy sporządzania aktu w sposób zrozumiały i przejrzysty. Załącznik graficzny (mapowy) stanowi w takich przypadkach uzupełnienie opisu ustanawianej służebności (przykład pierwszy powyżej) czy opisu przedmiotu przyrzeczonej umowy sprzedaży (przykład drugi powyżej) i pozwala uniknąć wszelkich w tym zakresie wątpliwości, jakie może nasuwać jedynie słowny opis zawarty w samym akcie.

Zbliżony charakter mają stosowane w praktyce załączniki obejmujące na przykład wykaz środków trwałych wchodzących w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ k.c. wnoszonego aportem do spółki. Objęcie takiego wykazu (często bardzo obszernego, sporządzanego w arkuszach kalkulacyjnych, np.: *Excel*) załącznikiem do aktu notarialnego z jednej strony pozwala uniknąć ewentualnych błędów przy przepisywaniu jego treści do aktu notarialnego, z drugiej zaś, ujęcie tabelaryczne często poprawia czytelność takiego wykazu.

Nie ulega wątpliwości, że obowiązująca ustawa – Prawo o notariacie nie określa wymogów formalnych dla załącznika do aktu notarialnego, a treść nieobowiązujących przepisów stanowi jedynie wskazówkę do ich określenia w drodze wykładni. Jednakże owa luka w ustawie z 1991 r. w niczym nie wpłynęła na zmianę praktyki notarialnej w tym zakresie.

Należy zatem przyjąć, że załącznik do aktu notarialnego stanowi jego integralną część i powinien być parafowany przez osoby podpisujące akt notarialny oraz notariusza. W takim przypadku **formą aktu notarialnego**

objęty jest zarówno sam oryginał aktu, jak i załączniki do niego. Konsekwencją tego jest fakt, że wypisy aktu notarialnego zawsze wydawane są z załącznikami jako jedna nierozzerwalna całość. Jedyne odstępstwo co do wymogów formalnych załączników w zestawieniu z wymogami dla aktu notarialnego stanowi cytowany wyżej art. 94 § 1 zd. 3 pr. o not., który zezwala notariuszowi na nieodczytywanie treści załączników przed podpisywaniem samego aktu, chyba że strony zażądają także odczytania załączników.

W tym miejscu warto poświęcić nieco uwagi wymogowi parafowania i podpisania aktu notarialnego. Zgodnie z art. 93 pr. o not., jeżeli akt notarialny jest sporządzony na dwóch lub więcej arkuszach, to arkusze te powinny być ponumerowane, parafowane i połączone. A zatem kolejne arkusze aktu notarialnego są parafowane przez osoby podpisujące akt notarialny i notariusza, natomiast na ostatnim arkuszu – po stwierdzeniu, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany – umieszczane są podpisy osób biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzaniu aktu, a także podpis notariusza (zgodnie z dyspozycją art. 92 § 1 pkt 7, 8 i 9 pr. o not.).

Brak legalnej definicji podpisu i parafy. Leksykalnie podpis to: „nazwisko (imię), rzadziej godło, inicjały, napisane zwykle własnoręcznie przez kogoś” natomiast parafa to: „(*fr. paraphe*) – skrót podpisu składany pod jakimś pismem urzędowym”⁹.

Podpis musi być złożony własnoręcznie, czyli bez niczyjej fizycznej pomocy (np.: prowadzenia ręki) i powinien obejmować co najmniej pełne nazwisko, przy czym nie musi ono być złożone w postaci łatwo czytelnej, ale za to charakterystycznej dla osoby podpisującej się¹⁰. Jedyne odstępstwo od powyższych minimalnych wymogów dla podpisu własnoręcznego dotyczyć może osób reprezentujących podmioty wpisane do Krajowego Rejestru Sądowego, które (stosownie np. do art. 167 § 3 k.s.h. lub 321 § 3 k.s.h.) złożyły wobec sądu lub notarialnie poświadczono wzory podpisów. W sytuacji, gdy działają w imieniu reprezentowanego

⁹ Uniwersalny Słownik Języka Polskiego.

¹⁰ Tak: A. Brzozowski, [w:] K. Pietrzykowski, *KC. Komentarz. Art. 78*, Warszawa 1997, Nb 1, s. 215; A. Oleszko, *Podpis własnoręczny jako element formalny aktu notarialnego obejmującego czynność prawną*, Rejent 2001, nr 9, s. 77.

podmiotu, ich podpis powinien być identyczny z wzorem podpisu, nawet jeżeli ten wzór był nieczytelny lub nie obejmował pełnego nazwiska.

