

INSTYTUT WYMIARU SPRAWIEDLIWOŚCI

dr Irena Kleniewska

**Notariat w wybranych państwach
Unii Europejskiej**

Warszawa 2002

Spis treści

I. Uwagi ogólne	1
II. Zasady działania notariatu niemieckiego.....	3
III. Zasady działania notariatu austriackiego	7
IV. Zasady działania notariatu francuskiego	9
V. Zasady działania notariatu włoskiego.....	17
VI. Zasady działania notariatu belgijskiego.....	21
VII. Zasady działania notariatu holenderskiego.....	23
VIII. Zasady działania notariatu hiszpańskiego	26
IX. Podsumowanie.....	28
Aneks. Opłaty notarialne w wybranych krajach (w euro)*.....	30

I. Uwagi ogólne

Notariat jest ważnym ogniwem w systemie organów ochrony państwa, a w związku z zakresem kompetencji notariusza i jego ustrojowym usytuowaniem, jest instytucją systemu prawnego państwa gwarantującą bezpieczeństwo obrotu prawnego.

Polski notariat, mający wielowiekową tradycję, jest silnie powiązany z tradycją europejską, czego dowodem jest przyjęcie Polski w 1992 r. do Międzynarodowej Unii Notariatu Łacińskiego, podczas kongresu Unii w Cartagenie w Kolumbii. Celem tej pozarządowej organizacji zrzeszającej samorządy notarialne państw, w których przyjęty system notarialny jest zbieżny ze standardami wypracowanymi przez tę organizację od chwili jej powołania w 1948 r. w Buenos Aires, jest zapewnienie należytej pozycji notariatu w państwach członkowskich oraz wymianę doświadczeń notariatów.

Model łaćński charakteryzuje się wyodrębnieniem notariatu w zakresie wykonywania funkcji publicznych państwa, powierzeniem kompetencji dokonywania czynności notarialnych kompetentnym osobom z wykształceniem prawniczym, które korzystają z atrybutu osoby zaufania publicznego, ze sporządzonymi zaś przez notariusza dokumentami związane jest domniemanie prawne legalności i słuszności.

Na odmiennych od systemu notariatu łaćńskiego zasadach oparty jest anglosaski model notariatu, którego przykładem jest system USA (za wyjątkiem stanu Luizjana). Zasadnicza różnica sprowadza się z jednej strony do braku wymagań wykształcenia prawniczego od kandydata na notariusza oraz z drugiej strony - do bardzo wąskiego zakresu uprawnień notariusza, który poświadcza jedynie tożsamość osoby składającej podpis na dokumencie.

Zasady działania notariatu łaćńskiego zostały sformułowane w dokumencie „Podstawy i zasady działania Notariatu Łacińskiego” opracowanym przez Komisję do Spraw Międzynarodowej Współpracy działającej w ramach Międzynarodowej Unii Notariatu Łacińskiego, na wniosek Zarządu Unii i Stałej Rady, zawarty w uchwale podjętej w 1986 r. na posiedzeniu w Hadze.

Stwierdza się w nim, iż urząd notarialny jest instytucją publiczną, a notariusz jest osobą niezależną, tzn. nie jest usytuowany w hierarchii administracji publicznej lub w innych organach publicznych.

Notariusz winien zachować bezstronność przy wykonywaniu swych czynności, a system prawny powinien zawierać instrumenty prawne zabezpieczające taką bezstronność.

Notariuszem może być tylko osoba mająca ukończone studia prawnicze. Zaleca się przeprowadzanie egzaminu z zakresu teorii i praktyki, poprzedzającego powołanie na notariusza.

Zakresem czynności notarialnych objęte jest sporządzanie dokumentów, dla których prawo danego państwa przewiduje formę notarialną, jako niezbędny wymóg ich ważności, uwierzytelnianie dokumentów oraz składanych podpisów, a także udzielanie porad prawnych.

Domniemanie legalności dokumentu, rozumiane jako zgodność dokumentu z wymogami prawnymi jego ważności oraz zawartym w nim oświadczeniem woli podjętym bez przymusu i braku świadomości, oraz domniemanie słuszności, związane z potwierdzeniem przez notariusza faktów, które miały miejsce w obecności notariusza lub były mu znane dzięki powszechnej wiedzy, mogą być obalone jedynie na drodze sądowej.

Zdaniem Międzynarodowej Unii Notariatu Łacińskiego kwestia liczby działających notariuszy oraz zasięg terytorialny ich działania, tudzież nadzoru nad notariatem powinna być uregulowana ustawowo, z uwzględnieniem instrumentów przeciwdziałających powstaniu monopolu notariuszy na określonym obszarze oraz zapewniających należyłą obsługę notarialną.

Przynależność notariusza do izby notarialnej, czyli organizacji korporacyjnej notariuszy, powinna być obligatoryjna.

Natomiast, niezależnie od izb notarialnych, powinien również funkcjonować organ centralny, złożony wyłącznie z notariuszy, współpracujący z izbami notarialnymi, mający za zadanie czuwanie nad funkcjonowaniem notariatu zgodnie z prawem i przestrzeganiem przez notariuszy pragmatyki zawodowej.

Przyjęcie Polski do Międzynarodowej Unii Notariatu Łacińskiego zostało bezpośrednio poprzedzone reformą polskiego notariatu, przeprowadzoną ustawą z 14 lutego 1991 r., sprowadzającą się do odejścia od systemu państwowych biur notarialnych i traktowania notariusza jak urzędnika państwowego.

Przyjęte w powyższej ustawie rozwiązania prawno-ustrojowe nie stanowią ostatecznego kształtu notariatu, lecz podlegać będą dalszej transformacji. Na kierunek tych dalszych zmian niewątpliwie wpływ ma polskie członkostwo w Radzie Europy oraz bliskie już członkostwo w Unii Europejskiej. W tym celu niezbędna jest znajomość doświadczeń notariatów europejskich.

II. Zasady działania notariatu niemieckiego

Podstawę prawną działania notariuszy niemieckich stanowi ustawa federalna z 24 lutego 1961 r. (BGB 1,I, p. 97 z późn. zm.), a na obszarze nowych krajów federalnych (terenów byłej NRD) - rozporządzenie z 22 sierpnia 1990 r., a ponadto ustawodawstwo krajowe.

Zgodnie z powyższą ustawą federalną czynności notarialne mogą być wykonywane:

1) przez notariuszy wykonujących wyłącznie ten zawód, 2) przez notariuszy-advokatów oraz 3) przez notariuszy-urzędników.

Notariusze pierwszych dwóch kategorii prowadzą niezależną praktykę notarialną na własny rachunek.

Natomiast trzecia kategoria to notariusze zatrudniani i opłacani przez państwo.

Najpowszechniejsza jest praktyka wykonywania czynności notarialnych przez notariuszy-advokatów. Spośród 11 tys. notariuszy w całych Niemczech aż blisko 9 tysięcy stanowią właśnie notariusze-advokaci, a tylko zaledwie 1.700 osób wykonuje zawód notariusza na zasadzie wyłączności.

W związku z ustawodawstwem krajowym, mapa landów oraz okręgów, w których czynności notarialne są dokonywane wyłącznie przez notariuszy, jak również przez

notariuszy-adwokatów oraz notariuszy-urzędników charakteryzuje się wyjątkowym zróżnicowaniem.

Notariusze wykonujący ten zawód na zasadzie wyłączności przeważają w Bawarii, Brandenburgii, Hamburgu, Mecklenburgii-Zachodniej Pomeranii, Nadrenii-Palatynacie, Saarland, Saksonii, Górnej Saksonii, Turyngii, w Północnej Nadrenii/Westfalii.

Natomiast notariusze-adwokaci dominują w Berlinie, Bremie, Hessen, Dolnej Saksonii, Schleswig-Holstein oraz w westfalskich obszarach Północnej Nadrenii/Westfalii.

Okolo 630 notariuszy-urzędników pracuje w Badenii-Wurtembergu, którego krajowa regulacja dopuszcza funkcjonowanie zawodu notariusza w trzech formach (ustawa z 12 lutego 1975 r.). W dystrykcie Wyższego Regionalnego Sądu w Stuttgarcie współistnieją wszystkie 3 kategorie notariuszy.

