



Publicystyka Aleksandra Mardkowicza dotycząca tematyki prawa notarialnego. Zbiór tekstów

Mariusz Pawelec

Uniwersytet Śląski w Katowicach,
Wydział Nauk Społecznych

The journalism of Aleksander Mardkowicz on the subject of notarial law. Collection of texts

Summary: One hitherto unknown aspect of Aleksander Mardkowicz's active public life were his publications on issues of notarial law. This collection of texts includes six of his articles and polemics as well as a rejoinder to one of his public talks. He wrote them while working as a notary in the Lutsk. The texts were published in Warsaw in the fortnightly magazine "Notarjat i Hipoteka" in the years 1932–35.

Keywords: Aleksander Mardkowicz, magazines, notarial law, Second Polish Republic, Lutsk

Aktywność zawodowa Aleksandra Mardkowicza (1875–1944) nie znajdowała dotąd dostateczne pełnego odzwierciedlenia w pracach badaczy jego dorobku skoncentrowanych, co wydaje się w pełni uzasadnione, na podejmowanej przez niego wielorakiej aktywności społecznej na rzecz wspólnoty karaimskiej. Dopiero wydane w ostatnich latach publikacje poświęcone Mardkowiczowi

poruszyły także wątek dotyczący jego działalności zawodowej oraz relacji w środowisku łuckich notariuszy¹.

Dokumenty kancelarii notarialnych, w której wykonywał on swe obowiązki, znajdują się w Łucku w zasobach instytucji archiwalnej pn. Derżawnyj archiw Wołyns'koji obłasti, m. Łuc'k. Ich kwerenda może przynieść kolejne interesujące szczegóły dotyczące jego biografii zawodowej w II Rzeczypospolitej. Pomimo, że Mardkowicz nie prowadził własnej kancelarii notarialnej, będąc jedynie zastępcą notariusza², odegrał zauważalną rolę jako autor publikacji o tematyce związanej z prawem o notariacie. Przejrzenie zawartości czasopism z tej dziedziny pozwoliło odnaleźć kilka jego artykułów i polemik, zamieszczonych w latach 1932–1935 na łamach dwutygodnika „Notarjat i Hipoteka”.

Czasopismo to wydawane od 1931 r. (pierwszy numer z datą 10 września), ukazywało się w Warszawie (adres redakcji i administracji ul. Kapucyńska 6, później ul. Miodowa 10 oraz 11) początkowo pod redakcją Alojzego Piotrowskiego, a następnie (od 1934 do 1939 r.) kolejno: Juliana K. Malickiego, ponownie Piotrowskiego, Edmunda Szablowskiego, Emila Preissa, Stanisława Chmielewskiego i Tadeusza Wojciechowskiego. Periodyk zwany był potocznie w środowisku „Nota-Teką” (od pierwszych i ostatnich liter dwuwyrzowego tytułu), co zresztą znalazło swój wyraz w grafice winiety. Ponieważ wydawcą był Zarząd Główny Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki, nosiło ono podtytuł: „Czasopismo poświęcone sprawom ustrojowym i zawodowym notarjatu i hipoteki”.

Trudno odpowiedzieć na pytanie, dlaczego Mardkowicz zdecydował się na nadsyłanie swych tekstów właśnie do tego czasopisma, a nie do centralnego organu notariatu polskiego, jakim był „Przegląd Notarjalny”, związany z działającym od 1917 r. na ziemiach dawnego zaboru rosyjskiego Zrzeszeniem Notariuszów i Pisarzy Hipotecznych. Być może, nie prowadząc w Łucku własnej kancelarii notarialnej, nie czuł się na tyle swobodnie, aby nadsyłać teksty

¹ A. Sulimowicz, *Listy do Łucka. Aleksander Mardkowicz jako adresat korespondencji Ananiasza Zajączkowskiego*, „Almanach Karaimski” 2, 2013, s. 39, 41, 53–54; M. Pawelec, *Nowe szczegóły z biografii Aleksandra Mardkowicza (1875–1944)*, „Almanach Karaimski” 4, 2015, s. 23–24.

² Jego nazwisko nie figuruje wśród wołyńskich notariuszy zob. *Державний архів Волинської області: Путівник*, науковий редактор Геннадій Бондаренко, Луцьк: Надстир'я 2011, s. 116–119.

do „Przeglądu Notarialnego”, preferując raczej organ Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki³.

Do 1938 r. pracownicy wołyńskich kancelarii notarialnych oraz hipotek skupieni byli w Oddziale Lubelskim tegoż Związku. Do zawiązania się oddziału w Łucku doszło podczas zebrania organizacyjnego 14 sierpnia 1938 r. (znacznie wcześniej ukonstytuował się oddział w Równem). W skład nowo wybranych władz Oddziału Łuckiego Związku Pracowników Notarjatu i Hipoteki RP weszli z młodszego pokolenia Karaimów: Michał Nowicki do Zarządu, zaś Mojsiej Nowicki do Komisji Rewizyjnej. Michał Nowicki został również wybrany delegatem na Zjazd Związku⁴. Mardkowicz nie był prawdopodobnie już czynny zawodowo (liczył wówczas 63 lata), albo przynajmniej nie udzielał się w stowarzyszeniu zawodowym.

Jego aktywność w dziedzinie publicystki o tematyce notarialnej i hipotecznej przypadła na pierwszą połowę lat trzydziestych. Ukazało się wówczas siedem artykułów i polemik, które zamieszczamy w niniejszym zbiorze. Pierwszym z zagadnień poruszanych przez Mardkowicza na łamach wspomnianego periodyku zwanego potocznie „Nota-Teką” była nowelizacja ustawy o opłatach stemplowych z 1926 r. w zakresie cesji i pełnomocnictwa. Jego artykuł, zatytułowany *Na marginesie ustawy stemplowej. Cesja. — Pełnomocnictwo*, ukazał się w kwietniu 1932 r. w numerze 12 (20). Spotkał się on z żywym oddźwiękiem, czego wyrazem była pisemna odpowiedź nadesłana przez Achillesa Rosenkranza i opublikowana w czerwcu tego roku w numerze 16 (24)⁵. Rosenkranz (1875–1941), dr praw uniwersytetu lwowskiego, pełnił obowiązki naczelnika wydziału opłat stemplowych w Ministerstwie Skarbu i był jednym z autorów wspomnianej ustawy⁶. Mardkowicz rychło ustosun-

³ Pomimo przeprowadzonej kwerendy prasowej nie udało się natrafić na publikacje Mardkowicza w innych publikatorach z dziedziny prawa o notariacie („Przegląd Notarialny”, „Kwartalnik Prawa Prywatnego” i in.), zob. M. Pawelec, *Nowe szczegóły...*, s. 23–24.

⁴ *Z życia organizacyjnego: Sprawozdanie z zebrania organizacyjnego w Łucku*, „Notarjat-Hipoteka” 1938, nr 13-22, s. 208–209. Te same osoby ze środowiska karaimskiego zostały wybrane ponownie podczas walnego zgromadzenia członków oddziału 5 III 1939 r., zob. *Z życia organizacyjnego: Oddział w Łucku*, „Notarjat-Hipoteka” 1939, nr 5-6, s. 61.

⁵ A. Rosenkranz, *Na marginesie ustawy stemplowej. I. Kryterja podstawowe. II. Cesja. Pełnomocnictwo*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 16 (24), s. 7–10.

⁶ A. Rosenkranz, *Ustawa o opłatach stemplowych wraz z przepisami wykonawczemi. Teksty i komentarz*, nakładem Izby Przemysłowo-Handlowej, Warszawa 1933,

kował się do odpieranych przez polemistę swych zarzutów o nieuzasadniony fiskalizm kolejnymi uwagami: *Jeszcze o opłacie stempowej od cesji i pełnomocnictwa. Kilka słów repliki w odpowiedzi na wywody p. Achillesa Rosenkranza*, numer 18 (26). Redakcja „Notarjatu-Hipoteki” zamieściła w lipcu tegoż roku w tymże wątku polemicznym jeszcze dwa materiały nadesłane przez Bronisława Rakowieckiego, notariusza z Łasku oraz Adama Niemirowicza-Szczytta, notariusza z Łunińca. Ich autorzy odnieśli się do argumentów obu wcześniejszych adwersarzy, zajmując w kilku kwestiach odmienne stanowisko⁷.

Mardkowicz nie poprzestał na wspomnianych publikacjach dotyczących zagadnień związanych z ustawą o opłatach stempowych. W listopadzie 1932 r. napisał komentarz do wyroku Najwyższego Trybunału Administracyjnego dotyczącego tych kwestii. Został on wydrukowany pt. *Głos w obronie wyroku N. T. A. w numerze 34 (42) „Hipoteki-Notarjatu”* na początku grudnia tegoż roku.

Drugim chronologicznie zagadnieniem poruszonym przez niego stała się kwestia sporządzania aktów dla niepiśmiennych zawarta w projekcie nowej ustawy notarialnej. Tekst, napisany przez autora w lutym 1933 r., ukazał się w numerze 7 (51) czasopisma w marcu tegoż roku pt. *Art. 76 projektu ustawy notarialnej. Sporządzanie aktów dla niepiśmiennych*. Zagadnienia dotyczące unifikacji prawa notarialnego budziły wówczas w środowisku notariuszy polskich ożywioną dyskusję. Uczestniczył w niej również Mardkowicz, nadsyłając do redakcji miesiąc później kolejny swój tekst zatytułowany *Kilka kwestii wątpliwych z projektu ustawy notarialnej*. Ukazał się on w numerze 12 (56)⁸. W tymże numerze, zawierającym i inne głosy przedstawicieli notariatu o przygotowywanym przez Komisję Kodyfikacyjną nowym prawie notarialnym, znalazło się również wystąpienie Wacława Czarneckiego, notariusza w Stołpcach. Odniósł się w nim do poruszanej wcześniej przez Mardkowicza kwestii projektowanego zapisu art. 76. Przywołując jego publikację zgodził się z zamieszczoną tam

zob. Aleksander Ivánka, *Wspomnienia skarbowca 1927–1945*, Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe 1967, s. 104, 531.

⁷ B. Rakowiecki, *Na marginesie polemiki o kryteria podstawowe i niektóre postanowienia ustawy stempowej*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 19 (27), s. 4–6; A. Niemirowicz-Szczytt, *Poświadczenie odpisu pełnomocnictwa. Pokwitowanie z odbioru protestu*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 20 (28), s. 9–10.

⁸ Oba przywołane artykuły Mardkowicza zostały odnotowane w bibliografii tematycznej, zob. T. Burakowski, *Bibliografia notarjatu polskiego 1919–1933*, „Przegląd Notarialny” 1935, nr 3–4, s. 33 poz. 42–43.

propozycją praktycznego rozwiązania⁹. Kontynuacją poruszanej tematyki stał się kolejny artykuł Mardkowicza *W splocie przepisów* ogłoszony rok później, w 1934 r. w styczniowym, podwójnym numerze 1–2 „Notarjatu-Hipoteki”. Dotyczył on również przepisów nowej ustawy o notariacie.

Po raz ostatni zabrał Mardkowicz publicznie głos polemizując tym razem ze stanowiskiem Redakcji „Nota-Teki” zawartym w odpowiedzi udzielonej Borysowi Bazilewiczowi, aplikantowi notarialnemu z Łodzi¹⁰. Polemika Mardkowicza pt. *W sprawie zamiany nieruchomości. (Artykuł dyskusyjny)* ukazała się w lutym 1935 r., w numerze 4. Pomimo niewielkich rozmiarów właśnie ten artykuł został odnotowany w 1937 r. w prestiżowej międzynarodowej bibliografii prawniczej *Bibliografia giuridica internazionale*¹¹. Ten sam tekst został przywołany także przez Stanisława Płazę w bibliografii dotyczącej historii prawa w Polsce okresu międzywojennego¹².

Jednak po jego opublikowaniu Mardkowicz zaprzestał zamieszczać artykuły we wspomnianym czasopiśmie. Prawdopodobną przyczyną stał się konflikt, jaki rozgorzał w maju 1936 r. w miejscowym środowisku notarialnym, a dotyczył jego działalności zawodowej. Komisja rozjemcza przy Radzie Notarialnej w Lublinie, na wniosek trzech łuckich notariuszy, wezwała wówczas do zwolnienia Mardkowicza z funkcji zastępcy notariusza. Z tym epizodem zawodowym wiązało się napisanie przez niego uszczypliwej wierszowanej satyry pod adresem adherentów pt. *Pieśń o trzech augurach*. Niewielki druczek ukazał się pod pseudonimem Spektor jako część pierwsza, zapowiadanej większej całości. (Ta ostatnia nigdy nie ujrzała światła dziennego)¹³. Ostatecznie wygrał on sprawę wniesioną z powodztwa cywilnego przed Sądem Okręgowym w Łucku o zniesławienie jego dobrego imienia przez oponentów.

⁹ W. Czarnecki, *Jeszcze o art. 76 projektu ustawy notarialnej*, „Notarjat-Hipoteka” 1933, nr 12 (56), s. 3.

¹⁰ *Od Redakcji: Kol. B. Bazilewicz*, „Notarjat-Hipoteka” 1935, nr 3, s. 36.

¹¹ *Bibliografia giuridica internazionale, a cura di Salvatore Galgano*, ed. Istituto Italiano di studi legislativi, vol. VI, Roma 1937, s. 561 poz. 15267 z włoskim tłumaczeniem tytułu artykułu: *Nella questione del baratto di immobili*.

¹² S. Płaza, *Historia prawa w Polsce na tle porównawczym*, część 3: *Okres międzywojenny*, Kraków: Księgarnia Akademicka 2001, s. 181.

¹³ W. Zajączkowski, *Mardkowicz (Mardkowicz Kokizow) Aleksander*, [w:] *Polski Słownik Biograficzny*, t. 19, Kraków: Polska Akademia Nauk 1974, s. 617; A. Sulimowicz, *Listy do Łucka...*, s. 53.

Wyrok trzyosobowego składu sędziowskiego, oczyszczający go od wszelkich zarzutów, ogłoszony został 3 czerwca 1937 r.¹⁴

Zamieszczone w niniejszym zbiorze artykuły Mardkowicza stanowią interesujący, a do tej pory całkowicie nieznany, fragment jego aktywności publicystycznej związanej z działalnością zawodową. Obrazują one kształt dyskusji nad zagadnieniami prawa i praktyki notarialnej, toczącej się w ówczesnej Rzeczypospolitej. Prezentują wachlarz stanowisk oraz osobiste poglądy reprezentowane przez jednego z jej uczestników. Na uwagę zasługuje np. ogłoszony przez Mardkowicza, jednego z przedstawicieli mniejszości narodowej, postulat zmiany art. 71 Prawa o notariacie, dopuszczający możliwość podpisania się przez świadka aktu notarialnego nie tylko w języku polskim, ale i innym, znanym rejentowi sporządzającemu akt. Miało to swoje głębokie uzasadnienie, jak argumentował, w rzeczywistości II RP, zwłaszcza na wieloetnicznych kresach wschodnich.

Warto zauważyć, że artykuły, pomimo poruszania specyficznej zawodowej tematyki w języku komunikatywnym w wąskim środowisku notarialnym, odznaczają się zauważalną troską autora o zachowanie elementów stylu literackiego. Nabyte doświadczenia językowe Aleksandra Mardkowicza, jako osoby parającej się z zamiłowania publicystyką, tłumaczeniami i poezją, dawały o sobie znać także w jego wypowiedziach ze sfery działalności zawodowej. Teksty te stanowią zatem interesujący dla badaczy jego biografii materiał przenikania się obu funkcji społecznych.



Prezentowane artykuły wydane zostały na łamach czasopisma „Notarjat-Hipoteka” w latach 1932–1935. Mając na uwadze większą czytelność poruszanych zagadnień, do zbioru siedmiu tekstów autorstwa A. Mardkowicza dołączony został również polemiczny artykuł Achillesa Rosenkranza oraz towarzyszące im uwagi Redakcji dwutygodnika. W niniejszej edycji ujednociono pisownię zgodnie z obowiązującymi obecnie zasadami pisowni i interpunkcji. Poprawiono występujące w pierwodruku błędy literowe, uzupełniając brakujące znaki literowe w nawiasach kwadratowych []. Zachowano występujące w pierwodruku rozstrzelenia fraz zgodnie z intencją autorską. Pozostawiono

¹⁴ *Z sali sądowej: Sprawa trzech notariuszów łuckich*, „Wołyń: tygodnik społeczny, polityczny i gospodarczy” 1937, nr 24, s. 10.

również niektóre wyrażenia przestarzałe, charakterystyczne dla stylu wypowiedzi pisanej tego okresu.

Bibliografia

- Bibliografia giuridica internazionale, a cura di Salvatore Galgano*, ed. Instituto Italiano di studi legislativi, vol. VI, Roma 1937.
- Burakowski, Tadeusz, *Bibliografia notariatu polskiego 1919–1933*, „Przegląd Notarialny” 1935, nr 3–4, s. 79–84.
- Czarnecki, W[acław], *Jeszcze o art. 76 projektu ustawy notarialnej*, „Notarjat-Hipoteka” 1933, nr 12 (56), s. 3.
- Ivánka, Aleksander, *Wspomnienia skarbowca 1927–1945*, Warszawa: Państwowe Wydawnictwo Naukowe 1967.
- Mardkowicz, A[leksander], *Art. 76 projektu ustawy notarialnej. Sporządzanie aktów dla niepiśmiennych*, „Notarjat-Hipoteka”, 1933, nr 7 (51), s. 2–3.
- Mardkowicz, A[leksander], *Głos w obronie wyroku N.T.A.*, „Notarjat-Hipoteka”, 1932, nr 34 (42), s. 8–9.
- Mardkowicz, A[leksander], *Jeszcze o opłacie stempowej od cesji i pełnomocnictwa. Kilka słów repliki w odpowiedzi na wywody p. Achillesa Rosenkranza*, „Notariat-Hipoteka”, 1932, nr 18 (26), s. 6–7.
- Mardkowicz, Aleksander, *Kilka kwestii wątpliwych z projektu ustawy notarialnej*. „Notarjat-Hipoteka”, 1933, nr 12 (56), s. 1–2.
- Mardkowicz, A[leksander], *Na marginesie ustawy stempowej. Cesja. — Pełnomocnictwo*, „Notarjat-Hipoteka”, 1932, nr 12 (20), s. 13.
- Mardkowicz, Aleksander, *W splocie przepisów*, „Notarjat-Hipoteka”, 1934, nr 1–2 (74–75), s. 2–3.
- Mardkowicz, A[leksander], *W sprawie zamiany nieruchomości (artykuł dyskusyjny)*, „Notarjat-Hipoteka”, 1935, nr 4, s. 45.
- Niemirowicz-Szczytt, Adam, *Poświadczenie odpisu pełnomocnictwa. Pokwitowanie z odbioru protestu*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 20 (28), s. 9–10.
- Od Redakcji: Kol. B. Bazilewicz*, „Notarjat-Hipoteka” 1935, nr 3, s. 36.
- Pawelec, Mariusz, *Nowe szczegóły z biografii Aleksandra Mardkowicza (1875–1944)*, „Almanach Karaimski” 4, 2015, s. 19–32.
- Płaza, Stanisław, *Historia prawa w Polsce na tle porównawczym, część 3: Okres międzywojenny*, Kraków: Księgarnia Akademicka 2001.
- Rakowiecki, Bronisław, *Na marginesie polemiki o kryteria podstawowe i niektóre postanowienia ustawy stempowej*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 19 (27), s. 4–6.
- Rosenkranz, Achilles, *Na marginesie ustawy stempowej. I. Kryteria podstawowe. II. Cesja. Pełnomocnictwo*, „Notarjat-Hipoteka” 1932, nr 16 (24), s. 7–10.

- Rosenkranz, Achilles, *Ustawa o opłatach stemplowych wraz z przepisami wykonawczemi. Teksty i komentarz*, nakładem Izby Przemysłowo-Handlowej, Warszawa 1933.
- Sulimowicz, Anna, *Listy do Łucka. Aleksander Mardkowicz jako adresat korespondencji Ananiasza Zajączkowskiego*, „Almanach Karański” 2, 2013, s. 37–60.
- Z sali sądowej: Sprawa trzech notariuszów łuckich*, „Wołyń: tygodnik społeczny, polityczny i gospodarczy” 1937, nr 24, s. 10.
- Z życia organizacyjnego: Oddział w Łucku*, „Notarjat-Hipoteka” 1939, nr 5–6, s. 61.
- Z życia organizacyjnego: Protokół*, „Notarjat-Hipoteka” 1938, nr 13-22, s. 208–209.
- Zajączkowski, Włodzimierz, *Mardkowicz (Mardkowicz Kokizow) Aleksander*, [w:] *Polski Słownik Biograficzny*, t. 19, Kraków: Polska Akademia Nauk 1974, s. 617–618.
- Державний архів Волинської області: Путівник*, науковий редактор Геннадій Бондаренко, Луцьк: Надстир'я 2011.

Zbiór tekstów

„Notariat-Hipoteka”, 1932, nr 12 (20), s. 13 [309]. [Rok II, Warszawa, 25 IV 1932]

Al[eksander] Mardkowicz

Na marginesie ustawy stemplowej. Cesja. — Pełnomocnictwo

Wobec przejściowej zresztą aktualności, jaką nabrała obowiązująca ustawa o opłatach stemplowych w związku z uchwaloną przez ciała ustawodawcze i ogłoszoną już w Dz. Ustaw nowelą, drukować będziemy przyczynki krytyczne do rzeszonej ustawy, nadsyłane nam przez czytelników. Oczywiście przyczynki te, jak poniższy, mają charakter dyskusyjny. (*Przyp. Red.*)

Ustawa, zmieniająca niektóre przepisy ustawy stemplowej z dn. 1 lipca 1926 r., ma jeśli nie za jedyny, to w każdym razie za główny swój cel podwyższenie niektórych stawek stemplowych. Nic przeto dziwnego, że w tych warunkach różne wady obowiązującej ustawy, domagające się naprawy w wyniku pięcioletniego doświadczenia, pozostały poza obrębem noweli.

Nawiązując do aktualności sprawy, chcielibyśmy zwrócić uwagę na dwa wypadki, dość częste w praktyce notarialnej, w których przepisy ustawy stemplowej, jako nie oparte na zasadach sprawiedliwości i właściwego

ujęcia zagadnienia, nie wytrzymały próby życia i wymagają odpowiednich zmian.

Wypadek pierwszy dotyczy przelewu (cesji) praw. Według p. 1 art. 66 ustawy stemplowej umowy przelewu wierzytelności i innych praw podlegają opłacie stemplowej w wysokości 1%. Biorąc pod uwagę, że przelew prawa własności do rzeczy nieruchomości podlega opłacie w wysokości 4% a więc przekracza ramy art. 66, artykuł ten ma zastosowanie do cesji dzierżawy, wierzytelności oraz praw z innych tytułów. Z tych podpadających pod art. 66 umów tylko umowy dzierżawy podlegają opłacie stemplowej w wysokości 1%, reszta zaś umów podlega niższej opłacie. I tak: umowy zaciągnięcia pożyczki — 0,5% od sumy, umowy przyrzeczenia sprzedaży — 0,2% umowy kaucji czyli ewikcji — 0,1%, a przy niektórych zapisach kaucyjnych (np. na zabezpieczenie kredytu wekslowego) wcale nie pobiera się procentowej opłaty stemplowej, lecz tylko stałą stawkę trzyzłotową (niebawem już pięcizłotową).

Taka stopa opłaty obowiązuje przy sporządzeniu powyższych umów. Lecz gdy zajdzie potrzeba scedowania praw z jakiegokolwiek z nich, na widownię występuje art. 66 ustawy, wymagający opłaty w wysokości 1% Nasuwa się pytanie: czy opłata stemplowa od przelewu praw może i winna przewyższać opłatę pobraną od pierwotnej umowy, z której scedowane prawa powstały? Ujmując rzecz zasadniczo, nie może i nie powinna, gdyż cesja nie stwarza nowych praw, a tylko już istniejące przenosi z jednej osoby na drugą. W praktyce jednak stosowanie art. 66 na każdym kroku łamie tę zasadę i prowadzi do obciążenia cesji większą (i to wielokrotnie nieraz większą) opłatą aniżeli ta, jaka była pobrana przy spisaniu pierwotnej umowy, a mianowicie: przy cesji wierzytelności opłata powiększa się dwukrotnie, przy cesji umowy przyrzeczenia sprzedaży — pięciokrotnie, zapisu kaucyjnego (podlegającego stopie procentowej) — dziesięciokrotnie. Przy przelewie zaś praw z kaucji, zabezpieczającej kredyt wekslowy (a takie wypadki w praktyce nie są rzadkie ze względu na znaczenie miejsca, przez ten zapis zajętego w wykazie hipotecznym), powiększenie stopy opłaty wyraża się już w liczbach krociowych!

Czy takie nadmierne i nieuzasadnione obciążenie umów cesji leżało w intencji ustawodawcy? Wątpimy. Najprawdopodobniej, jest to niedokładność redakcyjna. W artykule 66 zapomniano dodać punkt ustalający, że opłata stemplowa nie może przewyższać stopy opłaty, która się należała od pierwotnej umowy, na mocy której scedowane prawa powstały.

Drugi wypadek, który zamierzamy poruszyć, również pochodzi zdaniem naszym, z przeoczenia redakcyjnego autorów ustawy z dn. 1 lipca

1926 r. Mamy na myśli opłatę od odpisów pełnomocnictw. W myśl art. 111 ustawy każdy odpis pełnomocnictwa podlega tej samej opłacie, co i oryginał pełnomocnictwa. Zasada ta, jakkolwiek uciążliwa dla osób interesowanych i nie wszędzie praktykowana, jest jednak zrozumiała: odpis pełnomocnictwa, składany do jakiegoś urzędu, zastępuje oryginał, a więc podlega opłacie stemplowej na równi z oryginałem.

Lecz interpretatorzy ustawy stemplowej w swych dążeniach fiskalnych posunęli się dalej. Ministerstwo Skarbu, jako organ wykładający ustawę stemplową urzędowi skarbowym (nie wyłączając notariuszów), stoi na stanowisku, że przy notarialnym uwierzytelnieniu odpisu pełnomocnictwa należy, niezależnie od opłaty z art. 111, pobrać jeszcze postronicową opłatę z art. 157. W ten sposób wytwarza się dość dziwna i nielogiczna sytuacja: opłata od odpisu pełnomocnictwa znacznie przewyższa opłatę od oryginału tegoż pełnomocnictwa!

Przyczyna tego kryje się w niedokładnym zredagowaniu wchodzących w grę artykułów ustawy. Ażeby położyć kres nadużywaniu niejasności przepisu, należy do art. 157 ust. stempl. wprowadzić końcowy punkt, stanowiący, że jeśli odpis podlega opłacie z art. 111, to tym samym wolny jest od opłaty z art. 157 ustawy.

Łuck, w kwietniu 1932 r.

(i. ch.) Uwagi powyższe, dotyczące nadmiernego i nieuzasadnionego obciążenia zarówno przelewu praw, jak i odpisów pełnomocnictwa, wydają się w zasadzie zupełnie słusznymi. Sz. Autor bardzo słusznie bliżej uzasadnia niewłaściwość obciążenia przelewu praw (cesji) wyższymi stawkami, niż te, które ustawodawca stosuje do umów, z których wypływające prawa ulegają przelewowi, co widzimy, na przykład, przy cesji wierzytelności: oblig pociąga opłatę stemplową 0,5%, cesja wierzytelności 1%.

Niesłusznie jednak przy dalszym uzasadnieniu swej tezy Autor zatrzymuje się na przelewie kaucji hipotecznej i porównywa pod względem wysokości opłaty stemplowej akt przelewu kaucji z aktem zapisania kaucji, jak gdyby przelew kaucji mógł być aktem samoistnym, gdy tymczasem kaucję można przepisać jedynie łącznie z tytułami, jakie kaucją są zabezpieczone, skutkiem czego, jeśli chodzi o wymiar opłaty stemplowej, rzecz sprowadza się również do porównania opłaty stemplowej od weksli lub innych obligów z jednej strony a cesją tychże z drugiej.

To ostatnie porównanie przy przelewie kaucji wekslowej doprowadziłoby zresztą do wyniku zupełnie sprzecznego z zamierzeniami Autora,

gdyż okazuje się, że akt, mocą którego wierzyciel, powołując się na przejście na osobę trzecią w drodze indosu weksli, kaucją zabezpieczonych, zezwala na przepisanie kaucji na tę osobę trzecią, pociąga za sobą opłatę stemplową 3 złotową, przelew weksli w drodze indosu wolny jest od stempla, gdy tymczasem weksle, z których przejściem związany jest przelew kaucji, opłacają 0,3%, to jest wyższą opłatę stemplową.

„Notariat-Hipoteka”, 1932, nr 16 (24), s. 7–10 [359–362]. [Rok II, Warszawa, 5 VI 1932]

Achilles Rosenkranz

Na marginesie ustawy stemplowej. I. Kryteria podstawowe. II. Cesja. — Pełnomocnictwo.

W związku z wywodem p. Al. Mardkowicza, ogłoszonym w nr 12 (20) pisma na str. 13 (309) pod tytułem: „Na marginesie ustawy stemplowej. Cesja. — Pełnomocnictwo”, uzyskaliśmy od p. Achillesa Rosenkranza, Naczelnika Wydziału Opłat Stemplowych w Ministerstwie Skarbu, doskonałego znawcy przedmiotu, następujące uwagi polemiczne, które niezawodnie przyczynią się do pogłębienia znajomości teorii i praktyki opłat stemplowych w świecie notarialnym, stając się ewent. punktem wyjścia dalszej wymiany zdań. (*Przyp. Red.*)

W artykule, umieszczonym w nr 12 (20) „Nota-Teki“, na str. 13-ej, p. Al. Mardkowicz wypowiada zapatrywanie następujące: „Opłata stemplowa od przelewu praw nie powinna przewyższać opłaty, pobranej od pierwotnej umowy, gdyż cesja nie stwarza nowych praw, a tylko już istniejące przenosi z jednej osoby na drugą”. Autor wymienionego artykułu przypuszcza, że brak ograniczenia, tylko co podanego, w art. 66 u. o. s. [ustawy o opłatach stemplowych], „jest najprawdopodobniej niedokładnością redakcyjną”.

Stwierdzam przede wszystkim, że teza wyżej przytoczona, wywoływałaby w praktyce duże trudności interpretacyjne. Jeżeli np. według umowy sprzedaży nieruchomości została przy zawarciu umowy zapłacona tylko część ceny i jeżeli następnie sprzedawca ceduje komuś owo prawo do reszty ceny, to chcąc zastosować ową tezę — musielibyśmy zapytać: czy cesja podlega opłacie w wysokości 1% ponieważ ta stawka jest niższa

od stawki 4%, której podlega sprzedaż nieruchomości, lub czy cesja jest wolna od opłaty, gdyż zawarte w kontrakcie sprzedaży zobowiązanie do uiszczenia reszty ceny jest w myśl art. 2 u. o. s., jako „czynność uboczna”, wolne od opłaty.

O wiele ważniejszym jest, że autor wymienionego artykułu ani słowem nie wyjaśnił, jaki jest związek logiczny między kwestią wysokości opłaty od cesji a (niewątpliwym oczywiście) faktem, iż „cesja przenosi już istniejące prawo”. Niewątpliwie uznano by to powszechnie za nielogiczność, gdy by ktoś twierdził, że z dwóch sąsiadujących z sobą budynków jeden A ma podlegać podatkowi budynkowemu według wyższej stopy niż budynek B, gdyż ściany zewnętrzne budynku A są koloru białego, a ściany zewnętrzne budynku B są koloru różowego. Zdaniem moim, między kwestią wysokości opłaty stempłowej od danej transakcji majątkowej a prywatno-prawną strukturą tej transakcji tak samo nie ma żadnego związku logicznego, jak go nie ma między wysokością podatku budynkowego, a kolorem ścian budynku.

Jest oczywiście moim obowiązkiem ujawnić i szczegółowo uzasadnić, na jakich kryteriach powinna opierać się wysokość opłat stempłowych. Odrzuciwszy kryterium prywatno-prawne, nie mogę poprzestać na wymienieniu jakiegoś innego. Skoro uczyniłem zarzut, że autor tezy, z którą polemizuję, nie wyjaśnił, jaki jest związek logiczny między dwoma zdaniem, z których owa teza się składa (zdaniem głównym i zdaniem przyczynowym), to mam wyjaśnić, dlaczego istnieje ścisły związek logiczny między kryterium, które ja wymienię, a kwestią wysokości opłaty stempłowej.

Zadanie moje jest łatwe. Już bowiem przed laty, przy układaniu ustawy o opłatach stempłowych, autorowie tej ustawy bardzo starannie przemyśleli kwestię niniejszą i tezę, która wynikła z ich rozważań, z dużą (jak sądzę) konsekwencją urzeczywistnili w tekście ustawy (z tego zaś wynika, że myli się p. Mardkowicz, przypuszczając, że mamy w przypadku niniejszym do czynienia z niedokładnością redakcyjną). Rozumowanie autorów ustawy było następujące:

„Opłaty stempłowe”, unormowane w pierwszych 20 rozdziałach części drugiej (od dziesiątego do dwudziestego dziewiątego, czyli w art. 52 — 139) są według systematyki naukowej „podatkami od obrotu”, tj. podatkami, obciążającymi przejście przedmiotu majątkowego z rąk właściciela dotychczasowego w posiadanie właściciela nowego (w przeciwieństwie do opłat, unormowanych w rozdziałach 30 i 31: opłat od podań i świadectw, których istota jest inna, gdyż te opłaty są wynagrodzeniem za ściśle określone czynności urzędowe). Istota „podatków od obrotu” (istota „opłat

stemplowych”, unormowanych w art. 52 — 139) nie różni się od istoty podatku dochodowego, albo podatku gruntowego, albo podatku od cukru. „Podatkami” zaś nazywa nauka skarbowości te daniny publiczne, które jedynie tym się uzasadniają, że Państwo celem wykonania swych zadań potrzebuje pieniędzy, a pewne osoby są w tym stopniu zamożne, że pieniądze tych mogą dostarczyć. Skoro więc gospodarcza strona związku państwowego i gospodarcze cechy poszczególnych obywateli spowodowały wprowadzenie podatków, skoro w szczególności „podatki od obrotu” mają na celu uchwycenie przejawów zamożności, jakimi są akty obrotu (akty przejścia przedmiotów majątko-[8]wych z rąk jednych do drugich), więc przy rozstrzyganiu kwestii, czy pewien rodzaj czynności prawnych (objawów woli, unormowanych przez prawo prywatne) powinien podlegać opłacie stemplowej i w jakiej wysokości, znaczenie decydujące mogą mieć jedynie kryteria gospodarcze, a zwłaszcza ustalenie stopnia zamożności, przejawiającej się przez dany rodzaj czynności prawnych. Co w tej kwestii miałyby do powiedzenia kryteria prywatno-prawne (cywilistyczne), niepodobna zrozumieć.

Do takich oto wyników doszli autorowie ustawy o opłatach stemplowych. Dla ilustracji przytoczę i objaśnię dwa postanowienia u. o. s., w których urzeczywistniło się kryterium gospodarcze, a zostało pominięte kryterium cywilistyczne:

W razie udzielenia pożyczki w listach zastawnych dochodzą do skutku dwie czynności prawne: 1) emisja listów zastawnych, na skutek której instytucja emitująca staje się dłużnikiem (wobec posiadaczy listów zastawnych), 2) umowa pożyczki, na skutek której instytucja emitująca staje się wierzycielem. Gdybyśmy niewolniczo, ślepo, bezkrytycznie, trzymali się kryterium cywilistycznego, to doszlibyśmy do wniosku, że należy pobrać dwie opłaty (2 razy po ½%): tak właśnie przedmiot niniejszy był ujęty w prawie rosyjskim. Atoli z gospodarczego punktu widzenia ujęcie takie jest niedorzecznością. Gdyby pobierano dwie opłaty, instytucja emitująca przerzuciłaby na dłużnika obie. Gdyby zaś dłużnik otrzymał pożyczkę gotówkową, to zapłaciłby tylko jedną opłatę. Czy ze stanowiska dłużnika jest różnica między pożyczką w listach zastawnych a pożyczką gotówkową? Jest taka jak między budynkiem białym a budynkiem różowym. Z tych powodów u. o. s. (w art. 114 i 120) postanawia, że podlega opłacie emisja listów zastawnych, ale jest wolny od opłaty oblig, stwierdzający otrzymanie pożyczki w listach zastawnych.

W myśl art. 58 u. o. s., w brzmieniu rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 7 lutego 1928 r. (Dz.U. RP nr 16 poz. 126) w związku

z § 1 (punktem 15) rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 25 lutego 1929 r. (Dz.U. RP nr 23 poz. 237), pismo, stwierdzające kupno nieruchomości przez instytucję, upoważnioną do parcelacji, podlega (pod pewnymi warunkami) opłacie według stawki ulgowej w wysokości 0,2%. Ta niska stawka uzasadnia się tym, że instytucja upoważniona do parcelacji, nabywa nieruchomości celem rozparcelowania ich, że zatem nabywa je na czas krótki, że z gospodarczego punktu widzenia jest pośrednikiem między osobami, od których nabywa nieruchomości, a nabywcami działek, utworzonych drogą parcelacji. W braku powołanego postanowienia w art. 58 nabycie nieruchomości przez instytucję, upoważnioną do parcelacji, podlegałoby opłacie w wysokości 4% i tę opłatę instytucja przeczuciłaby na nabywców działek (prócz opłaty od nabycia działki); takie zaś obciążenie byłoby ze stanowiska gospodarczego nadmiernym. Jeżeli bowiem w pewnych przypadkach technika przejścia własności wymaga dwóch czynności prawnych, to z tego faktu nie wynika samo przez się, że opłata normalna ma być pobrana dwukrotnie. Jeżeli jest gospodarczo racjonalnym przejście własności z osoby A na osobę B, ale ze względów technicznych jest koniecznym, aby własność przeszła z osoby A tymczasowo na czas stosunkowo krótki na osobę N i dopiero z niej na osobę B, to ta niezwykłość powinna być uwzględniona przez odpowiednią modyfikację opłaty od przeniesienia pośredniego (z A na N). Tak się ma rzecz ze stanowiska gospodarczego. Gdybyśmy natomiast byli zdania, że o wysokości opłaty stemplowej rozstrzyga prywatno-prawna struktura czynności prawnej, to musielibyśmy stwierdzić, że ze stanowiska prawa cywilnego nie ma żadnej różnicy między nabyciem nieruchomości, o którym z góry wiadomo, że następuje na czas krótki, a nabyciem na czas nieograniczony i nie znaleźlibyśmy żadnej podstawy do obniżenia opłaty od nabycia przez instytucję, upoważnioną do parcelacji.

Po powyższych objaśnieniach wstępnych przechodzę do oceny poszczególnych tez p. Mardkowicza. Pierwsza z nich głosi, że cesja, na mocy której ktoś przenosi swoją wierzytelność, wynikłą z pożyczki, powinna podlegać opłacie w wysokości ½%; tyle bowiem wynosi (w myśl art. 114 u. o. s.) stawka opłaty od umowy, na mocy której *debitor cessus* zaciągnął pożyczkę. Być może, że p. Mardkowicz potrafi na uzasadnienie przytoczonej tezy przytoczyć jakieś motywy natury gospodarczej. Tego jednak na razie nie uczynił, a ujawnił jedynie koncepcję cywilistyczną, a zatem podał motyw, jak z moich wywodów wynika, zupełnie bezwartościowy. Muszę więc zagaić dyskusję na temat gospodarczej oceny umowy przelewu.

Sądzę, że odpowiednim punktem wyjścia będzie art. 70 u. o. s., którego ustęp ostatni głosi: „Przy sprzedaży wierzytelności pieniężnej bez wymienienia ceny w piśmie, sprzedaż stwierdzającym, bierze się za podstawę wymiaru nominalną kwotę wierzytelności”. A zatem, jeżeli wymieniono cenę, to za podstawę wymiaru bierze się cenę (a mianowicie w myśl art. 7 u. o. s., powołanego w ustępie pierwszym art. 70). Jeżeli np. wierzytelność w kwocie 100.000 zł sprzedał wierzyciel za 90.000 zł, to opłatę bierze się nie od 100.000, ale od 90.000. Sądzę, że takie ujęcie, że to (w zakresie opłaty stempelowej) oderwanie cesji od pożyczki, związananie opłaty z kwotą 90.000, która wyraża rzeczywistą rzeczywistość i teraźniejszość, a pominięcie kwoty 100.000, która wyraża przeszłość, jest bardzo życiowe. Przyczyna tego, że wierzytel-**[9]**ność w kwocie 100.000 została sprzedana tylko za 90.0000 zł może być rozmaita. Może stało się tak dlatego, że wierzytelność w chwili cesji jeszcze nie była płatna, cedent potrzebował szybko gotówki, a dążenie jego do zbycia wierzytelności nie szybko znalazło oddźwięk; a może dlatego, że wierzytelność jest wątpliwa, bądź co do istnienia bądź co do ściągальności; w każdym razie wierzytelność cedowana posiada cechy towaru. Ktoś ma w swym majątku między innymi: obraz, konia i wierzytelność hipoteczną; są to trzy równorzędne przedmioty majątkowe. Gdy sprzedał obraz, opłata wynosi 1%. Gdy sprzedał konia, opłata wynosi znowu 1%. A gdy sprzedał wierzytelność, opłata według p. Mardkowicza ma wynosić ½%. Dlaczego?

Na uwagę zasługuje, że nie każda sprzedaż wierzytelności wynikłej z pożyczki, podlega opłacie w wysokości 1%. Np. emisja obligacji przez spółkę akcyjną podlega w myśl art. 114 u. o. s. opłacie w wysokości ½%; sprzedaż takiej obligacji nie tylko nie podlega opłacie w wysokości 1%, ale nawet nie podlega opłacie w wysokości ½%: opłata wynosi w myśl art. 79 najwyżej 0,1%, w niektórych wypadkach 0,05%, a w niektórych tylko 0,01%. Zdecydowały znowu względy gospodarcze, wiążące się z istotą giełdy i z tendencją zapewnienia papierom wartościowym łatwego zbytu. Zawsze względy gospodarcze, nigdy cywilistyczne!

P. Mardkowicz, wskazując na to, że przyrzeczenie sprzedaży nieruchomości podlega w myśl art. 134 u. o. s. opłacie w wysokości 0,2%, żąda, aby także opłacie podlegała cesja prawa, wynikającego z przyrzeczenia sprzedaży. Pomijam już, że przyrzeczenie sprzedaży dlatego podlega opłacie tylko w wysokości 0,2%, ponieważ w razie wykonania przyrzeczenia i zawarcia umowy ostatecznej pobiera się od umowy ostatecznej 4%, bez potrącenia opłaty, pobranej od przy[rze]czenia. Podkreślam zaś,

co następuje: Ktoś na mocy przyrzeczenia sprzedaży ma prawo kupić nieruchomość za 100.000 zł. To swoje prawo sprzedaje komuś za 20.000 zł. Opłata stemplowa od tej sprzedaży wynosi w myśl art. 66, w związku z art. 53 (punktem 3) 1% z dodatkiem 10%-ym tj, 220 zł (według stawki 0,2% opłata wynosiłaby tylko 44 zł). A zatem po potrąceniu opłaty otrzyma cedent za nic 19.780 zł. Nie wydaje mi się prawdopodobnym, iżby ktoś, kto za nic i sam jeden otrzymał 19.780 zł, zazdrościł 30 milionom ludzi, reprezentowanym przez polską władzę skarbową, 176-ciu złotych, wyrażających różnicę między stawką 1% a stawką 0,2%.

Zwracam uwagę, że w myśl art. 66, w związku z art. 53 (punktem 3), podlega opłacie w wysokości 1% nie tylko przelew prawa, wynikającego z przyrzeczenia sprzedaży, ale także przelew prawa, wynikającego z oferty. Ponieważ zaś oferta bądź wcale nie podlega opłacie bądź, jeżeli posiada cechy wymienione w art. 139, podlega opłacie, wynoszącej z dodatkiem 10%-owym maksymalnie 5 zł 50 gr, więc w myśl tezy p. Mardkowicza opłata od przelewu prawa wynikającego z oferty nie mogłaby przewyższać 5 zł 50 gr. Mielibyśmy więc takie dziwowisko: Pan A, który sprzedał swoje prawo wynikające z przyrzeczenia sprzedaży i za to, to jest za nic, otrzymał 20.000 zapłaciłby opłatę stemplową w kwocie 44 zł. Pan B zaś, który sprzedał swoje prawo, wynikające z oferty i także za nic otrzymał 20.000 zł zapłaciłby tylko 5 zł 50 gr. Znowu narzuca się porównanie z dwoma domami, których kolor jest rozmaity. Wyobraźmy sobie dwie wille: jedna z nich „Willa Oferta” jest koloru różowego, druga „Willa Pactum De Contrahendo” jest koloru białego. I wyobraźmy sobie raz jeszcze, że ktoś żąda, aby willa różowa podlegała podatkowi budynkowemu według stawki niższej dlatego, że jest różowa, a willa biała była opodatkowana według stawki wyższej, bo jest biała.

Na koniec: cesja kaucji. W tym miejscu kończą się rozważania *de lege ferenda*, a zaczyna się dyskusja *de lege lata*. Jak bowiem zaraz się okaże, p. Mardkowicz, w związku z cesją kaucji, błędnie interpretuje prawo obowiązujące.

P. Mardkowicz jest widocznie zdania, że (poza „przelewem prawa własności do rzeczy nieruchomości”) każda cesja podlega opłacie w myśl art. 66. Tak jednak nie jest. Pomijając przypadki cesji, wyraźnie wyłączone z zakresu rozdziału dwunastego w myśl punktów 1–3 art. 68, stwierdzam, że opłacie w myśl art. 66 podlegają (w myśl punktu 1): „pisma, stwierdzające umowę sprzedaży lub zamiany rzeczy ruchomych, nie wyłączając... przelewu (cesji) wierzytelności i innych praw” oraz (w myśl punktu 4): „oddanie rzeczy ruchomej na własność celem spłacenia długu”. A zatem

cesja wierzytelności lub innego prawa (niewymienionego w punktach 2–5 art. 12) podlega opłacie według art. 66 (jak już wyjaśniło Ministerstwo Skarbu w wykładni 185, ogłoszonej w nr 30 Dz.U. Min. Sk. z 1928 r.) tylko w trzech przypadkach: 1) gdy wierzytelność lub inne prawo zostaje sprzedane, 2) gdy zostaje zamienione na inną rzecz ruchomą, 3) gdy drogą cesji zostaje umorzony dług (*in solutum datio*). W braku warunków, wymienionych pod 1–3, cesja ma być oceniona nie według art. 66, ale według innych przepisów. A zatem:

- a) Cesja, na mocy której cedent darowuje cesjonariuszowi wierzytelność lub inne prawo, nie podlega opłacie stemplowej, lecz mają do niej zastosowanie przepisy o opodatkowaniu darowizn.
- b) Cesja, na mocy której ktoś wnosi wierzytelność do spółki, podlega opłacie w myśl rozdziału dziewiętnastego.[10]
- c) Umowa, między osobami A i B, na mocy której osoba B celem zabezpieczenia wierzytelności osoby A wobec osoby B, „ceduje” osobie A swą wierzytelność wobec osoby C — umowa taka zawiera ustanowienie zastawu. Podlega więc opłacie według art. 83, jeżeli wierzytelność osoby A wobec osoby B już istnieje; podlega zaś opłacie według art. 82, jeżeli chodzi o zabezpieczenie wierzytelności, które dopiero mogą powstać w ramach kredytu, otwartego osobie B przez osobę A (patrz powołaną wyżej wykładnię nr 185).
- d) Jeżeli osoba A, będąca właścicielem nieruchomości, położonej na obszarze, na którym obowiązuje kodeks cywilny niemiecki, uzyskała „hipotekę właściciela” (*Eigentümerhypothek*, § 1163 powołanego kodeksu) na skutek tego, że wierzytelność, zabezpieczona hipotecznie na owej nieruchomości na rzecz osoby B, zagaśła i jeżeli następnie osoba A „ceduje” ową hipotekę osobie C celem zabezpieczenia wierzytelności, które mogą wynikać w ramach kredytu, otwartego przez osobę C osobie A, to taka „cesja” zawiera ustanowienie kaucji i podlega opłacie w myśl art. 82.
- e) Osoba A otworzyła osobie B kredyt; w związku z tym osoba B obciążyla swą nieruchomość hipoteką kaucyjną w wysokości 20.000 zł. Następnie osoba B zrealizowała kredyt częściowo, otrzymując od A 5.000 zł drogą weksli, przedstawionych osobie A do dyskonta. Następnie, a mianowicie w czasie, gdy była jeszcze niezrealizowana reszta kredytu w kwocie 15.000 zł osoba A, redyskontując owe weksle u osoby C, ceduje osobie C wymienioną kaucję hipoteczną w kwocie 20.000 zł. Ta umowa między A i C zawiera niewątpliwie przelew prawa żądania, aby hipoteka

kaucyjna (tj. hipoteka zabezpieczająca wierzytelności, które w chwili ustanowienia hipoteki jeszcze nie istnieją i o których nie wiadomo, czy powstaną i w jakiej wysokości) została w części, tj. co do kwoty 5.000 zł, zamieniona na hipotekę dla wierzytelności już istniejących (czyli według nomenklatury, przyjętej w b. dzielnicy rosyjskiej — na „czysty wpis”) (por. Domański „O gwarancjach kredytowych” w „Przeglądzie Prawa Handlowego” z 1928 r., na str. 193 i nast.). Przelew, o którym mowa, jeżeli nie mieści się w tym samym dokumencie, na mocy którego nastąpił przelew już istniejącej wierzytelności w kwocie 5.000 zł (jeżeli np. cesja wierzytelności wekslowej nastąpiła jedynie drogą indoksu), podlega opłacie w myśl art. 139 u. o. s. Jeżeli zaś ten sam dokument zawiera zarówno przelew wierzytelności już istniejących, jako też przelew kaucji i jeżeli zarazem przelew wierzytelności jest tak ujęty, iż podlega opłacie w myśl art. 66, to przelew kaucji jest wolny od opłaty, a mianowicie na mocy art. 2: jako „czynność uboczna”.

Nasuwa się jeszcze pytanie, czy w przypadku przytoczonym tylko co dla przykładu, następuje również przelew nadwyżki w kwocie 15.000 zł, o którą suma kaucji przewyższa sumę wierzytelności już istniejących. Chodzi o to, czy w razie udzielenia osobie B przez osobę C pożyczki w kwocie 15.000 zł (lub dyskontowania przez osobę C weksli na sumę 15.000 zł, przedstawionych przez B), może C uzyskać dla tych 15.000 zł „czysty wpis” z pierwszeństwem, które wskazuje hipoteka kaucyjna. Sądzę, że do osiągnięcia tego celu jest niezbędnym uznanie przelewu hipoteki kaucyjnej nie tylko przez wierzycieli, których hipoteki są zapisane po hipotece na rzecz osoby C (jako cesjonariusza osoby A), ale też przez dłużnika (B), Pismo, którym dłużnik (B) uznaje cesję hipoteki kaucyjnej, zawartą między A i C, zawiera ustanowienie kaucji przez B na rzecz C i podlega opłacie w myśl art. 82, a mianowicie bądź w wysokości 0,1% w myśl ustępu pierwszego, bądź w wysokości 5 zł na mocy punktu 1 ustępu drugiego. Za podstawę wymiaru opłaty w wysokości 0,1% należy wziąć 20.000 zł (a nie 15.000), gdyż w razie spłacenia wierzytelności w kwocie 5.000 zł, które osoba A cedowała osobie C, ta ostatnia będzie mogła udzielić osobie B kredytu, z pierwszeństwem, wskazanym przez kaucję, do wysokości 20.000 zł.

W żadnym razie cesja kaucji nie podlega opłacie w wysokości 1%, przewidzianej w art. 66.

W końcu swego artykułu p. Mardkowicz, powołując się na wykładnię, ustaloną przez Ministerstwo Skarbu (prawdopodobnie wykładnię N^oN^o 163 i 196, ogłoszone w N^oN^o 20 z 1928 r. i 2 z 1929 r. Dz.U. Min. Sk.), uważa za

niewłaściwie wskazane w tych wykładniach pobieranie „postronnicowej opłaty z art. 157, niezależnie od opłaty z art. 111, przy notarialnym uwierzytelnieniu odpisu pełnomocnictwa”.

Stwierdzam, że w myśl art. 111 podlega opłacie w wysokości 5 zł lub 3 zł lub 1 zł nie tylko odpis pełnomocnictwa „zaświadczony urzędownie”, lecz także odpis „zaświadczony przez mocodawcę lub pełnomocnika”. Jeżeli więc odpis pełnomocnictwa zostaje zaświadczony urzędownie, to istnieją dwa tytuły do pobrania „opłaty stempowej”: 1) tytuł do pobrania „podatku od obrotu” (w wysokości 5 zł lub 3 zł lub 1 zł; chodzi o obrót, polegający na wypłacie wynagrodzenia, które pełnomocnik otrzymuje od mocodawcy za wykonanie czynności zleconych pełnomocnictwem: wynika to w szczególności z art. 113), 2) tytuł do pobrania opłaty, stanowiącej wynagrodzenie za czynność urzędową, a mianowicie za poświadczenie zgodności odpisu z oryginałem. Pobieranie więc tylko jednej opłaty w razie zaświadczenia przez mocodawcę lub pełnomocnika, a dwóch opłat w razie zaświadczenia urzędowego jest ściśle logiczne.

„Notariat-Hipoteka”, 1932, nr 18 (26), s. 6–7 [390–391]. [Rok II, Warszawa, 25 VI 1932]

Al[eksander] Mardkowicz

Jeszcze o opłacie stempowej od cesji i pełnomocnictwa. Kilka słów repliki w odpowiedzi na wywody p. Achillesa Rosenkranza

Wolna wymiana zdań w kwestiach czy to spornych, czy budzących wątpliwości, jest jednym z naczelných przykazań naszego pisma. To też, gdy w odpowiedzi na obszerne wywody p. Naczelnika A. Rosenkranza otrzymaliśmy replikę p. Al. Mardkowicza w obronie stanowiska, zajętego w uwagach, ogłoszonych w nr 12 (20) pisma, zapowiedzieliśmy w poprzednim numerze, że replikę tę ogłosimy, co też obecnie czynimy, jakkolwiek zdajemy sobie sprawę, że niezawodnie z poczucia oszczędności miejsca p. Al. Mardkowicz nie mógł w poszczególnych ustępach dostatecznie szeroko rozwinąć i uzasadnić swej myśli. W następnym numerze zamieścimy w dyskutowanych kwestiach wywód polemiczny p. rej. Br. Rakowieckiego. (*Przyp. Red.*)

W nr 12 (20) „Nota-Teki“ ogłosiłem uwagi, w których, poruszając kwestię nadmiernego, moim zdaniem, opodatkowania cesji wierzytelności i innych praw natury majątkowej, dałem wyraz przekonaniu, że tak ujęte obciążenie płatników nie mogło leżeć w intencji ustawodawcy i najprawdopodobniej powstało wskutek przeoczenia redakcyjnego przy opracowywaniu projektu ustawy stemplowej.

Uwagi moje spowodowały ukazanie się w № 16 (24) pisma artykułu p. Achillesa Rosenkranza. Z tego artykułu dowiadujemy się, że żadnej niedokładności czy przeoczenia redakcyjnego w tym wypadku nie popełniono, gdyż autorowie ustawy bardzo starannie przemyśleli poruszoną kwestię i że taka a nie inna stawka opłaty stemplowej od umów cesji została ustalona na podstawie kryterium gospodarczego, gdyż kryteria prywatno-prawne (cywilistyczne) żadnego wpływu na wysokość opłat stemplowych mieć nie powinny.

Ponieważ wyjaśnienia te pochodzą z bardzo autorytatywnego źródła, więc nic mi innego nie pozostaje, jak z nieco ciężkim może sercem cofnąć moje pierwotne przypuszczenie co do niedokładności redakcyjnej.

P. A. Rosenkranz twierdzi, że obecnie obowiązująca ustawa stemplowa, wyłącznie na podstawach natury gospodarczej zbudowana, wolna jest od kryteriów natury cywilistycznej. Czy tak naprawdę jest? Wystarczy przypomnieć tu różnicę w traktowaniu przez ustawę niektórych umów sprzedaży rzeczy ruchomych notarialnie uwierzytelnionych i tychże umów niewierzytelnionych (p. 4 art. 69), ażeby się przekonać, że wbrew może intencji autorów momenty formalno-cywilistyczne przedostały się do twierdzy stemplowo-fiskusowej i wywarły wpływ na ukształtowanie się wielu stawek taryfy stemplowej.

Inaczej być nie mogło: w życiu wszelkie objawy działalności natury gospodarczej przyjmują strukturę czynności prywatno-prawnych i pod tym kątem są przez prawo, nie wyłączając prawa podatkowego, oceniane. W grę tu wchodzi nie kolor biały czy różowy przykładowej „willi”, lecz solidność samej budowy, zależna od gruntu, na którym budynek staje. Chwilowe odchylenie od takiego ujęcia sprawy prowadzi do niepożądanego błędów w rodzaju zrównania pod względem opłat stemplowych umów sprzedaży ruchomości z umowami przelewu praw.

Jakimi drogami kroczyło rozumowanie autorów ustawy przy ustalaniu tej stawki, na to mamy już pewną wskazówkę w znowelizowanym tekście ustawy stemplowej. Tak rozdział 12-ty, który początkowo miał złożony podtytuł: „Sprzedaż i zamiana rzeczy ruchomych oraz przelew (cesja) praw”, utracił obecnie swoją drugą część składową i brzmi krótko:

„Sprzedaż i zamiana rzeczy ruchomych”. A więc nastąpiła kompletna, „fuzja” pojęcia sprzedaży rzeczy ruchomej i przelewu praw!

Wywody p. Rosenkranza całkowicie uchylają zasłonę z dziejów pochodzenia interesującej nas stawki stemplowej. „Ktoś ma w swym majątku — powiada Szanowny Autor — między innymi: obraz, konia i wierzytelność hipoteczną, są to trzy równorzędne przedmioty majątkowe. Gdy sprzedał obraz, opłata wynosi 1%. Gdy sprzedał konia, opłata wynosi 1%. A gdy sprzedał wierzytelność, opłata według p. Mardkowicza ma wynosić ½%. Dlaczego?”

W samej rzeczy, dlaczego, jeśli koń i wierzytelność są to równorzędne przedmioty majątkowe, a sprzedaż konia i przelew wierzytelności są to równorzędne czynności natury gospodarczej? Otóż właśnie, że nie są równorzędne, tak pod względem gospodarczym, jak i cywilistycznym. Koń jest obiektem majątkowym, który z chwilą sprzedaży nabywca obejmuje w swe posiadanie i staje się jego pełnym, niezależnym od obcej woli właścicielem. Przelew zaś wierzytelności (nie koniecznie hipotecznej) stwarza dla cesjonariusza tylko prawo żądania od osoby trzeciej wykonania pewnego zobowiązania. Któż z nas nie odczuwa tej różnicy? Nie będziemy wytaczać z arsenału prawniczego ważkich dowodów na stwierdzenie odmiennej natury sprzedaży własnej rzeczy a przeniesienia na cesjonariusza praw cedenta wobec osoby trzeciej, lecz staniemy od razu na gruncie stosunków gospodarczych i zobaczymy, jak wyglądają w oświetleniu gospodarczym transakcje z koniem i wierzytelnością w odniesieniu do opłat stemplowych.

A więc: osoba A sprzedała osobie B konia. O ile osoba A tego konia sama nie wychowała, a od kogoś kupiła, przy pierwotnym nabyciu konia przez A Skarb pobrał stempla 1%. Tyleż zapłacono przy odsprzedaży konia na rzecz B. Można debatować na temat wysokiego lub niskiego opodatkowania tego rodzaju transakcji, lecz mimo wszystko nie można zaprzeczyć planowości tego opodatkowania. Jakże odmiennie rzecz się przedstawia w wypadku z wierzytelnością! Osoba A pożyczyła osobie B tysiąc złotych na weksel. Samo się przez się rozumie, że przy wypożyczeniu tej sumy osoba A miała pewność co do osoby wierzyciela, boć nikt nie oddaje swych pieniędzy w z góry niepewne ręce. Od tej czynności Skarb pobrał (licząc z 10% dodatkiem) 3 zł 30 gr.[7] Nastąpił termin płatności weksłu, należność nie zapłacona, weksel zaprotestowany, pożyczona suma utraciła pierwotny charakter pewnej lokaty. W tym stanie rzeczy osoba A przelewa na osobę B prawa swoje z tego weksłu w drodze cesji bez oznaczenia sumy wynagrodzenia. Teraz Skarb pobiera (licząc z 10% dodatkiem) 11 zł czyli

trzykrotnie więcej niż od początkowej transakcji. Dlaczego? Czy z punktu widzenia gospodarczego protestowany weksel na 1000 zł stanowi towar trzykroć więcej wartościowy aniżeli pierwotny towar w postaci 1000 zł w gotówce? Ripostując Szanownemu Autorowi własnym Jego zdaniem, powiem: być może, że p. A. Rosenkranz potrafi na uzasadnienie tej tezy przytoczyć jakieś motywy natury gospodarczej.

W tych wypadkach ucieczka do ostatniego ustępu art. 70 ustawy (mam na myśli aluzję p. Rosenkranza co do dopuszczalności dokonania cesji za mniejszą sumę, a od mniejszej sumy pobiera się mniejsza opłata) w praktyce rzadko się zdarza. Nawet w tych wypadkach, gdy za cesję płaci się rzeczywiście mniejszą w stosunku do wierzytelności sumę, nie zawsze leży w interesie nabywającej strony uwidocznienie tej różnicy.

Za prawdziwą rewelację w artykule p. Rosenkranza należy uznać Jego twierdzenie, „że w każdym razie cesja kaucji nie podlega opłacie w wysokości 1% przewidzianej w art. 66“. Pragnęlibyśmy w to uwierzyć, gdyby... gdyby nie było w ustawie art. 66, w którym wyraźnie jest mowa o przelewie „innych praw”, a do nich, rzecz jasna, należy zaliczyć i przelew kaucji. Spora wiązanka przykładów, zebranych w wywodach p. Rosenkranza, mająca na celu udowodnić słuszność jego tezy, nie jest przekonywująca.

Poruszając kwestię opłat stemplowych od przelewu wierzytelności i kaucji miałem na myśli zwykłą, normalną cesję bez pozorów darowizny i w ogóle bez osobliwości. Daję taki przykład: osoba A ma na hipotece osoby B kaucję w sumie 5000 zł na zabezpieczenie kredytu wekslowego. Osoba A przelała na osobę C w drodze indosu weksle na sumę zł 5000, zabezpieczone tą kaucją, następnie sporządza notarialny akt w przedmiocie przelewu swych praw z kaucji (bez zamiany jej na czysty wpis) na osobę C. Pytanie: jaka opłata stemplowa ma być pobrana od tego aktu? Według p. Rosenkranza „w żadnym razie cesja kaucji nie podlega opłacie w wysokości 1%”, zaś według art. 66 ust. stem. podlega, jako umowa przelewu praw.

W swych przykładach p. Rosenkranz ujawnia pewną jednostronność poglądu na charakter umów majątkowych, mianowicie: wedle niego cedent zawsze zarabia za nic i to rzekomo ma usprawiedliwić pobieranie wysokiej stosunkowo opłaty stemplowej od umów cesji. Jakże daleki jest ten pogląd od rzeczywistości, od naprawdę gospodarczego ujęcia sprawy! W życiu za nic się nie płaci; płaci się zawsze za włożoną w interes pracę lub kapitał. Poza tym skąd pewność, że koszty umów cesji ponosi wzbogacający się cedent? Najczęściej ciężar ten przekłada się na stronę nabywającą.

W końcu mej poprzedniej notatki nadmieniałem, że uważam za niewłaściwe pobieranie od notarialnie uwierzytelnionych odpisów

pełnomocnictw większych opłat aniżeli od oryginałów tych pełnomocnictw. Otóż w tej kwestii p. Rosenkranz objaśnia, że ta, według mego zdania, nadmierna opłata powstaje w wyniku zespolenia dwóch czynności: a) 5 zł względnie 3 zł lub 1 zł „podatku od obrotu” i b) postronniczej opłaty za poświadczenie zgodności odpisu z oryginałem.

