

Kto sporządzi odpis dokumentu

Przedsiębiorca przed dokonaniem czynności notarialnej z zastępcą notarialnym, dbając o swój interes, powinien zażądać od niego okazania upoważnienia.

Nieraz w obrocie gospodarczym przedsiębiorcy przychodzi dokonać czynności prawnej w formie notarialnej. Notariusz zapewnia pewność obrotu. Niektóre czynności prawne wręcz muszą, dla swej ważności, być dokonane przed notariuszem. Kompetencje do dokonywania czynności notarialnych łączone są przede wszystkim właśnie z osobą notariusza. Ustawodawca przewiduje jednak przypadki, w których do dokonania czynności notarialnej nie dochodzi za pośrednictwem notariusza, ale innego podmiotu. Zagadnienie to zaktualizowało się w związku z wejściem w życie ustawy deregulacyjnej, która w największym stopniu dotknęła właśnie notariat. Istotne w tym kontekście jest poszerzenie kręgu podmiotów uprawnionych do dokonania czynności notarialnej.

Jak to jest w obrocie gospodarczym

Co do zasady, czynności notarialnej może dokonać wyłącznie notariusz. Użycie formy notarialnej może wynikać z obowiązku nałożonego przez przepis prawa (np. sprzedaż nieruchomości) albo woli przedsiębiorców, którzy w ten sposób zabezpieczają swój interes prawny. Akty sporządzane przez notariusza mają charakter dokumentów urzędowych, co nadaje im m.in. szczególną moc dowodową na gruncie procesu cywilnego. Do czynności notarialnych należy m.in. sporządzanie aktów notarialnych, aktów poświadczenia dziedziczenia, innych poświadczeń (np. poświadczenie własnoręczności podpisu), spisywanie protokołów (np. protokołów zgromadzeń organów spółek kapitałowych), sporządzanie protestów weksli i czeków (stosunkowo często stosowanych w obrocie między przedsiębiorcami) oraz wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów. Notariusz stoi na straży poprawności dokonania czynności prawnej. Zgodnie z prawem o notariacie przy dokonywaniu czynności notarialnej notariusz czuwa nad także należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz udziela im niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności, aczkolwiek nie może odmówić dokonania czynności, jeżeli narusza ona takie prawa lub interes (uchwała SN z 9 maja 1995 r., III CZP 53/95). Notariusz ma natomiast obowiązek odmówić dokonania czynności prawnej sprzecznej z prawem. Owa sprzeczność z prawem obejmuje nie tylko sprzeczność z ustawą, obejście ustawy lub sprzeczność z zasadami współżycia społecznego, ale także sprzeczność z prawomocnym orzeczeniem sądowym, które kształtuje między stronami stan prawny (postanowienie SA w Białymstoku z 23 marca 2013 r., I ACz 191/11). Czynności notarialnej, w zastępstwie notariusza, może dokonać także emerytowany notariusz. Do 23 sierpnia 2013 r. (wejście w życie ustawy deregulacyjnej) zasadą było, że to tylko notariusz jest uprawniony do dokonywania czynności notarialnych i jedynie w szczególnych przypadkach określonych w ustawie mógł być zastępowany przez innego notariusza, względnie asesora notarialnego. Ten stan prawny uległ zmianie.

Co może aplikant

Ustawa deregulacyjna wpłynęła na pozycję aplikantów notarialnych oraz wprowadziła nową instytucję zastępcy notarialnego. Zmiany związane są z likwidacją asesury. Do 23 sierpnia 2013 r., aby zostać notariuszem, należało, po odbyciu 2,5-letniej aplikacji notarialnej, zaliczyć dodatkowo co najmniej 2-letni okres asesury notarialnej.