Skoro podpis nie musi być czytelny, tym bardziej paraafa – stanowiąca skrót podpisu – nie musi być czytelna i zwykle obejmuje pewien znak graficzny oparty na inicjałach imienia i nazwiska osoby ją składającej. Ważne jest, aby paraafa była charakterystyczna dla osoby ją składającej.

Własnoręczne podpisanie aktu notarialnego i parafowanie jego arkuszy oraz załączników do aktu ma nie tylko znaczenie indywidualizacji osób biorących udział w akcie, ale również świadczy o tym, że osoby te zapoznały się z jego treścią i przyjmują ją.

Prawo o notariacie, nakładając w art. 93 obowiązek parafowania wszystkich arkuszy, ustanawia surowsze wymogi niż art. 78 k.c. stanowiący, że do zachowania pisemnej formy czynności prawnej wystarcza złożenie własnoręcznego podpisu na dokumencie obejmującym treść oświadczenia woli. Na tym tle S. Rudnicki stwierdza, że: „Tożsamość (autonomiczność) wszystkich części dokumentu zabezpiecza się przez zszycie (połączenie) i ponumerowanie arkuszy, zachowanie ciągłości tekstu przy przenoszeniu na następną stronę lub w inny przyjęty sposób. Jeżeli w treści dokumentu znajduje się odesłanie do innego dokumentu, ten inny dokument powinien być z reguły fizycznie, to znaczy w sposób trwały, w całości lub – zależnie od okoliczności – w wypisie jako załącznik, **stanowiący integralną część zasadniczego dokumentu**¹¹.

Od załącznika do aktu notarialnego – stanowiącego jego integralną część – należy odróżnić dołączane do aktu dokumenty. Konieczność dołączenia do oryginału aktu tychże dokumentów może wynikać z przepisów prawa bądź też woli stron, jednakże nie stanowią one w znaczeniu ścisłym załącznika do aktu notarialnego jako jego integralnej części, parafowanego przez osoby podpisujące akt oraz przez notariusza.

Dokumenty przedłożone do aktu notariusz przechowuje wraz z oryginałem aktu notarialnego, a stosownie do § 8 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12 kwietnia 1991 r. w sprawie prowadzenia ksiąg notarialnych oraz przekazywania na przechowanie dokumentów sądom rejonowym (Dz.U. Nr 33, poz. 147) oryginały aktów notarialnych po

¹¹ S. Rudnicki, *Komentarz do Kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 1998, s. 200.

upływie każdego roku oprawia się w porządku chronologicznym w jeden lub kilka tomów.

Przykładem dokumentu przedkładanego do aktu notarialnego, lecz niestanowiącego załącznika do aktu notarialnego, może być lista obecności, gdyż, jak stanowi art. 421 § 2 zd. 2 k.s.h., do protokołu należy dołączyć listę obecności z podpisami uczestników walnego zgromadzenia. Nie przypadkowo ustawodawca użył zwrotu „do protokołu należy dołączyć” nie zaś „do aktu notarialnego należy dołączyć”. Intencją ustawodawcy nie było bowiem czynienie z listy obecności załącznika do aktu notarialnego.

Listę obecności z podpisami uczestników walnego zgromadzenia, podpisaną przez przewodniczącego zgromadzenia (art. 410 § 1 k.s.h.), notariusz sporządzający protokół z obrad walnego zgromadzenia ma obowiązek dołączyć do oryginału aktu notarialnego. Notariusz jednak w żadnym wypadku nie podpisuje listy obecności, a wydając wypis aktu notarialnego, nie wydaje go wraz z listą obecności. Na żądanie uprawnionej strony może natomiast wydać – na podstawie art. 96 pkt 2 pr. o not. – notarialnie poświadczoną za zgodność z okazanym dokumentem kopię, jest to już jednak całkowicie odrębna czynność notarialna.

Na gruncie kodeksu spółek handlowych analogiczne rozwiązanie przyjmował przepis art. 412 § 2 (w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 12 grudnia 2003 r. o zmianie ustawy – Kodeks spółek handlowych oraz niektórych innych ustaw – Dz.U. z 2003 r. Nr 229, poz. 2276), stanowiąc, że pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do protokołu walnego zgromadzenia. W ówczesnym stanie prawnym notariusze zabierali pełnomocnictwa akcjonariuszy, jednakże w żadnym wypadku nie czynili z nich załączników do aktu notarialnego, nie parafowali ich ani też nie żądali parafowania ich przez przewodniczącego zgromadzenia.

