

Mgr Grzegorz Wolak

O elementach postępowania notarialnego

oraz aktu notarialnego

Über die Elemente der notariellen Handelns sowie des notariellen Aktes

I. UWAGI WSTĘPNE

W artykule niniejszym omówić chcę dwa szczegółowe zagadnienia związane z aktem notarialnym jako dokumentem urzędowym sporządzanym zasadniczo przez notariusza¹. Po pierwsze, wskazać w nim chcę na zasadnicze elementy tzw. postępowania notarialnego efektem którego jest sporządzanie przez notariusza aktu notarialnego. Po drugie chcę w nim udzielić odpowiedzi na pytanie czy wszystkie, a jeśli nie, to które, z wymogów formalnych zawartych w ustawie z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (dalej jako pr. not.) odnoszących się do sporządzania aktów notarialnych mają dla nich charakter konstytutywny w tym sensie, że ich pominięcie, podanie niezgodnie z rzeczywistością lub niedostateczne określenie powoduje, że akt notarialny jest tylko pozorem tego

dokumentu urzędowego, w istocie jednak nim nie będąc.

II. POSTĘPOWANIE NOTARIALNE

Jeśli idzie o pierwsze zagadnienie, to wskazać należy, iż w doktrynie brak jest jednolitości poglądów odnośnie co do zasadniczych elementów tzw. postępowania notarialnego, którego wynikiem jest sporządzenie przez notariusza aktu notarialnego.

Zdaniem H. Nowary-Bacz, która problematyce aktu notarialnego poświęciła swoją rozprawę doktorską, na postępowanie to składają się następujące elementy²: 1) zgłoszenie przez strony zamiaru dokonania czynności notarialnej; 2) zapoznanie się przez notariusza z wolą stron oraz z efektem gospodarczym i skutkami prawnymi, jakie strony dzięki tej czynności

¹ Wyjątkowo, w wypadkach określonych w art. 21 § 1 i 3 w zw. z § 4 tegoż przepisu ustawy z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie i tylko na terytorium państwa polskiego, akt notarialny może sporządzić asesor notarialny bądź też emerytowany notariusz działający jako zastępcy notariusza. Przepisem szczególnym w materii podmiotów uprawnionych do sporządzania aktów notarialnych jest także art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 13 lutego 1984 r. o funkcjach konsułów Rzeczypospolitej Polskiej przewidujący, że poza granicami Polski także konsul RP może sporządzać akty notarialne pod warunkiem uzyskania od Ministra Sprawiedliwości pisemnego upoważnienia wydanego na wniosek Ministra Spraw Zagranicznych. Wskazanego uprawnienia nie mają jednak w zakresie swych funkcji konsulowie honorowi.

² Zob. H. Nowara-Bacz, *Forma aktu notarialnego*, Kraków 1996, s. 59.

zamierzają osiągnąć; 3) ustalenie stanu faktycznego i sytuacji prawnej stron; 4) podjęcie przez notariusza decyzji co do dopuszczalności przedsięwziętej przez strony czynności; 5) zestawienie wydanych w danej dziedzinie i nieuchylonych przepisów prawnych; 6) dokonanie wykładni zestawionych przepisów prawnych; 7) akt subsumcji stwierdzonej sytuacji faktycznej; 8) dokonanie czynności notarialnej.

Inaczej na kwestię tę spogląda R. Wrzecionek³. Od razu chcę zaznaczyć w tym miejscu, że właśnie z jego stanowiskiem się zgadzam. Wskazuje on, że elementy postępowania notarialnego są następujące: 1) zgłoszenie przez strony zamiaru dokonania czynności notarialnej; 2) zapoznanie się przez notariusza z wolą stron oraz z efektem gospodarczym i skutkami prawnymi, jakie strony dzięki tej czynności zamierzają osiągnąć. W tych dwóch czynnościach przejawia się pierwszy kontakt notariusza z klientem w sprawie. Zdaniem R. Wrzecionka dają one asumpt do przejścia ku dalszym etapom postępowania, jakimi są: 3) ustalenie stanu faktycznego i sytuacji prawnej stron. Polega on na zgromadzeniu przez notariusza jak największej ilości informacji związanych z planowaną czynnością notarialną; będzie to chociażby ustalenie czy strona posiada zdolność do czynności prawnych. Jako kolejne fazy tego postępowania wskazuje ten autor: 4) zestawienie obowiązujących przepisów prawnych; 5) dokonanie wykładni zestawionych przepisów prawnych; 6) podjęcie przez notariusza decyzji co do dopuszczalności przedsięwziętej przez strony czynności. Wskazuje on słusznie, że decyzję co do dokonania czynności notarialnej notariusz podejmie dopiero po powzięciu

stosownych działań prowadzących do stwierdzenia zgodności z prawem planowanej czynności, a mianowicie po zestawieniu i egzegezie przepisów prawnych. Nie można mu odmówić racji, gdy stwierdza, że w istocie przecież jednym z najważniejszych obowiązków notariusza jest odmowa dokonania czynności sprzecznej z prawem (art. 81 pr. not.). Notariusz stoi wszak na straży bezpieczeństwa i pewności obrotu prawnego, a nie jest on w stanie podjąć właściwej decyzji w przedmiocie odmowy dokonania czynności prawnej z uwagi na jej niezgodność z prawem przed ustaleniem aktualnego stanu prawnego. W ocenie tego autora, oczywiście i klarowne pozostają elementy kończące postępowanie notarialne, a to: 7) akt subsumcji stwierdzonej sytuacji faktycznej; 8) dokonanie czynności notarialnej. Pierwszy z nich sprowadza się w zasadzie do sporządzenia projektu czynności notarialnej, w którego opracowaniu notariusz obowiązany jest do ścisłej współpracy ze stroną (-ami) w zakresie ustalenia ostatecznej treści. Na samym końcu tego postępowania umieszcza on czynności odnoszące się do odczytania treści projektu, jego przyjęcia oraz złożenia podpisów przez stronę oraz notariusza pod sporządzonym dokumentem.

III. POSZCZEGÓLNE ELEMENTY AKTU NOTARIALNEGO.

Akt notarialny jako dokument urzędowy powinien zawierać:

A. komparację tj.

1) dzień, miesiąc i rok sporządzenia aktu, a w razie potrzeby lub na żądanie strony - godzinę i minutę rozpoczęcia i podpisania aktu – w doktrynie przyjmuje się słusznie, że podanie daty

³ Zob. R. Wrzecionek, *Czynności notarialne w prawie spółek*, Warszawa 2008, s. 104-105.

nie odpowiadającej rzeczywistości (nieistotne przy tym czy nieświadome bądź celowe) równoznaczne jest z brakiem daty; 2) miejsce sporządzenia aktu – chodzi tu o miejscowość, a zatem brak dokładnego adresu nie dyskwalifikuje aktu; 3) imię, nazwisko i siedzibę kancelarii notariusza, a jeżeli akt sporządził zastępca notariusza – nadto imię i nazwisko zastępcy; 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;

B. część merytoryczną aktu tj.

- 5) oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty; 6) stwierdzenie, na żądanie stron, faktów i istotnych okoliczności, które zaszyły przy spisywaniu aktu;

C. część końcową aktu tj. :

- 7) stwierdzenie, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany; 8) podpisy biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzaniu aktu; 9) podpis notariusza (art. 92 § 1 pr. not.).

Pamiętać należy też o innych relewantnych przepisach ustawy Prawo o notariacie traktujących o materii elementów aktu notarialnego. I tak, jeżeli w akcie bierze udział osoba, która nie umie lub nie może pisać, notariusz stwierdza, że osoba ta aktu nie podpisała, i podaje, z jakich powodów (art. 92 § 2 pr. not.). Jeżeli akt notarialny dotyczy czynności prawnej, akt

ten powinien zawierać treści istotne dla tej czynności. Ponadto akt notarialny powinien zawierać inne stwierdzenia, których potrzeba umieszczenia w akcie wynika z ustawy Prawo o notariacie, z przepisów szczególnych albo z woli stron (art. 92 § 3 pr. not.).

Zgodnie z kolei z art. 94 § 1 akt notarialny przed podpisaniem powinien być odczytany przez notariusza lub przez inną osobę w jego obecności. Przy odczytaniu aktu notariusz powinien się przekonać, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą. Na żądanie powinny być odczytane również załączniki do aktu. Wszelkie wywabiania i wyskrobywania są niedopuszczalne; wolne miejsca powinny być przekreślone, a poprawki należy omówić na końcu aktu przed złożeniem podpisu przez osoby biorące udział w czynności lub przed złożeniem podpisu przez notariusza, jeżeli poprawka dotyczy aktu niepodpisywanego przez strony. Zbędne wyrazy albo ich części powinny być przekreślone w ten sposób, aby można je było odczytać, a przekreślenia te należy na końcu aktu omówić przed złożeniem podpisów. Przekreślenia nieomówione uważa się za niedokonane (art. 94 § 2 pr. not.). W tym kontekście warto wskazać, że notariusz może sprostować protokołem niedokładności, błędy pisarskie, rachunkowe lub inne oczywiste omyłki, przy czym do protokołu tego nie stosuje się przepisów art. 5, art. 92 § 1 pkt. 4-8 i art. 94 § 1 (§ 4 art. 80 pr. not.)⁴.

Stosownie z kolei do art. 95 pr. not. oryginały aktów notarialnych nie mogą być wydawane poza miejsce ich przechowywania. Wypis ma moc prawną oryginału (art. 109 pr. not.). W myśl

⁴ Zob. szczegółowo np. R. Sztzyk, *Zakres sprostowania oczywistych błędów czynności notarialnych*, „Rejent” 2000, nr 5, s. 30-48; A. Redelbach, *Prawo o notariacie. Komentarz*, Toruń-Poznań 2002, s. 207-208.

art. 110 pr. not. wypisy aktu notarialnego wydaje się stronom aktu lub osobom, dla których zastrzeżono w akcie prawo otrzymania wypisu, a także ich następcom prawnym. Za zgodą stron lub na podstawie prawomocnego postanowienia sądu *okręgowego* w którego okręgu znajduje się kancelaria notariusza, wypis aktu notarialnego może być wydany także innym osobom. Sąd orzeka w tym przedmiocie w trybie postępowania nieprocesowego, po wysłuchaniu stron aktu notarialnego, jeżeli stawia się na wezwanie. Postanowienie sądu *okręgowego* nie podlega zażaleniu. W nagłówku wypisu aktu zaznacza się, że wydany dokument jest wypisem. Wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału, jednak poprawek i przekreśleń znajdujących się w oryginale nie należy zamieszczać w wypisie. Na końcu wypisu zaznacza się, komu i kiedy wypis wydano. Wypis podpisuje notariusz i opatruje pieczęcią. Wypis mający więcej niż jeden arkusz powinien być ponumerowany, połączony, paraflowany i spojony pieczęcią.

IV. KWESTIA WZAJEMNEGO STOSUNKU ART. 92§2 PR. NOT. I ART. 87§1 PKT. 4 PR. NOT.

W tym miejscu rozstrzygnięcia wymaga kwestia wzajemnej relacji pomiędzy art. 92 § 2 pr. not. (odnoszącym się do aktu notarialnego) oraz art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. (odnoszącym się do czynności notarialnych w ogólności). Chodzi o to czy przepis art. 92 § 2 pr. not. jako *lex specialis* wyklucza stosowanie art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. czy też

może jest inaczej. Najpierw przytoczmy treść obu tych przepisów. Artykuł 92 § 2 pr. not. stanowi, że jeżeli w akcie bierze udział osoba, która nie umie lub nie może pisać, notariusz stwierdza, że osoba ta aktu nie podpisała, i podaje, z jakich powodów. Stosownie zaś do art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. jeżeli osoba biorąca udział w czynnościach nie umie lub nie może pisać, powinna na dokumenciełożyć tuszowy odcisk palca; obok tego odcisku zaś inna osoba wpisze imię i nazwisko osoby nieumiejącej lub niemogącej pisać, umieszczając swój podpis. Gdyby zatem przyjąć, że przepis art. 92 § 2 pr. not. stanowi *lex specialis* osoba nie mogąca się podpisać w akcie notarialnym nie musiałaby składać tuszowego odciska palca, a notariusz poprzestawałby tylko na zamieszczeniu w nim uwagi dlaczego osoba ta się nie podpisała. Praktyka notarialna jest jednak taka, że niemogący pisać (niezależnie od tego czy może czytać, czy też nie, a więc np. niewidomy) składa tuszowy odcisk palca. Tym samym uznano, że art. 92§2 pr.not. nie wyklucza zastosowania art. 87§1 pkt. 4 pr. not., lecz stanowi jedynie jego uzupełnienie⁵. Zdaniem innej części doktryny, takie stanowisko, jako wykluczające możliwość złożenia w formie aktu notarialnego oświadczenia woli przez osobę, która z jakichś powodów (np. dlatego, że nie ma rąk) nie może złożyć nawet tuszowego odcisku palca prowadzi do niedających się zaaprobować konsekwencji. Oznaczałoby ono też zarazem, że osoba taka w ogóle nie mogłaby złożyć oświadczenia woli w jakiegokolwiek formie pisemnej i to niezależnie od tego czy może czytać⁶. W tym kontekście rzuca

⁵ Tak K. Górka, która stwierdza, że „w praktyce notarialnej przyjęła się praktyka, że w takiej sytuacji osoba niemogąca czytać i nieumiejąca lub niemogąca pisać składa na dokumencie tuszowy odcisk palca przy zachowaniu pozostałych przesłanek wskazanych w art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. Jak się wydaje, niezależnie od tego, notariusz powinien w akcie notarialnym zaznaczyć powód, dla którego osoba ta nie złożyła własnoręcznego podpisu – zob. też *Zachowanie zwykłej formy pisemnej czynności prawnych*, Warszawa 2007, s. 190-191.

⁶ Zob. E. Drozd, [w:] *System prawa prywatnego, T. 2. Prawo cywilne-część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2008, s. 158-159.

się też w oczy – wymagający interwencji ustawodawcy – brak zharmonizowania przepisów Prawa o notariacie z przepisami kodeksu cywilnego regulującymi sposób zachowania zwykłej formy pisemnej⁷. Art. 79 k.c. stanowi bowiem, że osoba, która może czytać, lecz nie może pisać ma do wyboru dwa sposoby zachowania zwykłej formy pisemnej: albo złożyć tuszowy odcisk palca, a inna osoba wypisze obok jej imię i nazwisko i złoży swój podpis, albo – nie chcąc lub nie mogąc złożyć tuszowego odciska palca – zamiast składającego oświadczenie podpisze się inna osoba, a jej podpis będzie poświadczony przez notariusza lub wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starostę lub marszałka województwa z zaznaczeniem, że został złożony na życzenie nie mogącego pisać, lecz mogącego czytać. W tym ostatnim przypadku nie składa się tuszowego odcisku palca. Tymczasem w świetle art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. także na dokumencie obejmującym oświadczenie woli złożone przed notariuszem osoba nieumiejąca czytać lub niemogąca pisać musiałaby złożyć tuszowy odcisk palca, przy czym przepis ten – tak samo jak art. 79 k.c. – wymaga wpisania imienia i nazwiska przez inną osobę składającą swój podpis. Okazuje się więc, że wbrew temu co stanowi kodeks cywilny, istnieje tylko jeden sposób zachowania zwykłej formy pisemnej przez osobę mogącą czytać, lecz niemogącą pisać tj. złożenie tuszowego odcisku palca z zachowaniem dalszych formalności przewidzianych przez kodeks cywilny dotyczących udziału innej osoby, które są takie same niezależnie od tego czy notariusz składa swój podpis. W tym stanie rzeczy udział notariusza jest tylko zbędnym ozdobnikiem i nie stanowi alternatywnego sposobu zachowania

formy pisemnej, o którym mówi k.c. Trzeba też zwrócić uwagę na art. 80 k.c., stanowiący, że osoba niemogąca czytać (nieumiejąca, niewidoma) składa oświadczenie woli w formie aktu notarialnego, gdzie problem podpisu również powstaje. Konkludując wyżej wymienione rozważania, zdaniem E. Drozda, stwierdzić wypadnie, iż nie można dopuścić do tego, by osoba niemogąca złożyć tuszowego odcisku palca była pozbawiona możliwości dokonania czynności prawnej, dla której wymagana jest forma pisemna lub forma aktu notarialnego. W ocenie tego autora trzeba dlatego przyjąć, że art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. odnosi się tylko do sytuacji, gdy składający oświadczenie woli w akcie notarialnym może złożyć tuszowy odcisk palca. Jeżeli zaś osoba taka nie byłaby w stanie tego uczynić, a może czytać notariusz poświadczy podpis innej osoby, która podpisze się zamiast składającego oświadczenie woli⁸. Z kolei zdaniem A. Redelbacha rozwiązanie przyjęte w art. 87 § 1 pkt. 4 pr. not. jest sprzeczne z art. 79 k.c., gdyż przewiduje się tu warunki sprzeczne w swym rygoryzmie z prawem cywilnym. W prawie cywilnym nie wymaga się w tej sytuacji umieszczenia odcisku palca. Jego zdaniem trzeba przyjąć rozwiązanie z prawa cywilnego, że podpisuje się inna osoba, a jej podpis poświadczają notariusz⁹.

V. KONSTYTUTYWNOŚĆ I NIEKONSTYTUTYWNOŚĆ ELEMENTÓW FORMALNYCH AKTU NOTARIALNEGO

Już w tym miejscu należy wyrazić pogląd, że jedynie w przypadku, gdy akt notarialny nie będzie spełniał *istotnych* wymogów ustawy Prawo o notariacie odnośnie dokonywania

⁷ Zob. tamże oraz A. Redelbach, *Prawo...*, s. 226.

⁸ Zob. E. Drozd, [w:] *System prawa prywatnego...*, s. 158-159.

⁹ Zob. A. Redelbach, *Prawo...*, s. 226.

czynności notarialnych w ogólności oraz formy aktu notarialnego nie będzie on w istocie aktem notarialnym (dokument taki stanowić będzie jedynie pozór aktu notarialnego, w rzeczywistości nim jednak nie będąc). Jeśli zachowanie tej formy szczególnej jest przesłanką ważności czynności prawnej to czynność prawna stwierdzona takim dokumentem będzie bezwzględnie nieważna, jako dokonana z pominięciem formy szczególnej (art. 58 § 1 w zw. z art. 73 § 2 k.c.).

Należy stwierdzić, że sporządzony z pominięciem wyżej wskazanych wymogów formalnych dokument dotknięty będzie wadami, ale nie zawsze oznaczać to będzie, że nie będzie on aktem notarialnym i dokumentem urzędowym. Zatem przyjąć można, że uchybienia formalne aktu notarialnego spowodować mogą: 1) jego wadliwość formalną nie odbierającą mu jednak cech dokumentu urzędowego; 2) nieistnienie w sensie prawnym aktu notarialnego. I nie ma jakiegokolwiek potrzeby roztrząsać jego ważności czy nieważności, bo metodologicznie będzie to błędne (będzie to logiczny błąd przesunięcia kategoryjnego).

Przychyłam się do tego wyrażanego w doktrynie stanowiska zgodnie, z którym należy każdorazowo badać poszczególne składniki aktu, ustalając, które z nich mają dla tego dokumentu znaczenie „konstytutywne” w tym sensie, że ich pominięcie, podanie niezgodnie z rzeczywistością lub niedostateczne określenie, powoduje nieprawidłowe sporządzenie tego aktu. Zda-

niem autorów prezentujących to stanowisko jedynie „istotne uchybienia formalne” pozbawiają sporządzony dokument charakteru aktu notarialnego. Inne uchybienia nie pociągają za sobą tak daleko idących skutków i sporządzony dokument, mimo pewnej wadliwości, zachowuje charakter dokumentu urzędowego¹⁰. Taki pogląd wyraził też trafnie Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z 16 lipca 1991 r., III CZP 65/91¹¹ stwierdzając, że nie tylko tak skrajnie rażące uchybienia sporządzania aktu notarialnego, jak sporządzenie go przez osobę nieuprawnioną, ale również mniej drastyczne uchybienia dotyczące jego formy i sporządzania mogłyby mieć wpływ na ważność czynności prawnej. Jednak na pewno nie wszystkie i nie te, które wiążą się z techniką sporządzania aktu notarialnego, pozbawiają go koniecznych elementów formalnych i mają wpływ na treść czynności prawnej w nim inkorporowanej.

Inaczej drobne i nieistotne – także z punktu widzenia interesów stron czynności notarialnej czy potrzeb gwarantowania bezpieczeństwa obrotu prawnego – uchybienia czy też usterki popełnione przez notariusza podczas sporządzania aktu notarialnego prowadziłyby do poważnych skutków i następstw dla ważności i skuteczności dokonywanych czynności prawnych, stanowiąc właśnie istotne zagrożenie dla pewności tegoż obrotu.

Ponadto wprowadzie obecna ustawa Prawo o notariacie nie zawiera odpowiednika art. 88

¹⁰ Tak E. Drozd, *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993, s. 19 oraz przypis 14, s. 31; tenże: *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezskutecznej) czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie*, Warszawa-Kluczbork 2006, s. 72-73; R. Greszta, A. Oleszko, *Uchybienia formalne aktu notarialnego w świetle doświadczeń nadzoru samorządu notarialnego*, „Rejent” 2001, nr 5, s. 44 oraz 45-60; M. Wojewoda, *Kilka uwag na temat testamentu notarialnego osoby nie mogącej pisać*, „Rejent” 2004, nr 1, s. 124-127 oraz *Glosa do postanowienia SN z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04*, „Przegląd Sądowy” 2007, nr 2, s. 118; G. Jędrejek, *Uchybienia dotyczące aktu notarialnego*, „Rejent” 2009, nr 12, s. 17-28.

¹¹ OSP 1992, nr 2, poz. 37.

rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie¹², który wyraźnie stanowił, że akt sporządzony z naruszeniem przepisów art. 65, 70, 71, 72, 75, 78 i 84 nie ma mocy dokumentu publicznego – wskazy, że sankcja w postaci pozbawienia charakteru dokumentu publicznego (obecnie urzędowego) występowała w sytuacjach następujących: dokonania przez notariusza czynności dotyczących określonych podmiotów (art. 65), braku dwóch świadków przy dokonywaniu czynności przez osobę nie umiejącą lub nie mogącą pisać, niewidomą, głuchą, niemą lub głuchoniemą (art. 70), pełnienia roli świadka przez osobę, której ustawa tego zabraniała (art. 71), naruszenia trybu zapoznania się z treścią sporządzonego dokumentu przez osobę głuchą lub głuchoniemą (art. 72), naruszenia wymagań dotyczących złożenia tuszowego odcisku palca przez osobę nie umiejącą lub nie mogącą pisać (art. 75), naruszenia wymagań dotyczących sposobu spisywania, daty itp. elementów aktu (art. 78) oraz naruszenia wymagań odnoszących się do koniecznych elementów aktu (art. 84), ale moim zdaniem treść tych już nieobowiązujących przepisów może – pomijając ogólnie wymieniony art. 84 – stanowić pewną wskazówkę, które z wymagań formalnych aktu notarialnego mogą być traktowane jako mające najistotniejsze znaczenie, stanowiąc jego „elementy kon-

stytutowe”. W tym kontekście warto odnotować wyrażony niedawno przez G. Jędrejka postulat, iż dla uniknięcia wątpliwości ustawodawca winien wskazać katalog uchybień konstytutywnych, czyli takich uchybień co do formy, które pozbawiają dokument notarialny charakteru dokumentu urzędowego¹³. Wydaje się jednak, iż postulat ten nie znajdzie odzewu ze strony ustawodawcy.

Zbyt daleko według mnie idzie pogląd wyrażony przez SN w uzasadnieniu uchwały z 19 lipca 2001 r., III CZP 36/01¹⁴ gdzie podniesiono, że ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. nie zawiera wyraźnego określenia, jakie skutki pociąga za sobą niezachowanie przesłanek formalnych aktu notarialnego, zaś art. 2 § 2 pr. not. stanowi jedynie, że czynności notarialne dokonane przez notariusza zgodnie z prawem mają charakter dokumentu urzędowego. Skoro tak to zdaniem SN wnioskowanie *a contrario* prowadzi do wniosku, że czynności (a więc także akty notarialne) dokonane niezgodnie z prawem są takiego charakteru pozbawione. Idąc dalej tym tokiem rozumowania trzeba by zdaniem SN konsekwentnie przyjąć, że każde naruszenie przepisów odnoszących się do trybu dokonywania czynności notarialnych (art. 85-90 pr. not.) oraz aktu notarialnego (art. 91-95 pr. not.) pociąga za sobą pozbawienie sporządzonego dokumentu charakteru dokumentu urzędowego¹⁵.

¹² Dz. U. Nr. 84, poz. 609 ze zm.

¹³ Zob. G. Jędrejek, *Uchybienia...*, s. 28.

¹⁴ OSNC 2002, nr 1, poz. 7. Na marginesie w orzeczeniu tym słusznie - acz nie dość ściśle (zob. A. Oleszko, glosa do w/w orz., „Rejent” 2001, nr 11, s. 118-123) przyjęto, że nieważny jest testament (a więc czynność prawna jednostronna, formalna, *mortis causa*, odwołalna i osobista – podkreśl. autora) osoby głuchej lub głuchoniemej, jeżeli w treści sporządzonego przez notariusza dokumentu brak wzmianki o dopełnieniu przez niego obowiązku przekonania się, że treść dokonanej czynności jest dokładnie znana i zrozumiała dla testatora – art. 87 § 1 pkt. 2 w związku z art. 92 § 3 zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr. 22, poz. 91, ze zm.).

¹⁵ Tak też S. Rudnicki, [w:] *Prawo obrotu nieruchomościami*, Warszawa 1999, s. 440; S. Wójcik, *Glosa do uchwały SN z 19.07.2001 r.*, OSP 2002, nr 2, poz. 18, s. 78-79. Do poglądu SN skłania się też K. Górską, *Zachowanie zwykłej formy pisemnej czynności prawnych*, Warszawa 2007, s. 215, choć jednocześnie wskazuje ona na widoczną w praktyce notariatu tendencję do łagodzenia wymagań w zakresie sposobu realizowania poszczególnych elementów formalnych aktu notarialnego. Szerzej co do tej ostatniej kwestii zob. R. Greszta, A. Oleszko, *Uchybienia...*, s. 43-66.

Nie podzielam tego rygorystycznego stanowiska. Tytułem przykładu klóciłoby się – moim zdaniem – choćby ze zdrowym rozsądkiem, logiką i argumentami wynikającymi z potrzeby ochrony obrotu cywilnoprawnego przyjęcie, że sporządzony przez notariusza akt notarialny w gruncie rzeczy prawnie nie istnieje, bo: a) jego oryginał został wydany poza miejsce jego przechowywania – art. 95 pr. not.; b) notariusz nie wymienił na sporządzonym dokumencie wysokości pobranych podatków i innych opłat, czy też nie powołał podstawy prawnej ich pobrania – art. 89 § 2 pr. not. (podobnie pełnomocnictwo procesowe jest ważne i skuteczne choć nie uiszczono od niego należnej opłaty skarbowej). Także w doktrynie i orzecznictwie przyjmuje się, że nie zamieszczenie w akcie notarialnym postanowień dotyczących opłat i to zarówno notarialnych jak i skarbowych nie ma wpływu na cenę charakteru prawnego aktu notarialnego, a tym samym na ważność czynności prawnej w nim zawartej¹⁶; b) sporządzono go na dwóch lub więcej arkuszach a arkusze nie zostały ponumerowane czy też paraflowane – art. 93 pr. not.; c) po upływie 10 lat od jego sporządzenia, notariusz nie przekazał go na przechowanie do archiwum ksiąg wieczystych właściwego sądu rejonowego – art. 90 pr. not.; d) notariusz zamieścił w wypisie aktu notarialnego poprawki i przekreślenia znajdujące się w oryginale; e) notariusz nie zawarł w nagłówku wypisu aktu notarialnego słowa „wypis”; f) nie przekreślono w nim wolnych miejsc; g) do-

konano w nim wyskrobania błędów literowych. Jeśli idzie o przykład z pkt. a i c, to taki wniosek jest tym bardziej uprawniony, bo trudno przyjąć, aby zdarzenia późniejsze (*a posteriori*) w stosunku do daty sporządzenia aktu decydowały o jego bycie prawnym.

W tym kontekście apróbuję w pełni pogląd M. Wojewody, że wśród przepisów art. 79-95 pr. not., które reglamentują sposób sporządzania różnych czynności notarialnych, niektóre z nich mają charakter czysto porządkowy i ich ewentualne naruszenie nie powinno wpływać na byt aktu, a tym samym na skuteczność objętej nim czynności. Autor ten jako przykłady „nieistotnych” uchybień wymienia za doktryną np. naruszenie art. 85 § 2 ustawy przez ustalenie tożsamości w inny sposób niż nakazuje przepis, bądź też art. 94 § 1 zd. 3 pr. not. co do obowiązku odczytania załącznika. Podobnie wg niego nieokreślenie – wbrew dyspozycji art. 92 § 1 pkt. 2 pr. not. – miejsca sporządzenia aktu nie stanowi wadliwości powodującej nieważność czynności prawnej z mocy prawa¹⁷.

Zdaniem A. Oleszki ocena wpływu prawidłowości sporządzenia aktu na ważność dokumentowanej czynności prawnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności przejawia się w tym, że wadliwe sporządzenie aktu z naruszeniem określonych przepisów prawa o notariacie powoduje skutek nieważności tej czynności prawnej z powodu niezachowania formy, chociaż spełniałaby ona pozostałe przesłanki dla niej wymagane przez prawo materialne. Do takich właśnie prze-

¹⁶ Jeśli idzie o orzecznictwo zob. wyrok SN z dnia 18 lipca 1985 r., II CR 223/85, NP 1988, nr 2-3, s. 168-170; co do doktryny zob. E. Drozd, *Forma...*, s. 29 oraz A. Oleszko, *Glosa do wyroku SN z dnia 18 lipca 1985 r., II CR 223/85*, „Nowe Prawo” 1988, nr 2-3, s. 168-170; tenże: *Prawo o notariacie. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Wprowadzenie*, Kraków 1998, s. 27; R. Greszta, A. Oleszko, *Uchybienia...*, s. 61; R. Wrzecionek, *Czynności...*, s. 192-193. Ten ostatni stwierdza przykładowo, że obowiązek podatkowy aktualizujący się poprzez dokonanie czynności notarialnej obejmującej czynność prawną nie stanowi *essentialia negotii* tejże czynności.

¹⁷ Zob. M. Wojewoda, *Kilka uwag...*, s. 124-127.

pisów bezwzględnie obowiązujących w zakresie zachowania wymogów formalnych sporządzenia aktu należy wg niego art. 94 § 1 w zw. z art. 92 § 1 pkt. 7 ustawy z 1991 r. wymagający odczytania aktu w obecności notariusza (zastępcy notariusza) sporządzającego ten akt¹⁸. Z kolei ustawowy obowiązek określony w art. 94 § 1 zd. 2 w zw. z art. 92 § 1 pkt. 7 pr. not. nie stanowi elementu konstytucyjnego co do wymogu formalnego determinującego moc urzędową sporządzonego aktu notarialnego. Obowiązek z art. 94 § 1 zd. 2 pr. not. dotyczący odczytania na żądania stron załączników do aktu stanowi jedynie podstawę oceny staranności notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnej¹⁹.

W pracy poświęconej uchybieniom aktów notarialnych stwierdzonych w ramach nadzoru na przykładzie Izby Notarialnej w Lublinie w świetle protokołów z przeprowadzonych wizytacji notariuszy w 2000 r. R. Greszta i A. Oleszko wskazują też, że²⁰:

- brak wskazania miejsca sporządzenia aktu w znaczeniu miejscowości jest takim uchybieniem formalnym, które powoduje, że akt jest nieprawidłowo sporządzony, czyli w istocie – pomimo zewnętrznych pozorów aktu – nim nie jest. Tak samo wg nich należy ocenić sytuację, gdy akt notarialny zawiera stwierdzenie, że „akt sporządzono poza siedzibą kancelarii”, bez jednoczesnego wskazania miejscowości dokonania tej czynności. Celowe pomijanie wskazania

miejscowości sporządzenia aktu jest także w ich ocenie przewinieniem zawodowym notariusza, wyczerpującym znamiona odpowiedzialności dyscyplinarnej (art. 50). Może rodzić bowiem uzasadnione przypuszczenie naruszenia zasad konkurencji;

- w literaturze wskazuje się na wymóg obligatoryjny „podpisu urzędowego” notariusza i tożsamy z nim odcisk pieczęci urzędowej (co do wypisu aktu) pod rygorem uznania takiego aktu (wypisu) za dokument publiczny²¹. Zamieszczenie nazwiska oraz podpisu notariusza na akcie traktuje się zawsze jako „istotne” składniki notarialnego dokumentu urzędowego „oczywiście bezwzględnie wymagane”²²;
- uznanie podpisu notariusza na sporządzonym przez niego dokumencie notarialnym nazwiskiem nieodpowiadającym aktowi stanu cywilnego, który to dokument stanowi wyłączny dowód zdarzeń w nim stwierdzonych (art. 4 ustawy Prawo o aktach stanu cywilnego), pozwalający na dokonanie identyfikacji tegoż notariusza bez jakiegokolwiek wątpliwości, jest wprawdzie niedopełnieniem wymogów formy aktu notarialnego określonej przepisami prawa o notariacie, jednakże nie odbiera takiemu aktowi notarialnemu charakteru dokumentu urzędowego w rozumieniu art. 2 § 2 pr. not. w zw. z art. 244 k.p.c. Nie oznacza to jednak, że notariusz przy sporządzeniu powyższych aktów nota-

¹⁸ Zob. A. Oleszko, *Glosa do uchwały SN z dnia 16 lipca 1991 r.*, III CZP 65/91, OSP 1992, nr 7-8, s. 165.

¹⁹ Zob. A. Oleszko, *Pytania i odpowiedzi*, „Rejent” 2008, nr 3, s. 139.

²⁰ Zob. R. Greszta, A. Oleszko, *Uchybienia...*, s. 44-60. Odnośnie części składowych aktu notarialnego oraz ich wpływu na ocenę sporządzonego dokumentu zob. też A. Oleszko, *Obrót cywilnoprawny w praktyce notarialnej i wieczystoksięgowej*, Zakamycze 2003, s. 38-67.

²¹ Zob. S. Szer, *Prawo o notariacie. Komentarz do czynności notarialnych*, Warszawa 1934, s. 58, M. Allerhand, *Prawo o notariacie*, Lwów 1934, s. 133-134.

²² Zob. W. Natanson, *Prawo o notariacie*, Warszawa 1953, s. 84-87.

rialnych uwzględnił szczególną staranność zawodową. Z drugiej strony zdaniem tych autorów rozbieżność nazwisk notariusza między komparycją, a podpisem pozbawia akt charakteru dokumentu urzędowego;

- niedokładności w zaznaczeniu w akcie notarialnym sposobu stwierdzenia tożsamości, posłużenie się niewystarczającym dokumentem stwierdzającym tożsamość samo przez się nie wpływa na ocenę sporządzonego dokumentu mającego charakter urzędowy (art. 2 § 2 pr. not.). Odnosi się to również do pominięcia w komparacji stwierdzenia stanu cywilnego osoby fizycznej;
- oznaczenie siedziby osoby prawnej jest spełnione, jeżeli w akcie notarialnym (niekoniecznie w komparycji) wskazana jest, co najmniej miejscowość siedziby. Brak nazwy firmy będzie eliminował charakter urzędowy aktu notarialnego, jeżeli w jakikolwiek sposób nie będzie można stwierdzić „tożsamości” tej osoby prawnej;
- brak podpisu notariusza w akcie notarialnym sprawia, że nie mamy do czynienia z aktem notarialnym pomimo „jego sporządzenia”. Jak trafnie zaznaczają ci autorzy „oczywiście chodzi o podpis notariusza (zastępcy notariusza), który sporządził akt notarialny”, dlatego też „nie ma mocy dokumentu urzędowego akt notarialny sporządzony

przez notariusza w kancelarii notarialnej prowadzonej na zasadach spółki cywilnej czy partnerskiej, jeśli akt ten podpisze inny notariusz, który nie dokonał tej czynności, ale „prowadzi także taką kancelarię”;

- za drugorzędne a nie konstytucyjne uchybienie uznać należy niepodpisanie aktu notarialnego przez osobę, która była obecna przy jego sporządzaniu (wskażmy, że art. 92 § 1 pkt. 8 wyróżnia osoby biorące udział w akcie i osoby obecne przy sporządzaniu aktu) i której udział notariusz stwierdził w komparycji aktu;
- ogólna tendencja zmierzająca do odformalizowania wymogów formalnych aktu obejmujących najkonieczniejsze elementy konstytucyjne nakazuje podzielić ten kierunek wykładni, który sanuje brak stwierdzenia w akcie, że „został on przyjęty, odczytany i podpisany”, o ile zachowane zostały elementy wskazane w pkt. 8 i 9 art. 92 pr. not. tj. jeśli akt ten notariusz odczytał, strony czynności notarialnej zaakceptowały sporządzony projekt aktu notarialnego, po czym złożyły na dokumencie swoje podpisy razem z notariuszem²³;
- samo pominięcie stwierdzenia w akcie notarialnym udziału biegłego jako osoby obecnej przy sporządzeniu testamentu notarialnego, w którym oświadczenie woli składał

²³ Należy wskazać, że pomimo, iż rozporządzenie z 1933 r. przewidywało w art. 88 odmowę mocy dokumentu urzędowego aktowi notarialnemu, ilekroć nie odpowiadał on wymogom formalnym wskazanym w art. 84 (którego odpowiednikiem jest art. 92 § 1 pkt. 7 obecnego pr. not.), to w doktrynie przyjmowano, że niezamieszczenie tego stwierdzenia w akcie nie pozbawia go mocy dokumentu urzędowego, jeśli w rzeczywistości wymóg ten został zachowany. Chodzi bowiem o to, żeby powyższy wymóg był zachowany, a nie o to, że wzmianka o tym ma być umieszczona w akcie (tak M. Allerhand, *Prawo...*, s. 131, teza 6). Także S. Szer wywodził, że art. 84 pkt. 7 (odpowiednik obecnego art. 92 § 1 pkt. 7 jest zbyt rygorystyczny, jako że „zapomnienie napisania formuлки nie powinno stanowić nieważności aktu. Może co najwyżej wywoływać jakieś sprawdzenie – np. dopuszczenie w tym wypadku badania świadków – zob. tegoż *Prawo o notariacie. Komentarz do czynności notarialnych*, Warszawa 1934, s. 59. Odmienne – ale moim zdaniem nietrafnie – E. Drozd, *Forma...*, s. 24, według którego nie wystarcza prawidłowe odczytanie aktu, jeśli w akcie nie zamieszczono o tym wzmianki. Również W. Natanson jest zdania, że wobec kategorycznego nakazu prawa, stwierdzenie, o którym mowa w art. 92 § 1 pkt. 7 pr. not. musi być zamieszczone w treści każdego aktu – zob. tegoż: *Prawo o notariacie...*, s. 86-87.

testator głuchoniemy, nie pozbawia tego dokumentu charakteru urzędowego²⁴. Jest tak dlatego, że uchybienie to należy uznać za drugorzędne a nie „konstytutywne”.

Jak stwierdza też notariusz J. Barej²⁵: 1) ustawodawca nie nałożył na notariusza lub jego zastępcę sporządzającego akt notarialny obowiązku umieszczenia obok swojego podpisu odpowiedniego słowa „notariusz” lub też „zastępca notariusza”, choć w praktyce notarialnej wykształcił się zwyczaj umieszczania na oryginale aktu notarialnego powyższego dopisku obok podpisu notariusza²⁶; 2) za zbędne należy uznać opatrywanie oryginałów aktów notarialnych jakimikolwiek pieczęciami imiennymi notariusza lub też pieczęciami urzędowymi z wizerunkiem orła; 3) naruszenie kolejności składania podpisów w akcie notarialnym (najpierw winny go złożyć strony a potem notariusz) jest niewątpliwie pewnym uchybieniem przy sporządzaniu aktu notarialnego, ale nie skutkuje „jego nieważnością” (cudzysłów pochodzi od autora artykułu).

Chcę jedynie uzupełniając stwierdzić, że za takie elementy konstytutywne należałoby uznać moim zdaniem także np.: 1) podanie daty sporządzenia aktu notarialnego; 2) upewnienie się – w razie potrzeby przy pomocy biegłego – że treść aktu notarialnego jest osobie głuchej lub głuchoniemej dokładnie znana i zrozumiała; 3) odczytanie aktu notarialnego przez notariusza lub przez inną osobę, ale w jego obecności, przed podpisaniem aktu przez osoby biorące udział w akcie; 4) złożenie podpisu przez osoby biorące udział w akcie w obecności notariusza

(zatem już nie aplikanta notarialnego czy pracownika kancelarii); 4) upewnienie się przez notariusza przy odczytaniu aktu notarialnego co do tego, że osoby biorące udział w czynności dokładnie rozumieją treść oraz znaczenie aktu, a akt jest zgodny z ich wolą.

Także w orzecznictwie SN, w tym również wydanym na gruncie poprzedniej ustawy Prawo o notariacie z 1951 r., dość liberalnie przyjęto, np. że: 1) do „ważności” aktu notarialnego wystarczy wskazanie, iż osoba biorąca udział w akcie nie podpisała go bądź, dlatego, że nie umie się podpisać, bądź też, dlatego, że nie mogła złożyć podpisu. Nie jest natomiast konieczne zamieszczenie w akcie notarialnym szczegółowej wzmianki, z jakiego powodu osoba ta nie mogła się podpisać, zwłaszcza, jeżeli z okoliczności towarzyszących sporządzeniu aktu niedwuznacznie wynika stan zdrowia osoby biorącej udział w akcie – postanowienie z 4 grudnia 1973 r., III CRN 294/73²⁷; 2) możliwe jest odczytanie stronom, uzgodnionego wcześniej przez nie z notariuszem, projektu aktu notarialnego przez aplikanta notarialnego działającego z upoważnienia kierownika biura notarialnego i podpisanie go przez strony w obecności tegoż aplikanta notarialnego, a następnie podpisanie go także przez notariusza już w nieobecności stron – uchwała z 16 lipca 1991 r., III CZP 65/91²⁸; 3) artykuł 87 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.) nie wymaga zamieszczenia w testamencie notarialnym wzmianki o sposobie stwierdzenia niemożności złożenia podpisu przez testa-

²⁴ Zob. R. Greszta, A. Oleszko, *Uchybienia...*, s. 43-66.

²⁵ Zob. J. Barej, *Kilka...*, s. 7-8, 12.

²⁶ Tak też A. Oleszko, *Podpis...*, część pierwsza, s. 83.

²⁷ OSNC 1974, nr 11, poz. 193.

²⁸ OSP 1992, nr 7-8, poz. 165, z krytyczną (i słuszną) glosą A. Oleszki.

tora – postanowienie SN z 9 marca 2005, II CK 478/04²⁹; 4) podpisanie aktu notarialnego przez osobę, która nabyła tylko umiejętność pisanie swego imienia i nazwiska, spełnia wymaganie określone w art. 92 § 1 pkt. 8 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie – wyrok SN z 27 czerwca 2007 r., II CSK 124/07³⁰.

VI. UWAGI KOŃCOWE

W artykule niniejszym starałem się wskazać jakie są zasadnicze elementy tzw. postępowania notarialnego, którego efektem jest sporządzanie przez notariusza aktu notarialnego. Wyraziłem też w nim pogląd – odrzucony przez część doktryny i judykatury – iż nie wszystkie z wymogów formalnych zawartych w ustawie Prawo o notariacie, które odnoszą się do sporządzania aktów notarialnych mają dla nich charakter konstytutywny w tym sensie, że ich pominięcie, podanie niezgodnie z rzeczywistością lub niedostateczne określenie powoduje, że akt notarialny jest tylko pozorem tego dokumentu urzędowego, w istocie jednak nim nie będąc. Przykładowo takiego konstytutywnego charakteru nie mają te z nich, które wiążą się jedynie ze stroną techniczną sporządzania aktu notarialnego.

SŁOWA KLUCZOWE

Akt notarialny, dokument urzędowy, notariusz, postępowanie notarialne, elementy konstytutywne

STRESZCZENIE

Autor podejmuje dwa szczegółowe zagadnienia związane z aktem notarialnym jako do-

kumentem urzędowym. Po pierwsze, wskazuje na zasadnicze elementy tzw. postępowania notarialnego, którego efektem jest sporządzanie przez notariusza aktu notarialnego. Po drugie, wyjaśnia czy wszystkie, a jeśli nie to które, z wymogów formalnych zawartych w ustawie – Prawo o notariacie, odnoszących się do sporządzania aktów notarialnych mają dla nich charakter konstytutywny w tym sensie, że ich pominięcie, podanie niezgodnie z rzeczywistością lub niedostateczne określenie powoduje, że akt notarialny jest tylko pozorem tego dokumentu urzędowego, w istocie nim jednak nie będąc.

ZUSAMENFASSUNG

In dem Artikel bespreche ich zwei ausführliche Probleme, die mit dem notariellen Akt als das amtliche Dokument verbunden sind. Erstens, weise ich auf die grundsätzliche Elemente, des sogenannten notariellen Handelns hin, dessen Ergebnis eine Anfertigung des notariellen Aktes vom Notar ist. Zum zweiten erkläre ich das, ob alle und wenn nicht, dann welche, aus den formellen Erfordernissen, die im Gesetz über die Notariatsordnung enthalten sind, die sich auf die Anfertigung der notariellen Akte beziehen, haben für sie einen konstitutiven Charakter in diesem Sinne, das ihre Auslassung, ihre nicht mit der Wirklichkeit übereinstimmende Angabe oder ungenügende Bezeichnung verursachen, dass der notarielle Akt nur der Schein der amtlichen Dokument ist, das er aber in der Wirklichkeit nicht ist.

²⁹ OSNC 2006, nr 2, poz. 34

³⁰ OSNC 2008, nr 9, poz. 102. Tak też w doktrynie S. Michór, *Testament notarialny osoby umiejącej czytać i skreślić swój podpis, a nie posiadającej umiejętności pisanie*, „Rejent” 2008, nr 5, s. 79-91.

BIBLIOGRAFIA

- Barej J., *Kilka uwag o podpisie*, „Nowy Przegląd Notarialny” 2007, nr 2.
- Drozd E., *Forma aktu notarialnego*, [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, Poznań-Kluczbork 1993.
- E. Drozd, *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezskutecznej) czynności prawnej*, [w:] *III Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania. Nowoczesny notariat w bezpiecznym państwie*, Warszawa-Kluczbork 2006.
- Jędrejek G., *Uchybienia dotyczące aktu notarialnego*, „Rejent” 2009, nr 12.
- Górska K., *Zachowanie zwykłej formy pisemnej czynności prawnych*, Warszawa 2007.
- Greszta R., Oleszko A., *Uchybienia formalne aktu notarialnego w świetle doświadczeń nadzoru samorządu notarialnego*, „Rejent” 2001, nr 5.
- Michór S., *Testament notarialny osoby umiejącej czytać i skreślić swój podpis, a nie posiadającej umiejętności pisania*, „Rejent” 2008, nr 5.
- Natanson W., *Prawo o notariacie*, Warszawa 1953.
- Nowara-Bacz H., *Forma aktu notarialnego*, Kraków 1996.
- Oleszko A., *Glosa do wyroku SN z dnia 18 lipca 1985 r., II CR 223/85*, „Nowe Prawo” 1988, nr 2-3.
- Oleszko A., *Podpis własnoręczny jako element formalny aktu notarialnego obejmującego czynność prawną*, część pierwsza, „Rejent” 2001, nr 6; część druga, „Rejent” 2001, nr 9.
- Oleszko A., *Prawo o notariacie. Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Wprowadzenie*, Kraków 1998.
- Oleszko A., *Pytania i odpowiedzi*, „Rejent” 2008, nr 3.
- Oleszko A., *Obrót cywilnoprawny w praktyce notarialnej i wieczystoksięgowej*, Zakamycze 2003.
- Oleszko A., *Glosa do uchwały SN z dnia 16 lipca 1991 r., III CZP 65/91*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 1992, nr 7-8, poz. 165.
- Redelbach A., *Prawo o notariacie. Komentarz*, Toruń-Poznań 2002.
- Rudnicki S., *Prawo obrotu nieruchomościami*, Warszawa 1999.
- System prawa prywatnego. T.2. Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2008.
- Sztyk R., *Zakres sprostowania oczywistych błędów czynności notarialnych*, „Rejent” 2000, nr 5.
- Wojewoda M., *Kilka uwag na temat testamentu notarialnego osoby niemogącej pisać*, „Rejent” 2004, nr 1.
- Wojewoda M., *Glosa do postanowienia SN z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04*, „Przegląd Sądowy” 2007, nr 2.
- Wójcik S., *Glosa do uchwały SN z 19.07.2001r.*, „Orzecznictwo Sądów Polskich” 2002, nr 2, poz. 18.
- Wrzecionek R., *Czynności notarialne w prawie spółek*, Warszawa 2008.

NOTA O AUTORZE

Mgr Grzegorz Wolak, Sędzia Sądu Rejonowego w Tarnobrzegu, pracownik Katedry Prawa Prywatnego Wydziału Zamiejscowego Prawa i Nauk o Gospodarce w Stalowej Woli Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II. Przygotowuje rozprawę doktorską pod kierunkiem dr. hab. Marcina Trzebiatowskiego na Wydziale Prawa, Prawa Kanonicznego i Administracji Katolickiego Uniwersytetu Lubelskiego Jana Pawła II.