Dostanie się na asesurę było zależne od woli notariusza, który decydował o zatrudnieniu byłego aplikanta na tym stanowisku. Obecnie do egzaminu notarialnego można przystąpić bezpośrednio po odbyciu aplikacji notarialnej (której okres został wydłużony do 3,5 roku). Osoby, które po zdaniu egzaminu notarialnego nie zdecydują się na złożenie wniosku o powołanie na urząd notariusza, mogą funkcjonować jako zastępcy notarialni. Po pozytywnym złożeniu egzaminu notarialnego minister sprawiedliwości z urzędu wydaje zaświadczenie o uzyskaniu statusu zastępcy notarialnego i doręcza je prezesowi właściwej dla zdającego rady izby notarialnej. Na podstawie tak wydanego zaświadczenia zainteresowany składa ślubowanie przed prezesem rady izby notarialnej, po czym może legitymować się statusem zastępcy notarialnego. Rozwiązanie to ma ułatwić dostanie się do zawodu notariusza młodemu pokoleniu prawników. Budzi ono jednak, niekiedy uzasadnione, obawy. Głównym zarzutem stawianym przez doświadczonych praktyków jest możliwość natychmiastowego przejścia byłego aplikanta do pełnienia obowiązków notariusza bez odbycia praktyki w pełnym zakresie czynności notarialnych.

Nowelizacja, wprowadzona ustawą deregulacyjną, przyznaje aplikantom notarialnym określone kompetencje, których do tej pory nie mieli. Aplikant notarialny po odbyciu 2 lat i 6 miesięcy aplikacji oraz pozytywnym złożeniu kolokwium może zastępować notariusza, będącego jego patronem, w zakresie wybranych czynności notarialnych, tzn. sporządzania poświadczeń, spisywania protokołów, sporządzania wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów oraz sporządzania projektów aktów, oświadczeń i innych dokumentów. Taka delegacja odbywa się w drodze pisemnego upoważnienia udzielonego przez notariusza na czas określony i powinna wymieniać czynności notarialne, do dokonania których aplikant został upoważniony. O udzieleniu upoważnienia notariusz powinien niezwłocznie zawiadomić prezesa rady właściwej izby notarialnej, ministra sprawiedliwości oraz prezesa właściwego sądu apelacyjnego. Powstaje pytanie o konsekwencje prawne niewłaściwego upoważnienia bądź też zaniechania poinformowania wyżej wymienionych podmiotów o udzieleniu upoważnienia. Niewątpliwie czynnością notarialną nie będzie czynność dokonana przez aplikanta bez upoważnienia. Czynnością notarialną nie będzie także czynność dokonana przez aplikanta, który nie spełnia ustawowego wymogu 2,5 roku aplikacji, lub czynność poza ustawowym katalogiem czynności, których może on dokonać na podstawie upoważnienia (np. sporządzenie aktu notarialnego).

W praktyce, przy dokonywaniu czynności notarialnej, w której notariusz będzie zastępowany przez aplikanta, ostrożny przedsiębiorca może żądać przedłożenia mu upoważnienia do wglądu. Trudniej jest natomiast określić skutki czynności dokonanej wprawdzie zgodnie z upoważnieniem spełniającym ustawowe wymogi, jednak bez dopełnienia obowiązku informacyjnego. Wydaje się, że tak dokonana czynność wywołuje pełnię skutków czynności notarialnej (prawo o notariacie nie reguluje wpływu zaniechania w zakresie informacyjnym na skuteczność czynności). Wymóg informacyjny ma natomiast gwarantować pewność obrotu

prawnego o tyle, iż każdy jego uczestnik, przed dokonaniem czynności notarialnej będzie mógł zasięgnąć wiedzy co do prawidłowości udzielonego aplikantowi upoważnienia. Trudno przypuszczać, aby w praktyce często zdarzały się błędy przy udzielaniu upoważnienia aplikantowi, aczkolwiek nie można tego w zupełności wykluczyć. Za szkodę wyrządzoną przez aplikanta notarialnego przy dokonaniu czynności notarialnych odpowiada notariusz.