Istnieje również pewna grupa dokumentów w praktyce notarialnej przedkładanych do aktu notarialnego i przechowywanych z jego oryginałem, choć obowiązek ten nie wynika bezpośrednio z przepisu prawa. Przykładem takich dokumentów są między innymi odpisy ksiąg wieczystych czy zaświadczenia naczelnika urzędu skarbowego wydawane w trybie art. 19 ust. 6 ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn.

Powyższa praktyka bierze swe źródło w dyspozycji art. 92 § 1 pkt 5 pr. o not., który to przepis stanowi, że akt notarialny powinien zawierać oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty. Powołanie okazanych przy akcie dokumentów może zostać zrealizowane w trojaki sposób:

- poprzez uczynienie z dokumentu załącznika do aktu,
- poprzez przytoczenie istotnej treści dokumentu w treści aktu notarialnego,
- poprzez powołanie się na określony dokument z dokładnym jego oznaczeniem¹².

W piśmiennictwie prawniczym wyrażony został przez Stanisława Kalusińskiego pogląd, że: „W aktach notarialnych niektórzy notariusze opisując załączniki piszą, że załączniki te są integralną częścią aktu. Załącznik jest integralną częścią aktu w sensie fizycznym, ponieważ winien być trwale z aktem złączony. Natomiast treść załącznika nie może być integralną częścią aktu notarialnego, ponieważ ta treść nie ma formy aktu notarialnego. Nie jest dopuszczalne, aby treść aktu objęta była załącznikami. Bez znaczenia jest również to, że kopie załączników dołączone są do wypisu aktu notarialnego.”¹³

Pogląd wyrażony przez S. Kalusińskiego (który niestety nie podpira swego wywodu treścią jakiegokolwiek przepisu prawa, orzeczenia sądu czy też stanowiska doktryny) uznać należy za zupełnie nietrafny.

Jak wynika z cytowanego wyżej wywodu, autor opiera związek załącznika z aktem notarialnym jedynie na fakcie ich trwałego połączenia (poprzez fakt, że zgodnie z dyspozycją art. 93 pr. o not. oraz § 8 cytowanego powyżej rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości oryginały aktów notarialnych po upływie każdego roku oprawia się w porządku chronologicznym w jeden lub kilka tomów). W świetle cytowanych przepisów notariusz ma obowiązek trwale połączyć załącznik z aktem, jak również same arkusze aktu notarialnego (jeżeli akt sporządzony jest na dwóch lub więcej arkuszach – co obecnie zdarza się najczęściej). Czy dokumenty

¹² Tak R. G r e s z t a, A. O l e s z k o, *Uchybienia formalne aktu notarialnego w świetle doświadczeń nadzoru samorządu notarialnego*, Rejent 2001, nr 5, s. 56.

¹³ S. K a l u s i ń s k i, *Prawo o notariacie – uwagi wizytatora*, Nowy Przegląd Notarialny 1999, nr 1, s. 33.

niezłączone trwale (załącznik z oryginałem aktu, poszczególne arkusze samego oryginału aktu) nie mają zatem mocy prawnej? Bezsprzeczne jest, że trwałość ich połączenia czy jej brak nie wpływa w jakikolwiek sposób na ważność aktu notarialnego jako dokumentu urzędowego. Niewykonanie przez notariusza obowiązku wynikającego z § 8 cytowanego rozporządzenia pozostaje bez znaczenia na dokonane przez niego czynności notarialne.

Jak wskazano powyżej, zarówno rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 1933 r., ustawa – Prawo o notariacie z 1951 r., jak i ustawa – Prawo o notariacie z 1989 r. zawierały bezwzględnie obowiązujące przepisy nakazujące parafowanie załączników przez osoby podpisujące akt i notariusza. Fakt owego parafowania nadawał załącznikom doniosłość prawną i czynił integralną częścią aktu notarialnego.

S. Kalusiński stwierdza, że nie jest dopuszczalne, aby treść aktu objęta była załącznikami. Brak jakichkolwiek argumentów uzasadniających ten pogląd. Możliwość objęcia treści aktu notarialnego załącznikiem dopuszczała już przedwojenna praktyka notarialna. S. Szer w swoim komentarzu do art. 84 rozporz. z 1933 r. stwierdzał, że „oświadczenie stron może być uzupełnione załączonemi do aktu dokumentami. Tak więc przy umowach przedślubnych, sprzedażach ruchomości, dzierżawach itp. spis przedmiotów ruchomych może być umieszczony nie w treści samego aktu, lecz jako załącznik do dokumentu. Musi być jednak podpisany przez strony”¹⁴. Jak daleko idący jest pogląd przedwojennego komentatora, skoro dopuszcza nawet objęcie załącznikiem opisu przedmiotu sprzedaży. Podkreślenia wymaga fakt, że S. Szer wskazuje na konieczność podpisania załącznika, czy raczej, jak wskazywał art. 84 § 2 ustawy z 1933 r., konieczność „podcyfrowania” załącznika. Istota doniosłości prawnej załącznika nie tkwi w tym, jaką treść on zawiera. Załącznik może bowiem uzupełniać każde z oświadczeń stron, co wynika bezpośrednio z art. 92 § 1 pkt 5 pr. o not. Obecnie często w tzw. umowach developerskich standard wykończenia lokalu lub budynku obejmowany jest załącznikiem do aktu. Jest nim obejmowany również szczegółowy harmonogram spłaty

¹⁴ S. Szer, *Prawo o notariacie. Komentarz do czynności notarialnych*, Warszawa 1934, s. 59.

zadłużenia, co do którego dłużnik poddaje się egzekucji stosownie do art. 777 k.p.c.

Istota doniosłości prawnej załącznika tkwi bowiem nie w jego treści, ale w tym, że akt notarialny wprost się do niego odwołuje oraz w tym, że jest on parafowany przez strony i notariusza sporządzającego akt.

Ponadto S. Kalusiński wywodzi, że treść załącznika nie może być integralną częścią aktu notarialnego, ponieważ ta treść nie ma formy aktu notarialnego. Zdanie to świadczy o nieprawidłowym rozumieniu pojęcia „forma aktu notarialnego”.

Zachowanie formy aktu notarialnego polega na tym, że notariusz redaguje dokument zawierający pewne obligatoryjne dane faktyczne, wymienione w art. 92 § 1 pr. o not., a następnie odczytuje go osobom biorącym udział w akcie i wraz z nimi podpisuje.

Akt notarialny w szczególności musi zawierać:

1) dzień, miesiąc i rok sporządzenia aktu, a w razie potrzeby lub na żądanie strony – godzinę i minutę rozpoczęcia i podpisania aktu,

2) miejsce sporządzenia aktu,

3) imię, nazwisko i siedzibę kancelarii notariusza,

4) imiona, nazwiska, imiona rodziców i miejsce zamieszkania osób fizycznych, nazwę i siedzibę osób prawnych lub innych podmiotów biorących udział w akcie, imiona, nazwiska i miejsce zamieszkania osób działających w imieniu osób prawnych, ich przedstawicieli lub pełnomocników, a także innych osób obecnych przy sporządzaniu aktu,

5) stwierdzenie, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany,

6) podpisy osób biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzaniu aktu,

7) podpis notariusza.

Jak już powyżej wskazano, notariusz, redagując akt notarialny, może pisać go sam własnoręcznie, na maszynie lub na komputerze, może dyktować treść aktu pracownikowi piszącemu odręcznie, na maszynie lub na komputerze. W uzasadnionych okolicznościach akt notarialny może być sporządzony częściowo odręcznie, a częściowo na komputerze. Dla formy aktu notarialnego bez znaczenia jest, jakimi środkami posługuje się notariusz przy redagowaniu aktu notarialnego.

W tym kontekście nie można mówić, „że treść nie ma formy aktu notarialnego”. To dokument o określonej treści może nie mieć formy aktu

notarialnego poprzez niezachowanie powyższych wymogów formalnych. Treścią aktu notarialnego, prócz wyżej wymienionych danych obligatoryjnych, są zawsze oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty oraz stwierdzenia, na żądanie stron, faktów i istotnych okoliczności, które zaszły przy spisaniu aktu (art. 92 § 1 pkt 5 i 6 pr. o not.).

Reasumując, należy stwierdzić, że zredagowany przez notariusza dokument zawierający obligatoryjne dane faktyczne wymienione w art. 92 § 1 pr. o not, a następnie odczytany osobom biorącym udział w akcie, podpisany przez te osoby oraz przez notariusza posiada formę aktu notarialnego. Załącznik do aktu notarialnego stanowi integralną część aktu notarialnego, a tym samym objęty jest formą aktu notarialnego, przy zachowaniu dwóch podstawowych warunków:

– w treści samego aktu notarialnego znajduje się odwołanie do załącznika,

– załącznik został parafowany przez osoby podpisujące akt notarialny i notariusza,

oraz warunku fakultatywnego, polegającego na tym, że na żądanie powinien zostać odczytany.