Należy nadmienić o odrębności regulacji prawnej okręgu Wyższego Regionalnego Sądu w Karlsruhe, gdzie czynności notarialne są wykonywane przez notariuszy, którzy jednocześnie orzekają w postępowaniu spadkowym i wieczystoksięgowym. Na tym terenie federalne prawo o notariacie nie obowiązuje, za wyjątkiem kilku przepisów odnoszących się do wykonywania samej funkcji notariusza. Notariaty są urzędami państwowymi, właściwymi jednocześnie w sprawach spadkowych. Natomiast urzędy wieczystoksięgowe znajdują się przy gminach.

Natomiast w okręgu Sądu Krajowego w Stuttgardzie, w notariatach działają również notariusze urzędnicy, którzy wykonują także czynności w postępowaniu spadkowym i wieczystoksięgowym, ale nie mają uprawnień do wykonywania zawodu sędziego. Notariat jest tu także sądem spadkowym, natomiast urzędy wieczystoksięgowe znajdują się przy gminach. W tymże samym okręgu działają notariusze wykonujący zawód na zasadzie wyłączności.

Te zróżnicowane modele notariatu na terenie RFN są przedmiotem wielu polemik między zwolennikami jednolitego modelu wolnego zawodu notariusza i oddzielenia go od zawodu adwokata, a zwolennikami zachowania wszystkich form działania.

W świetle ustawy federalnej z 1961 r. osoba wykonująca zawód notariusza jest osobą niezawisłą, dokonującą poświadczeń zdarzeń prawnych oraz innych zadań przez prawo przewidzianych, a także udzielającą pomocy prawnej. Natomiast notariusze wykonujący swój zawód obok zawodu adwokata pełnią funkcję notariusza na czas określony zezwoleniem na terenie siedziby właściwego sądu.

Niezależnie od formy wykonywania zawodu notariusza, kandydat na notariusza musi mieć niemieckie obywatelstwo, ukończyć studia prawnicze, wykazać się odpowiednią praktyką oraz posiadać uprawnienia sędziowskie, zgodnie z federalną ustawą o sędziach (z wyjątkiem notariuszy zatrudnianych przez państwo w dystrykcie Wyższego Regionalnego Sądu w Stuttgarcie, gdzie kandydaci przechodzą specjalne przeszkolenie prawnicze).

Wymogi te mają gwarantować wysoki poziom wiedzy prawniczej, którą powinni legitymować się notariusze.

Powołanie na notariusza powinno być poprzedzone 3-letnią asesurą notarialną. Na asesora notarialnego powołuje administracja właściwego sądu po wysłuchaniu opinii izby notarialnej. Natomiast prezes izby notarialnej przydziela asesora do jednego z notariuszy celem zdobywania wiedzy i doświadczenia w wykonywaniu zawodu notariusza.

Z kolei adwokat pragnący wykonywać równoległe zawód notariusza, powinien legitymować się co najmniej 3-letnim nieprzerwanym okresem pracy w charakterze adwokata.

Powołania na notariusza dokonuje Krajowa Administracja Wymiaru Sprawiedliwości, po wysłuchaniu opinii Izby Notarialnej. Wyznacza też siedzibę wykonywania zawodu poprzez wskazanie miejscowości z tym, że w miastach o liczbie mieszkańców większej niż 100 tysięcy - przez wskazanie także części miasta.

Notariusz wykonuje swój zawód w siedzibie właściwej dla sądu, poza nią - tylko za zgodą organu nadzorującego w przypadkach ściśle określonych przez ustawę.

Notariusz nie może bez zgody izby notarialnej wykonywać innego płatnego zawodu, ani sprawować funkcji urzędowej. Zgoda taka jest udzielana wyjątkowo z

zastrzeżeniem, że notariusz ów nie może wykonywać przez ten czas czynności notarialnych osobiście.

Niemiecki notariusz ma szeroki zakres czynności, których może dokonywać. Są one określane mianem czynności prewencyjnych wymiaru sprawiedliwości. Tak więc notariusz w myśl niemieckiej ustawy federalnej:

- sporządza różnego rodzaju akty notarialne,
- poświadcza podpisy i kopie dokumentów,
- spisuje protokoły ze zebrań, losowań, inwentarzy,
- sporządza protesty weksli,
- doręcza oświadczenia,
- sporządza wyciągi z rejestru hipotecznego,
- dokonuje przetargów publicznych,
- sporządza zaświadczenia dotyczące istnienia lub siedziby osoby prawnej,
- przyjmuje oświadczenia pod przysięgą, jeżeli tego wymaga prawo innego państwa.

Notariusz może ponadto występować w roli mediatora w przypadku działu spadku lub wspólności majątkowej.

Zakazem podejmowania czynności przez notariusza objęte jest pośrednictwo w obrocie nieruchomościami lub zajmowanie się sprawami podobnymi.

Ustawa reguluje ponadto kwestie związane z obowiązkowym ubezpieczeniem notariuszy, wyznaczania zastępcy na czas nieobecności notariusza w kancelarii, samorządu notarialnego oraz nadzoru nad notariuszami.

Notariusze mający siedzibę w okręgu Sądu Krajowego tworzą Izbę Notarialną. Możliwe jest również utworzenie jednej Izby dla kilku okręgów. Wszystkie Izby tworzą Federalną Izbę Notarialną, nad którą zwierzchni nadzór sprawuje Minister Sprawiedliwości RFN.

Obowiązkowe ubezpieczenie notariusza obejmuje ubezpieczenie odpowiedzialności za szkody majątkowe spowodowane przez notariusza przy wykonywaniu czynności notarialnych i nie może być mniejsze niż na kwotę 500 tys. marek.

Kwestię opłat notarialnych reguluje **ustawa o kosztach w sprawach sądowych z 26 lipca 1957 r. (tzw. Kostenordnung)** (BGB I. I S.960, zm. BGB I. I S. 564), która była konsultowana z odpowiednimi organizacjami zawodowymi.

Taryfa notarialna jest zatem częścią ustawy o kosztach sądowych, w której to ustawie nie zmieniano opłat od wielu dekad, za wyjątkiem oczywiście przeliczenia opłat z marki niemieckiej na euro dokonanej ustawą z 30 stycznia 2002 r.

III. Zasady działania notariatu austriackiego

Podstawę prawną austriackiego notariatu stanowi **ustawa z 1871 r.** z licznymi przepisami wykonawczymi oraz ustawami uzupełniającymi np. ustawą z 1972 r. o notarialnym prawie ubezpieczeniowym.

W świetle powyższej ustawy, notariusz austriacki jest osobą zaufania publicznego, wykonującą wolny zawód na podstawie powołania przez Ministra Sprawiedliwości na wniosek Izby Notarialnej.

Objęcie funkcji notarialnej musi być poprzedzone przez okazanie Izbie Notarialnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności za szkody mogące powstać w wyniku działalności zawodowej notariusza. Taki sam obowiązek dotyczy również zastępcy notariusza. Ubezpieczenie nie może być niższe od kwoty 200 tys. szylingów.

Notariusz austriacki ma prawo sporządzać czynności notarialne na terenie całej Austrii.

Jest on uprawniony do:

- sporządzania dokumentów publicznych zawierających oświadczenia lub czynności prawne, lub dotyczących zdarzeń, które wywołują skutki prawne, jak również odpisów dokumentów,
- przechowywania dokumentów, pieniędzy, papierów wartościowych,
- sporządzania na wniosek sądu prawem określonych dokumentów urzędowych,

- reprezentowania podmiotów w zakresie spraw nieprocesowych (jako komisarz sądowy, zgodnie z ustawą z 1.11.1970 r. o komisarzach sądowych), w tym również w postępowaniu egzekucyjnym.

Obowiązek sporządzenia czynności prawnej w formie aktu notarialnego dotyczy:

- umów małżeńskich,
- darowizn bez pozbawienia posiadania rzeczy,
- umów zawieranych przez osoby głuche lub niewidome,
- umów dotyczących spadku,
- spisu inwentarza masy spadkowej,
- założenia spółki akcyjnej lub z ograniczoną odpowiedzialnością,
- przekazania udziałów w spółce,
- protokołu walnego zgromadzenia wspólników spółki z o.o. lub akcjonariuszy,
- połączenia lub podziału spółki.