Wyjazd, choroba albo zawieszenie

Szersze kompetencje przyznał ustawodawca zastępcom notarialnym. Należy jednak zaznaczyć, że co do zasady zastępca notarialny ma notariusza właśnie „zastępować”, tzn. działać w jego imieniu w przypadku gdy notariusz z jakichś względów nie będzie mógł osobiście pełnić swojego urzędu. Znowelizowane prawo o notariacie wyróżnia dwie takie sytuacje – czasowa niemożność pełnienia obowiązków (np. wyjazd, choroba) albo zaprzestanie prowadzenia kancelarii przez notariusza (z innych powodów niż śmierć) lub z powodu zawieszenia go w czynnościach. W tych przypadkach ów zastępczy charakter wynika z samej tylko dyspozycji przepisu – zastępca i notariusz nie mogą działać jednocześnie. W pierwszym przypadku, wyznaczając zastępcę notarialnego, notariusz ma obowiązek poinformować o tym prezesa rady właściwej izby notarialnej. Wybór notariusza może paść na zastępcę notarialnego zatrudnionego w jego kancelarii albo innego zastępcę z wykazu prowadzonego przez właściwą izbę notarialną. Podobnie jak w przypadku aplikantów, ustawodawca nie reguluje skutków braku poinformowania o zastępstwie prezesa rady izby notarialnej, jednak nic nie stoi na przeszkodzie w uznaniu, że czynność notarialna będzie ważna, aczkolwiek notariusz może narazić się na odpowiedzialność dyscyplinarną z tytułu zaniechania obowiązków.

W pełnym zakresie

Zastępca notarialny wyznaczony przez notariusza działa w jego imieniu w pełnym zakresie czynności notarialnych. Oznacza to, że można przed nim w szczególności zawrzeć akt notarialny. W takim wypadku treść aktu notarialnego powinna zawierać informację, że sporządziła go osoba wyznaczona do zastępstwa notariusza. Jeżeli obecność notariusza wynika z przyczyn nieprzewidzianych, przy czym nie wyznaczył on zastępstwa na czas swojej nieobecności, wyboru zastępcy może dokonać prezes rady izby notarialnej. W takiej sytuacji zastępca notarialny (jeżeli zostanie wybrany na zastępstwo na czas nieobecności notariusza) może jedynie sporządzać wypisy, odpisy i wyciągi dokumentów oraz wydawać depozyty pozostawione notariuszowi. Nie może on jednak sporządzić aktu notarialnego. Jeżeli w takim przypadku zastępca wyszedłby poza zakres swoich kompetencji, dokonana czynność nie byłaby z pewnością czynnością notarialną, a w określonych przypadkach byłaby nieważna (np. przy umowie sprzedaży nieruchomości).

Drugi przypadek zastępstwa obejmuje sytuacje, w których notariusz zaprzestał prowadzenia kancelarii notarialnej z innego powodu niż śmierć (długotrwała choroba uniemożliwiająca prowadzenie kancelarii) lub z powodu zawieszenia go w czynnościach (sąd dyscyplinarny może zawiesić w czynnościach zawodowych notariusza, przeciwko któremu wszczęto postępowanie karne, dyscyplinarne lub o ubezwłasnowolnienie). W takim wypadku zastępcy

wolno dokonywać takich czynności jak w przypadku zastępstwa z nieprzewidzianych okoliczności.

Zdaniem autora

Prawo o notariacie stanowi, że notariusz może upoważnić na czas określony zastępcę notarialnego zatrudnionego w swojej kancelarii do wykonywania czynności notarialnych w przypadkach innych niż opisane obok. Oznacza to, że taki zastępca może działać obok notariusza w pełnym zakresie czynności notarialnych (ustawa w żaden sposób nie ogranicza notariusza w tym zakresie). Upoważnienie, podobnie jak w przypadku aplikantów notarialnych, powinno być sporządzone na piśmie oraz zawierać zakres czynności notarialnych, do których dokonania zastępca jest uprawniony. Podobnie przedstawia się też sytuacja w zakresie obowiązku informacyjnego. Przed dokonaniem czynności notarialnej z zastępcą notarialnym, dbając o swój interes, warto zatem żądać okazania upoważnienia.

Autor: Piotr Pawłowski, prawnik, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy