



Acta Juris Stetinensis

2022, nr 4 (vol. 40), 175–184
ISSN (print) 2083-4373 ISSN (online) 2545-3181
DOI: 10.18276/ais.2022.40-12



Rafał Wrzecień

dr

Uniwersytet Zielonogórski

e-mail: rafal.wrzecień@wrzecień.com.pl, r.wrzecień@wpa.uz.zgora.pl

ORCID: 0000-0002-7622-4487

OPEN ACCESS



Zapewnienie przez notariusza bezpieczeństwa obrotu – oczekiwania a rzeczywistość

Streszczenie

Notariusz, w zakresie uprawnień do dokonywania czynności notarialnych, działa jako osoba zaufania publicznego, a zdziałane przez niego zgodnie z prawem czynności mają charakter dokumentu urzędowego. Dokonując czynności, jest on obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów nie tylko stron, lecz także innych osób, dla których dokonywana czynność może powodować skutki prawne. Winien odmówić dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem.

Praca powstała na podstawie badań dokonanych metodą dogmatycznoprawną. W artykule podjęto rozważania, które doprowadziły do wniosku, że zarówno piśmiennictwo, jak i orzecznictwo kreują niekiedy zbyt daleko idące oczekiwania wobec notariusza co do sposobów i granic w zapewnieniu przez niego bezpieczeństwa obrotu. Co prawda granice aktywności notariusza jako gwaranta bezpieczeństwa obrotu prawnego są określone przez ustawę Prawo o notariacie, to jednak istniejąca w ich ramach przestrzeń powinna być przedmiotem dookreśleń jego postaw przez doktrynę i orzecznictwo w sposób, który jest możliwy do ich realizacji.

Słowa kluczowe: notariusz, notariat, bezpieczeństwo obrotu prawnego

Wprowadzenie

Notariusz, w zakresie uprawnień do dokonywania czynności notarialnych, działa jako osoba zaufania publicznego, a zdziałane przez niego zgodnie z prawem czynności mają charakter dokumentu urzędowego. Dokonując czynności, jest on obowiązany czuwać nad należywym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów nie tylko stron, lecz także innych osób, dla których dokonywana czynność może powodować skutki prawne. Winien odmówić dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem.

W niniejszym artykule analizie poddane zostaną oczekiwania wobec notariusza w zapewnieniu bezpieczeństwa obrotu. Zostanie wykazana prawdziwość tezy, że prezentowane w piśmiennictwie oczekiwania wobec notariusza jako osoby zaufania publicznego gwarantującego bezpieczeństwo obrotu pozostają niekiedy zbyt daleko idące. Należy bowiem mieć na względzie, aby notariusz mógł sprostać postulowanym oczekiwaniom.

Obrót prawny jako obszar zabezpieczeń

Wśród organów ochrony prawnej wyróżnia się m.in. organy pomocy prawnej, w ramach których – przy zastosowaniu kryterium podmiotowego – wyróżnia się korporacje zawodowe świadczące pomoc prawną. Do tej grupy, obok: adwokatów, radców prawnych, komorników, doradców podatkowych, rzeczników patentowych, zalicza się także notariuszy.

Państwo, dostrzegając potrzebę istnienia tych zawodów, powołuje dane korporacje i określa obszar ich działań, wyznaczając jednocześnie kompetencje do dokonywania określonych czynności przez osoby wykonujące dany zawód, często traktując te czynności jak czynności własne. Państwo, tworząc prawo, dąży przede wszystkim do stanu, w którym istnienie norm zalecających rzetelność, lojalność czy uczciwość skutkować będzie ucieleśnieniem tych postaw oraz gwarancją, że obdarzenie (przez państwo) zaufaniem określonej grupy społecznej czy instytucji spotykać się będzie z odwzajemnieniem tego zaufania ze strony społeczeństwa. W ten sposób państwo – obdarzając daną grupę społeczną czy instytucję zaufaniem – powierza jej opiekę nad częścią istotnych dla niego zadań, oczekując ich prawidłowej realizacji. Jest to model tzw. zaufania powierniczego, które polega na tym, że powierza się komuś (za jego zgodą) wartościowy obiekt. Polega ono także na rezygnacji z kontroli nad tym obiektem i oddaniu go w ręce osoby, od której oczekuje się, że odpowiednio o niego zadba.