Federalna ustawa austriacka - prawo o notariacie, zobowiązuje notariusza do szeregu czynności mających na celu dbałość o wiarygodność dokonywanych czynności i troskę o interes strony, w szczególności sprawdzanie tożsamości osób biorących udział w czynności, ich zdolności do czynności prawnych, pouczenie strony o skutkach prawnych dokonywanej czynności.

Notariusze mający siedzibę swojej kancelarii na terenie poszczególnych landów, a także kandydaci notarialni wpisani na listę kandydatów w tymże landzie, tworzą kolegium notarialne. Jedno wspólne kolegium tworzą notariusze i kandydaci z landu Wiednia, Dolnej Austrii i Burgenlandu.

Członkowie kolegium wybierają ze swojego grona członków Izby Notarialnej, która ma siedzibę w stolicy landu. Izba Notarialna - odmiennie zatem niż w Niemczech lub w Polsce - nie obejmuje wszystkich notariuszy danego okręgu, lecz składa się z Prezydenta, sześciu notariuszy i trzech kandydatów notarialnych. Wyjątkowo większy skład liczebny ma Izba Wiedeńska (12-tu notariuszy i 6-u kandydatów), z uwagi na wspólną izbę dla 3 landów.

Wszystkie Izby Notarialne wchodzi w skład Austriackiej Izby Notarialnej, której organami są: Zgromadzenie Delegatów, prezydent, członkowie Izby oraz tzw. „biegły rewizor”.

Na uwagę zasługuje Austriacka Akademia Notarialna powołana przez Austriacką Izbę Notarialną. Pełni ona ważną rolę szkoleniową, jak również badawczą.

W kwestii opłat notarialnych obowiązuje **ustawa z 8 listopada 1973 r. o taryfie notarialnej**.

IV. Zasady działania notariatu francuskiego

Notariusze francuscy zajmują szczególne miejsce wśród innych zawodów prawnych, nie tylko z racji ich statusu prawnego, ale także pozycji ekonomicznej.

Zawód notariusza wykonuje we Francji 7.500 prawników, którzy zatrudniają ponad 40 tysięcy pracowników pomocniczych. Dla porównania - łączna liczba adwokatów i zatrudnianych przez nich pracowników stanowi liczbę 32 tys., zaś radców prawnych łącznie z zatrudnianymi przez nich pracownikami jest 16.800.

Notariusze wykonują swój zawód w około 5.000 kancelariach notarialnych, przy czym prawie 60% notariuszy działa w ramach zawodowych spółek cywilnych. Udział notariuszy w obrocie finansowym wszystkich zawodów prawnych stanowi 45%.

Powyższe dane świadczą więc niezbicie o potencjale francuskiej działalności notarialnej, która koncentruje się głównie na prawie obrotu nieruchomościami oraz prawie rodzinnym. W ostatnich latach działalność ta rozwija się także w zakresie prawa dotyczącego przedsiębiorstw, a także zarządzania majątkiem.

Głównym zadaniem notariusza francuskiego, zgodnie z ustawą z 25 ventose'a XI roku Republiki (tj. 16 marca 1803 r.) oraz zarządzeniem z 2 listopada 1945 r., jest nadawanie sporządzanym aktom atrybutu autentyczności, przechowywanie dokumentów, wydawanie urzędowych odpisów i uwierzytelnionych kopii.

Jednakże rola notariusza nie ogranicza się do redagowania dokumentów (oświadczeń, umów). Winien on ponadto pełnić rolę bezstronnego arbitra i doradcy dla stron zawierających umowę w formie notarialnej, co wynika z Krajowego Regulaminu Notariatu zawartego w rozporządzeniu z 24 grudnia 1979 r. oraz z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Notariusz francuski jest osobą wykonującą wolny zawód, ale w ramach tzw. służby publicznej, pod nadzorem Ministra Sprawiedliwości. Ustawodawca francuski kształtując status notariusza przywiązuje dużą wagę do poddania kancelarii notarialnych surowym regułom księgowości celem zapewnienia klientom bezpieczeństwa finansowego, a ponadto wprowadza szereg obowiązków i zakazów, np. zakaz udzielania pożyczek pod weksel, dokonywania operacji spekulacyjnych, zajmowania się handlem, obowiązek przestrzegania regulaminów pobierania opłat notarialnych.

Notariusz francuski jest więc uprawniony do:

- poświadczania autentyczności umów, podpisów,
- pełnienia roli rozjemcy z zachowaniem interesu prawnego uczestniczących stron,
- dokonywania czynności z zakresu prawa prywatnego niespornego i w tej dziedzinie jego funkcja jest wyłączna,
- przyjmowania do depozytu pieniędzy, papierów wartościowych,
- bycia zarządcą (przedstawicielem wymiaru sprawiedliwości wyznaczonym przez sąd),
- bycia członkiem rady nadzorczej spółki akcyjnej (z tym, że nie może dokonywać czynności prawnych dotyczących tej spółki),
- dokonywania czynności umożliwiających stronom czynności prawnej uzyskanie pożyczek.

Prawo wyłączności dokonywania czynności przez notariusza obejmuje: intercyzę, darowiznę, zabezpieczenie hipoteczne, testamenty oraz umowy, z którymi prawo łączy zasadę jawności w stosunku do nieruchomości. Zasada ta została wprowadzona dekretem z 4 stycznia 1955 r. i zgodnie z nią wszelkie czynności podlegające ujawnieniu w Biurze Hipotecznym, winny być sporządzone w formie

dokumentu notarialnego. Wyjątki dotyczą nabycia nieruchomości przez jednostkę prawa publicznego, dla której wystarczy akt administracyjny.

Francuskie prawo notarialne obejmuje wiele aktów prawnych, kształtujących status notariusza, a spośród których najważniejszymi są:

- ustawa z 25 ventose'a XI roku Republiki (z 16 marca 1803 r.) ze zmianami wprowadzonymi przez liczne ustawy, rozporządzenia i dekrety;
- zarządzenie z 2 listopada 1945 r. i dekret nr 45-0117 z 19 grudnia 1945 r. o statusie notariatu, również z licznymi zmianami, m.in. wprowadzonymi ustawą nr 90-1259 z 31 grudnia 1990 r. na temat pracowników najemnych w notariacie;
- ustawa nr 66-879 z 29 listopada 1966 r. i dekret wykonawczy nr 67-868 z 2 października 1967 r. dotyczące spółek cywilnych zawodowych;
- dekret nr 71-941 z 26 listopada 1971 r. dotyczący aktów sporządzanych przez notariuszy;
- dekret nr 71-942 z 26 listopada 1971 r. dotyczący lokalizacji kancelarii i kompetencji w sporządzaniu aktów;
- dekret nr 73-609 z 5 lipca 1973 r. i rozporządzenie z 5 lipca 1973 r. o kształceniu zawodowym i dostępności do zawodu (zmienione w 1989 i 1990 r.);
- ustawa z 24 grudnia 1897 r. oraz dekret nr 78-262 z 8 marca 1978 r. ze zmianami m.in. dokonany dekret nr 86-358 z 11 marca 1986 r. o honorariach notarialnych.

Według danych na dzień 1 stycznia 1990 r. we Francji było zarejestrowanych 4.941 kancelarii notarialnych. W zakresie liczby i rozmieszczenia notariuszy zasadą przyjętą przez dekret z 22 grudnia 1958 r., który uchylił art. 31 ustawy z 1803 r., jest ustalanie liczby i siedziby notariuszy dla każdego okręgu właściwości danego sądu I instancji, dekretem na podstawie raportu Ministra Sprawiedliwości. Jednakże problem rozmieszczenia siedzib notariuszy jest ciągle kontrowersyjny. Chodzi o wyrównanie dochodów notariuszy praktykujących na terenach wiejskich i mniej zaludnionych z tymi, którzy prowadzą praktykę notarialną w dużych skupiskach miejskich. Np. w regionie paryskim, liczącym około 10 mln mieszkańców, jest tylko 500 notariuszy.

Na początku lat 80-tych rozważano możliwość wprowadzenia zasady swobody wyboru siedziby przez notariusza, ale porzeczono na powołaniu przy Ministrze Sprawiedliwości specjalnej komisji rozmieszczenia kancelarii notarialnych.

Komisja ta, w skład której wchodzi notariusze, pracownicy kancelarii notarialnych, urzędnicy państwowi, przedstawiciel dyrekcji do spraw konkurencji w Ministerstwie Gospodarki i Finansów, ma za zadanie opracowywanie planów rozmieszczenia kancelarii notarialnych, biorąc pod uwagę bieżące potrzeby społeczne oraz prognozy demograficzne.

Zgodnie z obowiązującym prawem istnieje obecnie możliwość redystrybucji kancelarii nie tylko poprzez tworzenie nowych kancelarii, ale także przez zniesienie lub przeniesienie kancelarii. Komisja do spraw rozmieszczenia kancelarii notarialnych ma jednak charakter opiniodawczy, gdyż o siedzibach kancelarii rozstrzyga ostatecznie dekret rządowy.

Dekretem z 12 lipca 1988 r. zniesiono obowiązek zamieszkiwania notariusza w miejscowości, w której znajduje się jego kancelaria. Zwyczajowo przyjmuje się natomiast, że notariusz nie może obsługiwać klientów poza swoją kancelarią, jednakże Minister Sprawiedliwości może zezwolić na otwarcie jednego lub kilku biur pomocniczych, bądź wewnątrz danego departamentu, bądź poza tym departamentem, w kantonie lub w gminie graniczącej z kantonem, w którym znajduje się główne biuro.

Innym zagadnieniem jest brak właściwości miejscowej notariusza francuskiego. Dawniej, okręg kompetencyjny, w którym notariusz mógł dokonywać czynności notarialnych, określony był przez granice okręgu sądu, w którym znajdowała się kancelaria. Były więc trzy klasy notariuszy ze względu na przyznaną im właściwość miejscową: notariusze z siedzibą we właściwości sądu apelacyjnego, notariusze z siedzibą w okręgu sądu wielkiej instancji oraz notariusze, których właściwość ograniczała się do kantonu.

Stopniowo odchodzono od tych restrykcji, aż dekretem z 1986 r. ustanowiono kompetencję krajową wszystkich notariuszy bez względu na ich siedzibę (wyjątek dotyczy terytoriów zamorskich oraz społeczności terytorialnych Mayotte i Saint-Pierre-et-Miquelon).

Dla uniknięcia zbytnej konkurencji wprowadzono jednak niewielkie restrykcje, np. pracownik notarialny (klerk) upoważniony do odbierania podpisów na niektórych dokumentach nie może dokonywać tych czynności poza obszarem właściwości sądu apelacyjnego, w którym znajduje się biuro.

W systemie notariatu francuskiego ważną kwestią jest dostęp do zawodu notariusza, o czym świadczą kolejne reformy w tym zakresie, mające na celu przyciągnięcie do notariatu ludzi młodych z jednoczesną dbałością o wysoki poziom kandydatów. Reformy te opierają się na dekretach: z 5 lipca 1973 r., 20 czerwca 1989 r. oraz ustawie z 31 grudnia 1990 r.

Aby zostać notariuszem: 1) trzeba być Francuzem, 2) nie można być sprawcą czynów podlegających karze oraz takich, które mogłyby spowodować zawieszenie działalności kancelarii, zastosowania sankcji dyscyplinarnych lub administracyjnych, wykluczenia z listy notariuszy, 3) nie można być obciążonym upadłością osobistą, 4) trzeba legitymować się dyplomem ukończenia studiów prawniczych oraz 5) odbyć szkolenie zawodowe - teoretyczne i praktyczne przygotowanie specjalistyczne do zawodu notariusza.

Szkolenie zawodowe, przygotowujące do zawodu notariusza, może odbyć się drogą zawodową lub uniwersytecką, która staje się obecnie metodą wiodącą i prowadzi do uzyskania wyższej specjalizacji notarialnej.

Po otrzymaniu zaświadczenia o ukończeniu stażu kończącego kształcenie na drodze zawodowej lub po uzyskaniu dyplomu notarialnego drogą uniwersytecką, kandydat może stać się notariuszem, bądź jako uprawniony notariusz indywidualnej kancelarii, bądź jako członek zawodowej spółki cywilnej.

Najczęściej mianuje się kandydata na indywidualny urząd na podstawie prezentacji dokonywanej Ministrowi Sprawiedliwości przez notariusza uprawnionego do danej kancelarii lub przez osobę uprawnioną (spadkobiercę notariusza lub jego legatariusza).

Mianowanie na urząd notarialny nowoutworzony lub wakujący następuje w drodze konkursowej. Minister Sprawiedliwości powołuje nowego notariusza na wniosek i propozycje jury klasyfikującego kandydatów na podstawie wyników egzaminu.

Przed objęciem urzędu notariusz (mianowany dożywotnio) składa przysięgę przed sądem I instancji.

W oparciu o ustawę nr 66-879 z 29 listopada 1966 r. oraz dekret nr 67-868 z 2 października 1967 r. notariusze mogą wykonywać swój zawód w ramach tzw. zawodowych spółek cywilnych, zaś poczynawszy od 1 stycznia 1992 r. (na mocy ustawy nr 90-1258 z 31 grudnia 1990 r.) również w ramach spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, spółek akcyjnych, akcyjno-komandytowych.

Szczególny sukces odniosły zawodowe spółki cywilne, których zaletami jest m.in. specjalizacja notariuszy i sprawniejsze wykonywanie czynności notarialnych.

W systemie francuskiego notariatu istnieje obowiązek ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej notariusza, analogicznie jak w systemie niemieckim, czy austriackim. Odmiennością systemu francuskiego jest natomiast istnienie poza indywidualną odpowiedzialnością notariusza, także odpowiedzialności zespołowej ponoszonej przez Regionalne Kasy Gwarancji nadzorowane przez Centralną Kasę Gwarancji z siedzibą w Paryżu.

Instytucja tzw. kolektywnej gwarancji notariatu powstała jeszcze w 1934 r. jako instytucja zabezpieczająca roszczenia odszkodowawcze klientów wobec notariusza. Powstały wówczas Regionalne Kasy Gwarancji, natomiast Centralna Kasa powstała w 1955 r. Obecnie kasy gwarancji zabezpieczają te odszkodowania wobec klientów, które nie podlegają pokryciu przez ubezpieczenie indywidualne notariusza, głównie chodzi o zabezpieczenie powierzonych notariuszowi depozytów.

Kasa Centralna pełni funkcję kontrolną wobec Kas Regionalnych poprzez zatwierdzanie wypłacanych klientom odszkodowań oraz dostarczanie im środków finansowych, jak również doradczą w skomplikowanych sprawach odszkodowawczych.

Ponadto dekretem z 30 grudnia 1971 r. wprowadzono możliwość wyznaczenia kuratora dla notariusza, który swoim działaniem naraża Kasę Regionalną na ryzyko ponoszenia odpowiedzialności odszkodowawczej. Kurator ustanawiany przez Radę Administracyjną Kasy Regionalnej może użyć wszelkich środków prawnych, które jego zdaniem są właściwe dla zabezpieczenia majątku klientów danego notariusza.

Niedostosowanie się notariusza do zaleceń kuratora może spowodować odpowiedzialność dyscyplinarną notariusza.

Fundusze Centralnej Kasy Gwarancyjnej pochodzą z części składek notariuszy. Składki te są obliczane dla każdego notariusza w zależności od średniego dochodu brutto z dwóch lat poprzedzających termin płatności składki.

Specyficzną instytucją notariatu francuskiego jest także Krajowa Komisja Parytetowa, powstała na podstawie dekretu z 29 kwietnia 1986 r., której zadaniem jest lokalizowanie biur notarialnych na terenie państwa, z uwzględnieniem potrzeb ludności oraz prognozowanego rozwoju gospodarczego.

W zakresie samorządu notarialnego we Francji również istnieje dwoistość struktur: oprócz obowiązkowych organów samorządowych istnieją organy dobrowolne.

Organem o zasięgu krajowym jest Rada Wyższa Notariatu, która reprezentuje notariuszy wobec władzy publicznej oraz rozstrzyga spory powstałe między izbami notarialnymi oraz notariuszami podlegającymi różnym izbom.

Natomiast organem izby notarialnej w terenie jest Rada Regionalna, funkcjonująca przy sądach apelacyjnych i reprezentująca notariuszy na obszarze właściwości tych sądów.

Ponadto funkcjonują izby departamentalne, które spełniają funkcje kontrolne i dyscyplinujące. Ich zadaniem jest coroczne przeprowadzanie kontroli rachunkowości biur notarialnych, rozpatrywanie skarg klientów na notariuszy oraz wymierzanie notariuszom kar dyscyplinarnych.

Niezależnie od powyższych struktur funkcjonują liczne dobrowolne organizacje notariuszy, np. Związek Krajowy Notariuszy, czy Związek Notariuszy Francji, które stawiają sobie za cel obronę zawodową notariuszy, Ruch Młodego Notariatu oraz wiele innych.

Funkcjonują ponadto różne ośrodki badawcze oraz informacyjne, jak np. Instytut Notarialny Zagadnień Międzynarodowych, Ośrodek Informacji Dokumentacji Notarialnej i wiele innych.

W ramach systemu szkoleniowego dla notariuszy prowadzone są również uniwersytety notariatu, prowadzące cykliczne szkolenia dla notariuszy oraz pracowników zatrudnionych w kancelariach notarialnych.

Wynagrodzenie notariuszy francuskich za dokonane przez niego czynności jest obecnie regulowane **dekretem nr 78-262 z 8 marca 1978 r.** (wielokrotnie nowelizowanym, m.in. dekretem nr 86-358 z 11 marca 1986 r.).

Ustawa z 1803 r. przyjmowała jako zasadę ustalenie wysokości honorarium notariusza w drodze umowy między stronami czynności notarialnej.

Natomiast ustawa z 20 czerwca 1896 r. wprowadziła zasadę ustalania taryfy opłat notarialnych dla każdego okręgu sądu apelacyjnego wprowadzanej regulaminem administracji publicznej. Poprzez dziesięciolecia taryfy te zostały ujednoczone i poddane wielokrotnym zmianom.

Powołany dekret z 1978 r. określa zasady obciążania klienta opłatą notarialną, która obejmuje honorarium notariusza za wkład pracy związany z opracowaniem aktu notarialnego oraz zwrot kosztów towarzyszących (np. kosztów prowadzenia biura).

Wyróżniono opłaty proporcjonalne, do obliczenia których akty dzieli się na serie z przypisanymi współczynnikami i z przedziałami degresywności.

W sytuacji, gdy wynagrodzenie notariusza, obliczone zgodnie z powyższym dekretem przewyższałoby kwotę 80 tys. euro, podlega ono negocjacji klienta z notariuszem, z możliwością odwołania się do rady notarialnej (zgodnie ze szczegółowymi regułami określonymi cytowanym dekretem).

Notariusze sporządzają też czynności nieodpłatnie dla osób, które nie są w stanie uiścić opłaty, zgodnie z kryteriami określonymi przez prawo o przysługiwaniu bezpłatnej pomocy prawnej i tylko za zgodą izby notarialnej (zasada ta dotyczy również ulg w opłatach).

Istnieje wiele rodzajów opłat: opłaty stałe - stosowane przy aktach prostych, opłaty według listy oryginałów (przy aktach długich ale prostych), opłaty według listy kopii prawomocnych lub kopii autentycznych, opłaty godzinowe i z minimum 3 godzinami przy inwentaryzacjach.

Wszystkie te opłaty oblicza się przy pomocy jednostek przeliczeniowych (od 11 marca 1986 r. jednostką przeliczeniową jest kwota 17 franków 50 centymów).

Istnieją ponadto opłaty proporcjonalne - od wartości przedmiotu zgłoszonego w akcie.

Art. 23 wspomnianego dekretu określa wysokość opłaty poprzez wskazanie procentu: np. dla aktów notarialnych dotyczących wartości w przedziale 0-3.050 euro = 5%, zaś dla przedziału: 6.100-16.770 euro = 1,65%, zaś powyżej 16.770 euro = 0,825%.

Opłaty stałe dotyczące czynności, które nie mogą być poddane opłacie notarialnej proporcjonalnej, są określone w załączniku do powyższego dekretu poprzez przyjęcie współczynnika opłat proporcjonalnych.

Np. opłata notarialna za oświadczenie spadkowe wynosi 8/10 z 2,2% przy wartości do 3.050 euro, której dotyczy oświadczenie.

Taksa notarialna jest zatem dość skomplikowana, ale jej szczegółowość z pewnością wyklucza możliwość rozbieżności co do interpretacji ustalonych zasad, tym bardziej, że notariusz francuski jest zobowiązany pobrać opłatę notarialną zgodnie z taryfą. Istnieją wprawdzie tzw. honoraria pozataryfowe, ale odnoszą się wyłącznie do usług nie ujętych w taryfie opłat notarialnych lub wykluczonych z tej taryfy dekretem z 11 marca 1986 r. (akty spółek, dzierżawy handlowe, itp.) i podlegają wówczas ustaleniu ze stronami danego aktu notarialnego w drodze porozumienia.

V. Zasady działania notariatu włoskiego

Podstawę prawną notariatu włoskiego stanowi wielokrotnie nowelizowana ustawa nr 89 z 16 lutego 1913 r. Ponadto zasady prowadzenia archiwum notariatu są uregulowane w dekreście królewskim nr 1326 z 10 września 1914 r.

Notariusz włoski jest urzędnikiem publicznym powoływanym przez Prezydenta Republiki spośród kandydatów, którzy złożyli egzamin konkursowy.

Prezydent wyznacza również siedzibę kancelarii, biorąc pod uwagę wnioski kandydata, na podstawie wykazu wolnych siedzib sporządzanych przez ministerstwo sprawiedliwości.

Istnieje możliwość przeniesienia notariusza po roku jego pracy w danej siedzibie do innej, w sytuacji nie obsadzenia kancelarii w wyniku egzaminu konkursowego.

W przypadku większej liczby notariuszy zainteresowanych przeniesieniem do nieobsadzonej kancelarii, decyduje system punktowy według obowiązujących szczegółowych zasad.

Siedziby kancelarii notarialnych oraz liczbę notariuszy ustala się z uwzględnieniem różnorodnych kryteriów, w tym liczby ludności oraz średniego dochodu osiąganego przez notariusza na danym terenie.

Notariusz włoski sporządza dokumenty, które posiadają z tej racji przymiot publicznej wiarygodności. Ponadto:

- przechowuje dokumenty,
- sporządza odpisy dokumentów,
- sporządza i wnosi środki odwoławcze w zakresie sądownictwa niespornego, dotyczące jednej ze stron,
- przyjmuje pod przysięgą dokumenty dowodowe w zakresie spraw cywilnych lub handlowych,
- przyjmuje oświadczenia o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza,
- z upoważnienia sądu: sporządza spis inwentarza w sprawach cywilnych i handlowych, dokonuje przetargów i podziałów sądowych i innych czynności z tym związanych,
- sporządza zaświadczenia o pozostawaniu przy życiu osób pobierających emeryturę lub inne świadczenia państwowe.

Na podstawie ustawy nr 310 z 12 sierpnia 1998 r. o normach dotyczących przejrzystości zbywania udziałów w spółkach kapitałowych, przekazywanie udziałów wymaga formy aktu notarialnego.

Ustawa ta przewiduje również udział notariusza w sporządzaniu umów, których przedmiotem jest przekazanie własności lub użytkowania przedsiębiorstwa

handlowego, przy czym dla tego rodzaju umów wystarczające jest poświadczenie podpisu.

Nowością w systemie włoskim jest rozszerzenie na notariuszy, także emerytowanych, funkcji sędziów honorowych (na podstawie ustawy nr 399 z 19 listopada 1999 r.), których kompetencje dotyczą spraw cywilnych.

Instytucja sędziego honorowego ma na celu zlikwidowanie zaległości w rozpatrywaniu spraw cywilnych w sądach włoskich. Sędziów honorowych mianuje minister sprawiedliwości na wniosek Naczelnej Rady Sądownictwa, w odniesieniu do sędziów, lub na wniosek Naczelnej Izby Notarialnej, w odniesieniu do notariuszy.

Notariusz włoski wykonuje czynności zgodnie z zasadą właściwości miejscowej, na terenie wyznaczonego okręgu notarialnego.

Włoskie prawo określa przesłanki powołania na notariusza. Są to: 1) wiek 21-50 lat, 2) obywatelstwo włoskie, 3) dobra opinia o kandydacie i nienagannaść zachowania się, 4) posiadanie tytułu doktora nauk prawnych oraz 5) dwuletnia praktyka notarialna i zdanie egzaminu konkursowego, obejmującego trzy pisemne zadania egzaminacyjne oraz część ustną, obejmującą zagadnienia prawa cywilnego i handlowego, przepisy notarialne oraz podatkowe.

Kandydaci, którzy w wyniku konkursu ocen uzyskanych z egzaminu nie zostali powołani na notariusza, mogą ponawiać ubieganie się o powołanie, ale pod warunkiem ponownego poddania się egzaminowi konkursowemu.

Ważną funkcją notariusza, eksponowaną przez ustawodawcę włoskiego, jest pełnienie roli archiwisty publicznego. Nie umniejsza to pozycji notariusza, jako osoby wykonującej wolny zawód, lecz wzmacnia rangę dokonywanych czynności.

Przepisy precyzyjnie określają obowiązki notariusza w zakresie przechowywania dokumentów sporządzonych przez niego, jak i złożonych na przechowanie.

W każdym okręgu notarialnym prowadzone jest archiwum notarialne, które jest uznane za organ ministerstwa sprawiedliwości. Takie archiwum wykonuje szereg ustawowych zadań:

- a) przyjmuje i przechowuje dokumenty notariusza, testamenty notarialne, protokoły depozytu testamentów własnoręcznych,
- b) przyjmuje i przechowuje oryginały oraz odpisy zagranicznych akt notarialnych z wniosków stron,
- c) sporządza na wniosek osób zainteresowanych uwierzytelnione odpisy przechowywanych w archiwum akt notarialnych, dotyczących czynności inter vivos,
- d) przyjmuje na przechowanie odpisy dokumentów przekazywanych z mocy prawa przez notariuszy danego okręgu,
- e) przyjmuje od notariuszy danego okręgu składkę na Narodową Kasę Notarialną oraz opłatę na archiwum,
- f) wykonuje czynności kontrolne w przedmiocie prowadzenia przez notariuszy zbiorów dokumentów oraz dokonywanych przez nich wpłat na archiwum,
- g) poprzez własnych inspektorów kontroluje co dwa lata wszystkie publiczne dokumenty notariuszy okręgu, a w razie wystąpienia nieprawidłowości wszczyna postępowanie dyscyplinarne i wymierza, za zgodą prokuratora, odpowiednie sankcje.

Archiwum notarialne pełni zatem nie tylko funkcje archiwizacyjne, ale także finansowe, kontrolne i dyscyplinujące wobec notariuszy.

W ramach samorządu zawodowego notariuszy, najwyższym organem jest Włoska Narodowa Rada Notarialna, nad której działalnością nadzór sprawuje Minister Sprawiedliwości. Rada ta zajmuje się wyłącznie sprawami zawodowymi. Dbą także o właściwą ochronę zawodową.

Regionalnie funkcjonują Okręgowe Kolegia Notarialne, którym podlegają wszyscy notariusze z danego okręgu.

Równolegle funkcjonuje Narodowa Kasa Notarialna, która jest organem autonomicznym, a do której zadań należą sprawy finansowe notariuszy. Otrzymuje ona część składek wpłacanych do Okręgowych Archiwów Notarialnych na potrzeby pomocy finansowej notariuszom: dodatków uzupełniających dla urzędujących notariuszy, emerytur i odszkodowań, premii i stypendiów dla dzieci notariuszy,

zapomóg. Instytucja Narodowej Kasy Notarialnej funkcjonuje od 1945 r. i ma na celu dbałość o status materialny zwłaszcza byłych notariuszy i ich rodzin.

Taryfa notarialna we Włoszech jest ustalana przez Narodową Radę Notarialną, ale obowiązuje na mocy dekretu Ministra Sprawiedliwości. Obecnie obowiązuje **dekret z 27 listopada 2001 r.** (Gazeta Ufficiale n.292 z 17 grudnia 2001 r.), obowiązujący od 1 stycznia br.

Taryfa ta przewiduje zarówno opłaty stałe, określone w tytule III pow. dekretu oraz opłaty w zależności od wartości przedmiotu aktu notarialnego (tabele stanowiące załącznik do powyższego dekretu).

Np. dla czynności o wartości od 465 euro do 930 opłata notarialna wyniesie 46 euro, zaś dla wartości między 1.625.000 a 1.860.000 euro opłata wyniesie 901 euro.

Opłata ta może wzrosnąć w przypadku dodatkowego wkładu pracy notariusza, np. dodatkowych badań studyjnych.

Część opłaty notarialnej (procent określony ustawowo) jest kierowana do Narodowego Funduszu Emerytalnego (Cassa Nazionale del Notariato) i część do Narodowej Rady Notarialnej.

Zgodnie z ustawodawstwem włoskim notariusze podlegają nadzorowi ze strony Ministra Sprawiedliwości, gdyż zarówno wykonują wolny zawód, jak i są urzędnikami publicznymi.

Niezależnie od powyższego nadzoru, notariusz podlega także kontroli ze strony lokalnego zarządu rady notarialnej oraz Narodowego Funduszu Emerytalnego.

Minister Sprawiedliwości nadzoruje ponadto Narodowe Archiwa, które są instytucją państwową.

VI. Zasady działania notariatu belgijskiego

Podstawę prawną stanowi **ustawa z 28 kwietnia 1999 r.** (Moniteur Belge z 1.10.1999 r.), która reguluje następujące zagadnienia: 1) status notariuszy, 2) akty

notarialne, 3) organizacja czynności notarialnych, 4) organizacja zawodowa notariuszy oraz 5) odpowiedzialność dyscyplinarna.

Notariusz belgijski jest funkcjonariuszem publicznym uprawnionym do sporządzania aktów i kontraktów, którym strony powinny, zgodnie z wymogami prawa, lub chcą nadać charakter autentyczności.

Jedynie notariusz jest uprawniony do przeprowadzania procedury sprzedaży publicznej nieruchomości, wierzytelności hipotecznych oraz renty. Sprzedaż ta może być wykonana tylko na rzecz tego, kto oferuje najwyższą cenę.

Ustawodawca wprowadził ograniczenie wiekowe dla osób wykonujących zawód notariusza, to jest do 67 roku życia.

Każdy notariusz może wykonywać swoje obowiązki jedynie w okręgu sądowym, w którym siedziba jego urzędu została wskazana w królewskim akcie powołania. W przypadku naruszenia tej zasady notariusz może być zdymisjonowany i w konsekwencji minister sprawiedliwości może zaproponować królowi powołanie na jego miejsce innego notariusza.

Wyjątki od tej zasady reguluje ustawa o notariacie (m.in. jeden z wyjątków dotyczy okręgu Verviers oraz Eupen, w których zakres umocowania notariusza może rozciągać się na powyższe dwa okręgi).

Ustawa precyzuje ponadto, jakich czynności notariusz nie może dokonywać (art. 6), np. nie może zajmować się handlem, być likwidatorem spółki handlowej, lokować na swoim koncie i dla swojej korzyści przekazanych mu w depozyt funduszy.

W Belgii przyjęto zasadę, iż liczba notariuszy, ich rozmieszczenie oraz siedziba urzędu jest określana przez króla z zastosowaniem zasady proporcjonalności w stosunku do liczby mieszkańców.

Powołana ustawa o notariacie precyzuje te proporcje. Otóż w okręgach sądowych, w których populacja ludności nie przekracza 75 tys. jeden notariusz powinien przypadać na nie więcej niż 5 tys. mieszkańców, natomiast w okręgach o liczbie mieszkańców w przedziale 75 tys. - 150 tys. - na nie więcej niż 6 tys., w okręgach o

populacji powyżej 150 tys. a mniej niż 250 tys. - na nie więcej niż 7 tys. oraz w okręgach, w których jest więcej niż 250 tys. mieszkańców - na nie więcej niż 9 tys.

Zarówno zwiększenie liczby siedzib notariuszy, jak i zmniejszenie oraz wakaty podlegają ogłoszeniu w Monitorze belgijskim. Każdego roku król mianuje pewną liczbę kandydatów na notariuszy, których liczba nie może przekroczyć 60.

Każdy notariusz jest zobowiązany do prowadzenia księgowości i kwestie te podlegają kontroli według zasad określonych dekretem królewskim. W szczególności każda kwota otrzymana przez notariusza musi być zaksięgowana po upływie 1 miesiąca od dnia jej otrzymania, lub gdy jej wysokość przekracza 100 tys. franków belgijskich.

Koszty aktu notarialnego, zwanego niekiedy opłatą notarialną obejmują 3 składniki: opłatę rejestracyjną, koszty różne oraz honorarium.

Opłata rejestracyjna (le droit d'enregistrement) jest w istocie podatkiem, w wysokości ustalonej przez prawo i przekazywanym skarbowi państwa przez notariusza.

Koszty różne obejmują wydatki notariusza związane z badaniem ksiąg hipotecznych, z analizami urbanistycznymi, finansowymi i innymi czynnościami wymaganymi przez prawo przy sprzedaży nieruchomości. Wielkość ta może być różna w zależności od miejsca położenia nieruchomości, np. analiza budowlana będzie tańsza w mniejszych miejscowościach niż w dużym mieście.

Natomiast honorarium dla notariusza jest ustalane przez dekret królewski w wysokości uzależnionej od rodzaju aktu notarialnego. Dla przykładu: jeżeli wartość nabywanej nieruchomości wynosi 100 tys. euro, to powyższe opłaty są następujące: opłata rejestracyjna - 6.000 euro, koszty różne - 595., a honorarium 1.593,66 euro.

VII. Zasady działania notariatu holenderskiego

Notariusz holenderski zajmuje szczególną pozycję wśród zawodów prawniczych. Wykonując czynności notarialne notariusz jest doradcą prawnym klientów tak jak adwokat, ale tak jak sędzia jest nominowany przez króla dożywotnio (choć w

wieku 65 lat może przejść w stan spoczynku), co zapewnia mu niezależność w wykonywaniu jego obowiązków.

Drugim wyznacznikiem zawodu notariusza jest bezstronność. Notariusz, w przeciwieństwie do adwokata, nie działa na rzecz jednej strony, ale w świetle systemu prawnego Holandii, od notariusza wymaga się równoważenia interesów wszystkich stron czynności notarialnej. Notariusz musi stać ponad stronami i jest zobowiązany do zachowania tajemnicy.

Notariusz holenderski powinien być nie tylko dobrze wykształconym prawnikiem w zakresie prawa rodzinnego, spadkowego, rzeczowego czy handlowego, ale musi także posiadać bieżącą wiedzę o regulacjach fiskalnych oraz znać orzecznictwo odnoszące się do powyższych dziedzin.

Jeśli jest to niezbędne w konkretnych okolicznościach, powinien także umieć koordynować pracę innych doradców prawnych.

Notariusz przechowuje ponadto kopie dokumentów, zgodnie z wymogami prawa lub na życzenie klientów.

Dokument sporządzony przez notariusza jest ostatecznym dowodem na potwierdzenie daty oraz podpisu stron czynności. Posiadacz dokumentu notarialnego nie potrzebuje więc przeprowadzać żadnych innych postępowań odnośnie dokonanej w tej formie czynności.

Podstawę prawną funkcjonowania notariuszy w Holandii stanowi **ustawa z dnia 16 kwietnia 1998 r. o notariacie**, która weszła w życie 1 października 1999 r. i która zastąpiła ustawę obowiązującą uprzednio przez 156 lat (z 1842 r.).

Nowa, obecnie obowiązująca ustawa, wzmocniła pozycję notariuszy, ale jednocześnie wprowadziła elementy wolnego rynku w odniesieniu do wykonywanego zawodu notariusza.

Szczególnie wiele zmian wprowadzono w zakresie umożliwienia startu w zawodzie notariusza kandydatom na notariuszy oraz w zakresie opłat za czynności notarialne.

Mianowanie przez króla na notariusza wymaga kontrasygnaty Ministra Sprawiedliwości. Notariuszem może być mianowany ten, kto legitymuje się ukończeniem studiów prawniczych oraz odbył 3-letnią aplikację zwaną „stażem” i zdał egzamin.

Do chwili wejścia w życie ustawy z 1998 r. w Holandii była utrzymywana stała liczba notariuszy, w związku z tym oczekiwanie na nominację było niekiedy dość długie. Akt mianowania wskazuje jednocześnie miejsce wykonywania funkcji notarialnych.

Wszyscy notariusze oraz kandydaci na notariuszy są członkami Królewskiej Organizacji Zawodowej Notariuszy - Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie (w skrócie KNB), której zadaniem jest promowanie rzetelnego wykonywania zadań przez notariuszy, pomoc w podnoszeniu przez nich kwalifikacji zawodowych, ale także obronę ich interesów i dobrego imienia ich urzędów.

Ustawa o notariacie z 1998 r. reguluje nie tylko kwestie związane z wykonywaniem funkcji notariusza, stażu kandydatów notarialnych, ale także zasady funkcjonowania KNB (organy, zasady podejmowania uchwał, środki finansowe przeznaczone na funkcjonowanie KNB), odpowiedzialności dyscyplinarnej notariuszy oraz zasad przeprowadzania kontroli finansowej w urzędach notarialnych przez Biuro Kontroli Finansowej.

Do chwili wejścia w życie ustawy o notariacie z 1998 r. w opłaty notarialne były ustalane przez Królewską Organizację Zawodową Notariuszy (KNB). Natomiast po uchwaleniu obecnie obowiązującej ustawy ograniczono uprawnienia KNB do zadań na rzecz zapewnienia integralności środowiska notariuszy oraz profesjonalizmu w wykonywaniu przez nich funkcji.

W kwestii ustalania taryfy notarialnej nie przewidziano żadnych uprawnień dla KNB. Taryfę tę ustala obecnie Minister Sprawiedliwości, przy czym przyjęto 3-letni okres na pełne wprowadzenie taryfy opłat.

W okresie przejściowym, obejmującym 3 okresy jednoroczne, postanowiono stopniowo odchodzić od dawnego systemu tak, aby poczynając od 1 października 2002 r. osiągnąć stabilizację.

Konsekwencje nowych rozwiązań są analizowane przez specjalną komisję monitorującą stosowanie ustawy.

W odniesieniu do czynności notarialnych dotyczących prawa rodzinnego stosuje się taryfę opartą o stawki maksymalne. Opłaty z zakresu spraw dotyczących prawa rodzinnego wzrosły, szczególnie w sprawach testamentowych - aż o 38% w porównaniu z opłatą wynikającą z taryfy poprzedniej.

Natomiast w zakresie obrotu nieruchomościami taryfa opłat notarialnych przewiduje minimalne i maksymalne opłaty, tworzące „widełki”, w ramach których notariusz ustala opłatę notarialną. Podatek VAT od czynności notarialnych wynosi 19%.

Stawki minimalne i maksymalne opłat notarialnych zmieniane były po wejściu w życie nowej ustawy właśnie w tych cyklach jednorocznych.

Według taryfy obowiązującej od 1 października 2000 r. gdy przedmiotem kupna była nieruchomość o wartości między 250 tys. a 275 tys. guldenów (czyli 112 tys. do 123 tys. euro), opłata wynosiła od 1.190 do 2.577,54 guldena (czyli obecnie 534 do 1.158 euro).

Natomiast, gdy klient zaciągał pożyczkę hipoteczną w wysokości między 250 tys. a 275 tys. guldenów opłata za ten akt stanowiła równowartość 2/3 aktu przeniesienia własności nieruchomości o tej samej wartości, czyli: minimum 793,73 i maksimum - 1.718,36 guldena (355-770 euro).

Jeżeli ustanowienie hipoteki jest dokonywane przed tym samym notariuszem co nabycie nieruchomości lub przed innym, ale tego samego dnia - klientowi przysługuje rabat w wysokości 25% taryfy „hipotecznej”, a więc wówczas opłata według taryfy minimalnej wynosiłaby 595 guldenów (= 266,8 euro), a według maksymalnej - 1.288,77 (= 577,9 euro) (1 euro = 2,2371 guldena).

VIII. Zasady działania notariatu hiszpańskiego

Notariusz hiszpański jest powołany do legalizacji dokumentów, umów oraz innych transakcji zgodnie z wymogami prawa.

Na życzenie klienta wydaje poświadczane kopie dokumentów oraz sporządza z nich wyciągi.

Ważna rola notariusza wynika z faktu, iż prawo hiszpańskie przewiduje obowiązek formy notarialnej dla wielu dokumentów i czynności, wśród których jest powołanie spółek oraz obrót nieruchomościami.

Prawo hiszpańskie wymaga ponadto, aby pełnomocnictwo dla adwokata występującego przed sądem było również sporządzone w formie notarialnej.

Notariuszem może być osoba posiadająca obywatelstwo hiszpańskie, mająca ukończone 25 lat, nie karana sędownie, legitymująca się dyplomem ukończenia studiów prawniczych i zdany egzaminem notarialnym. Przedmiotem egzaminu są zagadnienia prawa, które są związane z czynnościami notarialnymi oraz przygotowaniem aktów notarialnych.

Lista kandydatów na notariuszy jest sporządzana według wyników egzaminu notarialnego.

Kandydaci na notariuszy są powoływani w miarę istnienia wolnych stanowisk notarialnych.

Notariusze mogą być pociągnięci do odpowiedzialności dyscyplinarnej przed komisją dyscyplinarną („juntas directivas” - ciałem kolegiальnym powołanym przez notariuszy).

Organ ten może orzekać następujące kary: upomnienie, grzywna, przeniesienie do mniejszej społeczności, a nawet usunięcie ze stanowiska. Oczywiście notariusz może odwołać się od orzeczenia tego organu do sądu.

Taryfa notarialna obecnie obowiązująca została wprowadzona **dekretem królewskim nr 1426 z 17 listopada 1989 r.** Akt ten przewiduje szereg bonifikat w opłatach, np. z uwagi na charakter aktu lub udział państwa, prowincji jako podmiotu po stronie zobowiązanej, lub wręcz zwolnienie niektórych czynności z wszelkich opłat notarialnych.

Przykładowo: za sporządzenie pełnomocnictwa ogólnego taryfa notarialna przewiduje 5 tys. peset (obecnie - około 30 euro), za pełnomocnictwo do

prowadzenia sprawy sądowej - 2.500 peset (= 15 euro), za sporządzenie umowy - 6 tys. peset (= 36 euro), za sporządzenie testamentu - 5 tys. peset (= 30 euro).

Natomiast za sporządzenie innych dokumentów opłata notarialna zależy od wartości transakcji: np. dla transakcji o wartości powyżej 1 mln do 5 mln peset (= 6 tys. euro do 30 tys. euro) opłata wynosi 4,5 za każdy tysiąc (= 27 euro), dla transakcji w przedziale 25 mln - 100 mln peset - 0,5 za każdy tysiąc, a dla transakcji o wartości ponad 100 mln peset - 0,3 za każdy tysiąc (1 euro = 166.386 ptas).

W przedmiocie taryfy notarialnej, w Hiszpanii istnieje przekonanie, że stawki przewidziane za poszczególne czynności notarialne są jednymi z najniższych w Europie.

IX. Podsumowanie

Poznanie rozwiązań prawnych dotyczących statusu notariusza w poszczególnych państwach systemu notariatu łacińskiego pozwala na stwierdzenie, iż pomimo wspólnych „korzeni” tej instytucji prawnej, elementami różnicującymi je w kontekście polskich rozwiązań jest kwestia opłat za czynności notarialne oraz dostępu do zawodu notariusza.

Opłaty notarialne we wszystkich porównywanych w opracowaniu systemach prawnych są wprowadzane aktem prawnym władzy państwowej, z jedną odmiennością w systemie włoskim, w którym największy wpływ na taryfę notarialną ma Krajowa Rada Notarialna. Rada ta de facto opracowuje taryfę, uchwała i następnie przekazuje do zatwierdzenia ministrowi sprawiedliwości, który ogłasza ją rozporządzeniem.

Natomiast w kwestii wysokości opłat notarialnych, w tym honorariów notarialnych, kwestia ich porównywalności z polską taksą notarialną jest wysoce problematyczna, z uwagi na niewspółmierność z działaniami polskiego notariusza, zespół czynności dokonywanych przez notariusza w państwach zachodnioeuropejskich (np. Francji, Włoch, czy Belgii), a składających się na jedną czynność notarialną, np.

sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, co wynika z odmienności systemów prawnych.

Np. w prawie notarialnym belgijskim wysokość opłaty notarialnej za sporządzenie testamentu zależy od wartości majątku spadkowego oraz od kategorii spadkobierców powołanych w testamencie do dziedziczenia (współmałżonek, dzieci, krewni itp.).

Natomiast w przypadku sporządzenia umowy sprzedaży nieruchomości, wysokość opłaty notarialnej w poważnym zakresie zależy też od czynności przygotowawczych poprzedzających sporządzenie samej umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, jak np. badanie stanu prawnego nieruchomości, ksiąg hipotecznych, itp. W rezultacie np. w systemie francuskim, honorarium notariusza stanowi jedynie 1/10 ogólnego kosztu aktu notarialnego.

Interesująca jest również kwestia dostępności do zawodu notariusza. Nie chodzi przy tym wyłącznie o porównanie systemów obsadzania wakatów notarialnych czy zasad przyjmowania na aplikację notarialną, ale także o przeanalizowanie zasad rozmieszczania kancelarii notarialnych.

Już samo porównanie liczby notariuszy w państwach zachodnioeuropejskich (we Francji - około 7.600 notariuszy, w Holandii mającej około 27 mln mieszkańców - około 1.440, w Niemczech - ponad 11 tys.) z liczbą notariuszy w Polsce (1.400 notariuszy) z odniesieniem do liczby mieszkańców nasuwa jednoznaczne oceny rozwiązań polskich.

A nadmienić również wypada o mechanizmach w niektórych systemach zwiększających dostęp ludziom młodym do zawodu notariusza, jak np. w Holandii czy we Francji.

Pomimo poczynionych zastrzeżeń co do możliwości porównania opłat notarialnych ze względu na różnice w systemach prawnych, zamieszczono poniżej tabelę opłat w euro dla typowych czynności notarialnych, przy założeniu, że czynność obejmuje minimalny nakład pracy notariusza, to jest bez czynności poprzedzających sformułowanie samego aktu.

Aneks

Oplaty notarialne w wybranych krajach (w euro)*

Rodzaj czynności notarialnej**	Belgia	Francja	Hiszpania	Włochy
Sporządzenie testamentu	55	Przy 100 tys. (zależy od wartości spadku) 352	30	74
Umowa sprzedaży nieruchomości Wartość: 100 tys.	1.593	825	1.000	1.133
Pełnomocnictwo ogólne	b.d.	(zależy od wartości czynności objętych pełnomocnictwem) min. 5	30	37
Darowizna Wartość 100 tys.	1.593	825	1.000	1.133

* Opracowano na podstawie odpowiednich aktów prawnych poszczególnych państw oraz informacji uzyskanych od krajowych rad notarialnych w tych państwach.

** Podane wielkości honorariów notarialnych odnoszą się do minimalnego zakresu czynności podejmowanych przez notariusza. W praktyce koszt aktu notarialnego, oprócz podatków, obejmuje też szereg różnych opłat, które powodują, że honorarium notariusza stanowi niekiedy 1/10 kosztu aktu notarialnego.