Z regulacji zawartych w Prawie o notariacie wynika, że notariusz, w zakresie uprawnień do dokonywania czynności notarialnych, działa jako osoba zaufania

publicznego, a działane przez niego zgodnie z prawem czynności mają charakter dokumentu urzędowego. Dokonując czynności, jest on obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów nie tylko stron, lecz także innych osób, dla których dokonywana czynność może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie¹). Ma on obowiązek odmowy dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem (art. 81 pr. not.). Jest gwarantem bezpieczeństwa obrotu prawnego. Niezwykle istotnym pozostaje więc ustalenie zakresu znaczeniowego tego pojęcia, gdyż notariusz, przed którym stawia się obowiązek ochrony bezpieczeństwa obrotu, powinien wiedzieć, czym ono jest, a nie postrzegać je jedynie intuicyjnie.

Pojęcie obrotu na gruncie prawnym nie ma charakteru normatywnego i należy rozpatrywać je wielopłaszczyznowo, gdyż odnosi się *de facto* do wszystkich gałęzi prawa, a ustawodawca, wprowadzając tzw. definicje cząstkowe, jedynie w pewnym stopniu zmniejsza nieostrość tego pojęcia². Podział obrotu może być dokonywany według różnych kryteriów. Wyróżnia się np. obrót *sensu stricto* (tj. dokonywany pomiędzy żyjącymi) oraz *sensu largo* – dokonywany na wypadek śmierci³; obrót: oficjalny⁴; prywatnoprawny⁵; legalny⁶; społeczny⁷; obrót elektroniczny⁸. Analiza dorobku orzecznictwa i doktryny wskazuje również na – istniejący obok tzw. obrotu ustnego – obrót pisemny⁹, którego wyrazem jest istnienie zarówno dokumentów urzędowych (w tym: orzeczeń, decyzji, postanowień, zaświadczeń itp.), jak i prywatnych (np.: umów, oświadczeń, wniosków, faktur itp.). Szczególnie istotny dla systemu prawnego jest obrót pisemny, przez co – jeśli dotyczy najistotniejszych życiowo czy gospodarczo decyzji, czynności – powinien podlegać stosownej ochronie.

1 Dz.U. z 2022 r., poz. 1799 ze zm. – dalej: pr. not.

2 Szerzej w zakresie takiej propozycji ujęcia pisemnego obrotu prawnego – zob. R. Wrzeciełek, *Pisemny obrót prawny – próba charakterystyki*, „Rejent” 2021, nr 1, s. 85 i n.

3 A. Oleszko, *Wpis w księdze wieczystej na podstawie aktu notarialnego*, Warszawa 2013, s. 33.

4 Postanowienie TK z dnia 16 lipca 2012 r., SK 13/10, OTK-A 2012, nr 7, poz. 92.

5 Postanowienie TK z dnia 28 lipca 2015 r., SK 22/14, OTK-A 2015, nr 7, poz. 117; wyrok TK z dnia 18 marca 2010 r., K 8/08, OTK-A 2010, nr 3, poz. 23.

6 Wyrok SA we Wrocławiu z dnia 4 listopada 2015 r., II AKa 275/15, OSA 2016, nr 2, poz. 6.

7 Postanowienie TK z dnia 2 grudnia 2015 r., SK 36/14, OTK-A 2015, nr 11, poz. 189.

8 Obejmuje on całokształt czynności prawnych i czynności urzędowych dokonywanych w postaci elektronicznej, a więc z zastosowaniem elektronicznych nośników informacji oraz środków komunikacji elektronicznej.

9 Np. J. Janowski, *Podpis elektroniczny w obrocie prawnym*, Warszawa 2007, s. 219–220; zob. też np. postanowienie TK z dnia 16 lipca 2012 r., SK 13/10, OTK-A 2012, nr 7, poz. 92.

Przed notariuszem stawia się niezwykle trudne zadanie polegające na zagwarantowaniu bezpieczeństwa obrotu prawnego. Należy jednak zauważyć, że analizę postaw notariusza w zakresie stanowiącym zabezpieczenie obrotu, nad którym winien czuwać, można sprowadzić do obrotu pisemnego tworzonych przez dokumenty w formie pisemnej bądź równoważnej, które w chwili ich użycia mają znaczenie prawne¹⁰. W tym obszarze notariusz wykazuje swoją zasadniczą aktywność. Przy tak zawężonym *spectrum* analizy wyłącznie do obrotu pisemnego w piśmiennictwie i orzecznictwie prezentowane są oczekiwania co do sposobu zabezpieczenia przez notariusza obrotu.

Notariusz jako gwarant bezpieczeństwa obrotu

Działania notariusza w zakresie bezpieczeństwa obrotu prawnego polegają na zagwarantowaniu wejścia czynności notarialnej do obrotu i wywołaniu pożądanych skutków prawnych. Polega także na dokumentowaniu czynności notarialnych w interesie publicznym, tj. nadaniu im waloru czynności prawnych i niewzruszalnych, a zatem bezpiecznych¹¹.

Wskazuje się także na wymóg od notariusza szczególnej staranności przy dokonywaniu czynności notarialnych. Winien być on wyczulony przede wszystkim na kwestie: psychiczne, zdrowotne i moralne¹². Ponadto – jak wynika z orzecznictwa¹³ – na negatywną ocenę moralną mogłaby zasługiwać jedynie obiektywnie niekorzystna dla jednej strony treść umowy. Wydaje się jednak, że takie oczekiwania od notariusza są zbyt daleko idące. Notariusz nie jest przecież władny ocenić, co jest dla osoby stawającej do czynności obiektywnie moralne. Podobnie jest w przypadku wymagania od notariusza, aby ten był szczególnie wyczulony na dobro klientów¹⁴. Jak zauważono w piśmiennictwie, jego obowiązkiem jest odradzić klientowi przystąpienie do zbyt ryzykownej czynności. Oczekiwaniem wynikającym z piśmiennictwa jest, aby notariusz zobowiązany był doradzić stronom rozwiązanie najbardziej

¹⁰ Szerzej w zakresie takiej propozycji ujęcia pisemnego obrotu prawnego zob. R. Wrzecionek, *Pisemny obrót prawny...*, s. 85 i n.

¹¹ Tak M.Z. Król, *Wokół zagadnień gwarancji bezpieczeństwa obrotu prawnego*, w: A. Dańko-Roesler, A. Oleszko, R. Pastuszko (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego oraz notarialnego. Księga pamiątkowa dedykowana Prof. M. Pazdanowi*, Warszawa 2014, s. 172–177, 181.

¹² Ibidem.

¹³ Tak np. postanowienie SN z dnia 7 lutego 2014 r., III CSK 74/13, Legalis nr 993256; wyrok SN z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 658/12, Legalis nr 743909, wyrok SN z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, Legalis nr 293654.

¹⁴ Tak M.Z. Król, *Wokół zagadnień gwarancji bezpieczeństwa...*, s. 172–177, 181.

korzystne z ekonomicznego punktu widzenia, choćby sam miał otrzymać niższe wynagrodzenie¹⁵.

Zauważenia wymaga jednak, że ustawodawca nie stwarza żadnych regulacji czy kryteriów, według których notariusz miałby dokonać oceny, co jest dla strony dobre, a co nie. Jak słusznie zauważono w piśmiennictwie, jego powinnością jest informować, pouczać, o prawach i obowiązkach stron, o obowiązującym prawie, jego treści, minimalizując w ten sposób ryzyko błędu, zwiększając bezpieczeństwo planowanej transakcji¹⁶. Należy nadto zwrócić uwagę na regulację zawartą w art. 19 ust. 2 pr. not., z której jednoznacznie wynika, że notariuszowi nie wolno zajmować się doradztwem w interesach. Dodatkowo należy zwrócić uwagę na niemożliwość w realizacji tego postulatów w praktyce. W jakim kierunku miałyby zmierzać wspomniane doradztwo w rozwiązaniu najbardziej korzystnym z ekonomicznego punktu widzenia – czy w kierunku wyższej ceny czy może niższej? W takiej sytuacji *de facto* każda czynność – w przypadku umowy sprzedaży – byłaby dla jednej strony mniej korzystna ekonomicznie. Realizacja w praktyce tego postulatów nie wydaje się więc możliwa.

Znaczna część przedstawili nauki postrzega notariusza jako czuwającego, aby dokonywana przez niego czynność notarialna nie narażała stronę na niekorzystne skutki¹⁷. Nie jest to jednak pogląd w doktrynie niekwestionowany¹⁸. Słusznie zauważono, że notariusz jako nosiciel władzy publicznej nie rozstrzyga władczo w zakresie kształtowania sytuacji prawnej jednostki¹⁹, a nieekwiwalentność sytuacji prawnej stron umowy nie wymaga co do zasady istnienia okoliczności, które by ją usprawiedliwiały, skoro stanowi ona wyraz ich woli²⁰. Zauważenia w tym miejscu

¹⁵ Tak A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999, s. 226; B. Lewaszkiewicz-Petrykowska, *Uwagi o zasadach rządzących cywilną odpowiedzialnością notariusza*, „Przegląd Sądowy” 1995, nr 2, s. 26–27.

¹⁶ Tak M.Z. Król, *Wokół zagadnień gwarancji bezpieczeństwa...*, s. 172–177, 181.

¹⁷ Tak przede wszystkim: E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie postrzegania prawa przez notariusza*, w: R. Sztyk (red.), *III Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 2006, s. 45; A. Oleszko, *Odmowa sporządzenia czynności notarialnej*, „Rejent” 1996, nr 4–5, s. 45; J. Florowski, B. Tymecki, *Prawo o notariacie z komentarzem*, Warszawa 1993, s. 75. Tak też twierdzono pod rządami ustawy prawo o notariacie z 1933 r. – zob. M. Allerhand, *Prawo o notariacie*, Lwów 1934, s. 96.

¹⁸ Zob. np. G. Bieniek, *Notariusz w orzecznictwie Sądu Najwyższego*, w: E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego*, Kluczbork 2007, s. 394.

¹⁹ Tak A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz. Tom I, Ustrój notariatu*, Warszawa 2016, s. 162.

²⁰ Tak np. postanowienie SN z dnia 7 lutego 2014 r., III CSK 74/13, Legalis nr 993256; wyrok SN z dnia 23 maja 2013 r., IV CSK 658/12, Legalis nr 743909; wyrok SN z dnia 18 marca 2008 r., IV CSK 478/07, Legalis nr 293654.

wymaga jednak, że z zasady swobody umów (art. 353¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny²¹) wynika przyzwolenie na faktyczną nierówność stron umowy.

W piśmiennictwie wskazuje się, że notariusz ustala prawdziwą wolę stron²². Zauważono przy tym jednak, że notariusz nie ma przy tym kompetencji do prowadzenia sprawdzeń czy postępowania dowodowego co do badania, jaka jest rzeczywista wola stron. Notariusz, dokonując czynności notarialnej, polega przede wszystkim na oświadczeniach i zapewnieniach stron oraz przedstawionych do czynności dokumentach.

Niekiedy wywodzi się także, że obowiązkiem notariusza jest zapobieganie zaistnieniu pozornych czynności²³. Jak jednak wywodzi E. Drozd²⁴, notariusz nie ma żadnych podstaw do przyjmowania, że dana czynność zawierana jest dla pozorów. Autor słusznie podkreśla, że nie może on wmówić stronom, że one tej czynności nie chcą i wobec tego nie sporządzi aktu. Notariuszowi nie wolno odmówić dokonania czynności jedynie na podstawie jakiegoś jego subiektywnego przypuszczenia lub wróżby co do przyszłości. Ponadto notariusz dokonujący czynności notarialnej nie poświadczają, że oświadczenia złożone przez strony w sporządzanym przez niego dokumencie są prawdziwe oraz że zamiarem stron była np. umowa przedwstępna sprzedaży, a nie ukryta pożyczka.

Jak właściwie uznał Sąd Najwyższy w wyroku z 14 listopada 2014 r., II CSK 106/13²⁵ – umowy nie można uznać za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego, skoro realizuje ona zgodny cel obu stron. Podobnie jest w przypadku twierdzenia, jakoby obowiązkiem notariusza było zapobieżenie sporządzeniu czynności, gdy podejrzewa, że może ona zostać uznana za bezskuteczną²⁶. Przeciwnicy tego poglądu słusznie jednak wywodzą, że skoro ustawodawca w art. 59 KC nie zabrania zawarcia opisanej w nim umowy, a koncentruje się na zapewnieniu ochrony osoby trzeciej – to notariusz nie może odmówić jej zawarcia. Ma on jedynie obowiązek zwrócić stronom uwagę na płynące stąd zagrożenie dla skuteczności zawieranej umowy i poinformować o możliwości wystąpienia innych roszczeń ze strony osoby trzeciej (np. odszkodowanie). Natomiast w przypadku roszczenia ze skargi pauliańskiej – notariusz w ogóle nie jest w stanie stwierdzić, czy przesłanki powstania tego

21 Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm. – dalej: KC.

22 Tak M.Z. Król, *Wokół zagadnień gwarancji bezpieczeństwa...*, s. 172–177, 181.

23 Tak E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie postrzegania prawa...*, s. 45.

24 Tak E. Drozd, *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezskutecznej) czynności prawnej*, w: R. Szytk (red.), *III Kongres Notariuszy RP, Referaty i opracowania*, s. 71, Nb 4, 7.

25 Wyrok SN z dnia 14 listopada 2013 r., II CSK 106/13, Legalis nr 819331.

26 Tak E. Gniewek, *O uniwersalnej zasadzie postrzegania prawa...*, s. 45.

roszczenia – bardzo zresztą złożone i ocenne – są realizowane w okolicznościach dokonywania danej czynności notarialnej. To jest kwestia faktów, z których ustaleniem często nawet sąd, dysponując możliwością prowadzenia dowodów, miewa poważne trudności²⁷.

W innym miejscu postawiono tezę, że od notariusza wymaga się, aby prowadząc postępowanie notarialne, eliminował niebezpieczeństwo dokonania wadliwej czynności prawnej²⁸. Autor tej tezy w innym miejscu przyznaje, iż zbyt jednostronnym poglądem jest przypisywanie z tego tytułu odpowiedzialności notariusza niezależnie od wpływu postawy kontrahentów, jak i udzielenia przez niego wyczerpujących wyjaśnień co do zagrożeń związanych z transakcją²⁹.

Z jednej strony, część przedstawicieli nauki i orzecznictwo oczekuje, aby notariusz dbając o bezpieczeństwo obrotu prawnego, czuwał, by dokonywana przez niego czynność notarialna nie była sprzeczna z normą prawa zwyczajowego lub zasadami współżycia społecznego³⁰. Z drugiej zaś strony, w orzecznictwie Sądu Najwyższego podkreślono, że w związku z tym, iż klauzula zasad współżycia społecznego wprowadza nieostre kryteria, a jej naruszenie może stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa obrotu, istnieje potrzeba jej ostrożnego wykorzystania z ograniczeniem do rażących przypadków uchybienia zasadom uczciwego obrotu, równości i lojalności kontraktowej³¹.

Słusznie podnosi się w piśmiennictwie, że nie można wymagać od notariusza badania, czy dana czynność sprzeczna jest z zasadami współżycia społecznego, zaś art. 81 prawa o notariacie nie należy odnosić wprost w całej rozciągłości do art. 58 KC. To samo dotyczy obejścia prawa. Notariusz nie może wyrokować, że dana czynność zawierana jest w celu obejścia prawa³².

27 Tak E. Drozd, *Odpowiedzialność...*, s. 71, Nb 7. Podobnie – Z. Truskiewicz, *Wpływ prawa o notariacie na instytucję rękopisów wiary publicznej ksiąg wieczystych*, w: E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego*, Kluczbork 2007, s. 502.

28 Tak A. Oleszko, *Ustrój i zadania samorządu notarialnego*, Warszawa 2016, s. 138.

29 Ibidem. Należy w tym kontekście przywołać także słusznie krytykowaną przez przedstawicieli nauki (zob. np.: J. Grykiel, *Glosa*, „Rejent” 2011, nr 12, s. 148; J. Biernat, *Glosa*, „Państwo i Prawo” 2012, nr 7, s. 127), wręcz niebezpieczną tezę, że nie wymaga się od notariusza obowiązku badania zgodności z prawem treści poświadczanego dokumentu (uchwała SN z dnia 19 listopada 2010 r., III CZP 82/10, OSNC 2011, nr 6, poz. 62, s. 12).

30 Tak np.: S. Wójcik, *Wpływ notariusza na powstanie stosunków cywilnoprawnych z umów*, w: R. Szytk (red.), *Problematyka prawna reprivatyzacji notariatu polskiego*, Poznań–Kluczbork 1996, s. 223; E. Gniewek, op. cit., s. 45; A. Oleszko, *Odmowa...*, s. 46. Tak też SN w uchwale z dnia 18 grudnia 2013 r., III CZP 82/13, OSNC 2014, nr 10, poz. 101, s. 35.

31 Tak SN w wyroku z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 481/13, Legalis nr 1048693.

32 Tak E. Drozd, *Odpowiedzialność...*, s. 71, Nb 5.

Od notariusza wymaga się także, aby zabezpieczał obrót prawny poprzez dostrzeżenie wszelkich nierzetelności i fałszerstw w dokonywanych transakcjach i praktykach różnych podmiotów nastawionych na szybki i nieuczciwy zysk, chroniąc w ten sposób interes indywidualny (w odniesieniu do prywatnego uczestnika czynności) oraz społeczny czy publiczny (zapobiegając utrwaleniu stanu prawnego niezgodnego ze stanem faktycznym czy stabilizacji nieuczciwości)³³. To oczekiwanie także wydaje się niemożliwe do zrealizowania w praktyce. Notariusz nie ma bowiem narzędzi umożliwiających prowadzenie dowodów w celu wykrycia fałszerstw. Nie ma uprawnień prokuratora. Nie należy więc wymagać od notariusza ustalenia ponad wszelką wątpliwość autentyczności przedkładanych do czynności dokumentów, gdyż wystarczające jest w tej mierze zachowanie dostatecznej staranności, co oznacza choćby zwrócenie uwagi na widoczność podrobienia danego dokumentu³⁴. Notariusza obciążają uchybienia, które powinny być dla niego widoczne, bez szczególnego specjalnego badania³⁵. Zatem sporządzenie przez niego aktu na podstawie sfałszowanego dokumentu nie zawsze oznaczać będzie brak należytej staranności³⁶.

Wnioski

Jak widać w piśmiennictwie i orzecznictwie kreowane są niekiedy zbyt daleko idące oczekiwania wobec notariusza co do zapewnienia bezpieczeństwa obrotu. Co prawda granice aktywności notariusza jako gwaranta bezpieczeństwa obrotu prawnego są określone przez ustawę Prawo o notariacie (głównie – choć nie wyłącznie – art. 80 § 2–3, art. 81 pr. not.), to jednak istniejąca w ich ramach przestrzeń winna być przedmiotem dookreśleń jego postaw przez doktrynę i orzecznictwo. Należy przy tym mieć jednak na względzie, aby notariusz mógł sprostać postulowanym oczekiwaniom, co nie zawsze jednak jest możliwe.

33 Teza zaprezentowana przez J. Hołówka podczas wystąpienia w Zamku Królewskim w Warszawie z okazji XX-lecia reprivatyzacji notariatu polskiego.

34 Tak np. orzeczenie SN z dnia 22 marca 1935 r., I C 2123/34, „Przegląd Notarialny” 1935, nr 17, s. 381.

35 Wyrok SA w Warszawie z dnia 17 grudnia 1998 r., I ACa 697/98, OSA 1999, nr 10, poz. 46.

36 Tak np. SN w wyroku z dnia 20 stycznia 2004 r., II CK 357/02, Legalis nr 61029.

Bibliografia

- Allerhand M., *Prawo o notariacie*, Lwów 1934.
- Bieniek G., *Notariusz w orzecznictwie Sądu Najwyższego*, w: E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego*, Kluczbork 2007.
- Biernat J., *Glosa*, „Państwo i Prawo” 2012, nr 7, s. 127.
- Drozd E., *Odpowiedzialność notariusza w wypadku nieważnej (bezkutecznej) czynności prawnej*, w: R. Szytk (red.), *III Kongres Notariuszy RP, Referaty i opracowania*, Warszawa–Kluczbork 2006.
- Drozd E., Oleszko A., Pazdan M. (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego*, Kluczbork 2007.
- Florkowski J., Tymecki B., *Prawo o notariacie z komentarzem*, Warszawa 1993.
- Grykiel J., *Glosa*, „Rejent” 2011, nr 12.
- Gniewek E., *O uniwersalnej zasadzie postrzegania prawa przez notariusza*, w: R. Szytk (red.), *III Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 2006.
- Janowski J., *Podpis elektroniczny w obrocie prawnym*, Warszawa 2007.
- Król M.Z., *Wokół zagadnień gwarancji bezpieczeństwa obrotu prawnego*, w: A. Dańko-Roesler, A. Oleszko, R. Pastuszko (red.), *Rozprawy z prawa prywatnego oraz notarialnego. Księga pamiątkowa dedykowana Prof. M. Pazdanowi*, Warszawa 2014.
- Lewaszkiwicz-Petrykowska B., *Uwagi o zasadach rządzących cywilną odpowiedzialnością notariusza*, „Przegląd Sądowy” 1995, nr 2.
- Oleszko A., *Prawo o notariacie. Komentarz. Tom I, Ustrój notariatu*, Warszawa 2016.
- Oleszko A., *Ustrój i zadania samorządu notarialnego*, Warszawa 2016.
- Oleszko A., *Wpis w księdze wieczystej na podstawie aktu notarialnego*, Warszawa 2013.
- Oleszko A., *Ustrój polskiego notariatu*, Zakamycze 1999.
- Oleszko A., *Odmowa sporządzenia czynności notarialnej*, „Rejent” 1996, nr 4–5.
- Wójcik S., *Wpływ notariusza na powstanie stosunków cywilnoprawnych z umów*, w: R. Szytk (red.), *Problematyka prawna reprzywatyzacji notariatu polskiego*, Poznań–Kluczbork 1996.
- Wrzcionek R., *Pisemny obrót prawny – próba charakterystyki*, „Rejent” 2021, nr 1.

A notary ensuring security of transactions – expectations versus reality

Abstract

A notary, within the powers to perform notarial acts, acts as a person of public trust and the acts performed by him/her in accordance with the law have the character of an administrative document. When performing the act, he/she is obliged to ensure that the rights and legitimate interests not only of the parties, but also other persons for whom the act may have legal consequences, are duly protected. He/she should refuse to carry out a notarial act that is against the law.

This work was written on the basis of research carried out by an investigation of the law in force. It presents arguments that lead to a conclusion that both literature and judicial decisions sometimes create too far-reaching expectations of a notary as to the ways and limits of ensuring security of transactions. Although the limits for a notary's activity as a guarantor of security of legal transactions are set by law – the Law on Notaries, the lacunae existing within it should be a subject of a scholarly and judicial discussion to define the acts of notaries so it may be implemented.

Keywords: notary, security of legal transactions

CYTOWANIE

Wrzecieńek R., *Zapewnienie przez notariusza bezpieczeństwa obrotu – oczekiwania a rzeczywistość*, „Acta Iuris Stetinensis” 2022, nr 4 (vol. 40), 175–184, DOI: 10.18276/ais.2022.40-12.