Zupełnie słusznie: dwie czynności — podwójna opłata. Ależ, naprawdę, to podsumowywanie czynności i należnych za nie opłat przypomina mi anegdotkę o aptekarzu. Było tak: Jakaś niezamożna kobieta przyszła do apteki z receptą lekarza dla jej chorego męża. Aptekarz podliczył wszystkie „czynności” i oznajmił, że lekarstwo ma kosztować tyle a tyle. Jak na wątle środki klientki, wypadła dość gruba sumka. Wtem aptekarz, marszcząc brwi, rzecze: — Ach, przepraszam, zapomniałem jeszcze dodać za dystylację! I tuż wprawna ręką dopisuje pod ogólną sumą nową liczbę. Kobięcina zachnęła się: — Panie aptekarzu, panie aptekarzu! — woła, proszę dać lekarstwo bez dystylacji; mój mąż przyzwyczajony do picia wody wprost z rzeczki...

Opodatkowanie odpisów pełnomocnictw z dwóch tytułów doprowadziło do tego, że adwokaci, przyjmując od klienta jedną sprawę, dają mu do podpisania dwa lub więcej pełnomocnictw, ażeby móc składać do urzędów zamiast notarialnych odpisów oryginały pełnomocnictwa. Skutek: Skarb nie pobiera postronniczej opłaty, notariusz zaś nie ma „kłopotu” z zaświadczeniem odpisów pełnomocnictw. „Zawsze względy gospodarcze, nigdy cywilistyczne!” z zupełnym przekonaniem powtórzmy w ślad za Szanownym Autorem, zamykając tą sentencją krótkie uwagi w odpowiedzi na wywody p. Achillesa Rosenkranza.

„Notariat-Hipoteka”, 1932, nr 34 (42), s. 8–9 [640–641]. [Rok II, Warszawa, 5 XII 1932]

A[leksander] Mardkowicz

Głos w obronie wyroku NTA

Jeszcze nie przebrzmiały na szpaltach „Nota-Teki” echa polemiki w sprawie opłat stemplowych od przelewu kaucji, a już wyłoniła się nowa kwestia stemplowa, związana z pierwotnym zapisem tak zwanych kaucji „wekslowych”.

W nr 31-32 „Nota-Teki” przytoczony został wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego (I. rej. 4330/29), omawiający istotę zapisów kaucyjnych, mających na celu zabezpieczenie kredytu wekslowego w związku z zagadnieniami stemplowymi. Jakkolwiek Redakcja „Nota-Teki” zakwalifikowała wyrok NTA jako „nasuwający wątpliwości”, sędzę jednak, że podane w nim rozstrzygnięcie spornej kwestii jest słuszne.

Ustawodawca wprowadził do ustawy stemplowej ulgową opłatę od kaucji na zabezpieczenie kredytu wekslowego (art. 82, ust. 2, p. 1), mając niewątpliwie na względzie ułatwienie kredytu wekslowego, posiadającego tak doniosłe znaczenie w życiu ogólnogospodarczym. Rzecz jasna, że z tej ulgi może korzystać zapis, dotyczący tylko zabezpieczenia tej, a nie innej formy kredytu. Powstaje pytanie: czy zapis kaucyjny, objęty wyrokiem NTA, czynił zadość wymogom rzeczzonego przepisu? Czy z treści tego przepisu niezbicie wynika, że zamiarem zapisodawcy było zabezpieczenie udzielonego mu kredytu wekslowego?

Na pierwszy rzut oka wydają się, że odpowiedź winna paść twierdząco, że mamy przed sobą typowy okaz zapisu kaucyjnego, ustanowionego na zabezpieczenie kredytu wekslowego. Wszak w zapisie mowa jest tylko o wekslach, zabezpiecza się należności, wyłącznie z weksli powstałe. Istota tego zapisu jest jakby zrośnięta z kredytem wekslowym. Jednakże analiza treści omawianego zapisu (naturalnie, dostępna nam tylko z wykładni przytoczonej w wyroku) wykazuje szerszy zakres tego zapisu, nie mieszczący się w ramach przepisu.

Zapisodawca (w sprawie — strona skarżąca) zabezpieczył kaucją roszczenia, jakie firmie X przysługują lub przysługiwać będą z tytułu weksli, przez skarżącego samego lub z kimkolwiek łącznie podpisanych. Rozważając treść zapisu Trybunał Administracyjny zatrzymuje się na tym momencie, że „kaucja ta ustanowiona została również dla zabezpieczenia roszczeń, które już firmie przysługują, więc dla wierzytelności zaistniałych, a nie dla kredytu”.

W ramach zagadnienia moment ten nie odgrywa, jak sędzę, żadnej roli. W pojęciu kredytu wekslowego mieszczą się zarówno należności istniejące jak i w przyszłości powstać mogące, byleby tylko swe istnienie zawdzięczały kredytowi wekslowemu. Okoliczność ta (istnienie wierzytelności w chwili zapisu kaucji) mogłaby być raczej wyzyskana, jako środek obrony przez stronę skarżącą, a to ze względu na art. 84 (ust. 2), który stanowi, że opłata nie może przewyższać 5 zł w wypadku ustanowienia hipoteki dla wierzytelności już istniejącej i poprzednio stwierdzonej pisemem, od którego opłatę stemplową uiszczono. A przecież udowodnienie

faktu uiszczenia opłaty od weksli, na których oparty jest kredyt wekslowy, w rzadkim wypadku może nastęrczać jakiegolwiek trudności.

„Wada” omawianego zapisu kaucyjnego, moment, stanowiący o niedostosowaniu treści jego do wymogów art. 82 (ust. 2, p. 1) leży, jak mniemam, a mianowicie w braku wyraźnego określenia w treści pisma stosunku gospodarczego, istniejącego między skarżącym a firmą, jako wynikającego z kredytu wekslowego. Jakkolwiek wydanie wekslu stanowi istotny moment dla kredytu wekslowego, jednak fakt ten nie przesadza jeszcze istnienia w danym wypadku kredytu wekslowego, a nie innej postaci stosunku gospodarczego.

Z natury swojej ustawa stemplowa obraca się w sferze stosunków gospodarczych. W jej rozumieniu pojęcie kredytu wekslowego nie identyfikuje się ze stosunkiem prawnym, wynikającym z wystawienia wekslu w ogóle. W kredycie wekslowym widzi ona tylko jedno z ogniw długiego łańcucha różnorodnych objawów gospodarczych, załatwianych za pomocą weksli.

Istotą kredytu wekslowego jest stosunek dłużniczy, narzędziem — weksel, niezbędną cechą tego narzędzia — zdolność jego do nieskrępowanego obiegu. Równolegle z kredytem wekslowym istnieje niewyczerpana ilość innych stosunków gospodarczych, przy których zwykle się posługuje tym samym narzędziem — wekslem. Wystarczy wymienić olbrzymią dziedzinę weksli „gwarancyjnych”, ażeby dowieść, że weksel nie jest wyłącznie przywiązany do kredytu wekslowego.

W ogóle weksel już dawno przekroczył pierwotnie wyznaczony dla niego zakres działania. Będąc z początku narzędziem, przeznaczonym dla ułatwienia dokonywania transakcji pożyczkowych i handlowych, z czasem stał się środkiem uniwersalnym, używanym — ze względu na jego walory formalne — w charakterze rygoru, przynaglającego do wykonania wszelkiego rodzaju zobowiązań, nic wspólnego z kredytem nie mających. Obecnie dziedzina zastosowania wekslu jest tak rozległa, jak rozległe są stosunki gospodarcze, objęte prawem prywatnym. Front wekslowy ciągnie się od jednego krańca życia gospodarczego do krańca przeciwnego.

I na każdym odcinku tego niezmiernie wydłużonego „frontu” nasz zapodawca kaucji zagrożony jest odpowiedzialnością w myśl omawianego zapisu kaucyjnego. Bezpośredni stosunek, łączący go z firmą X w chwili ustanowienia kaucji (przypuśćmy nawet — wynikły z kredytu wekslowego) może z czasem ustać, jednak zapis ten wiąże skarżącego nadal, o ile w posiadaniu firmy znajdują się weksle, zaopatrzone w jego podpis, chociażby były nabyte w drodze pośredniej, np. otrzymane z tytułu kredytów

udzielonych osobom trzecim, z którymi zapisodawca żadnych stosunków gospodarczych nie utrzymuje.

Widzimy więc, że rozpiętość odpowiedzialności skarżącego, wynikająca z omawianego zapisu kaucyjnego, znacznie przerasta ramy nakreślone przez art. 82 (ust. 2, p. 1) ustawy stemplowej. W takich warunkach wyrok NTA, w tej sprawie zapadły, przedstawia się jako zupełnie uzasadniony.

Łuck, w listopadzie 1932 r.

„Notariat-Hipoteka”, 1933, nr 7 (51), s. 2–3. [Rok III, Warszawa, 5 III 1933]

A[leksander] Mardkowicz

Art. 76 projektu ustawy notarialnej. Sporządzanie aktów dla niepiśmiennych.

Art. 113 obecnie obowiązującej na obszarze ziem b. zab. rosyjskiej ustawy notarialnej wymaga, ażeby strona, nie mogąca lub nie umiejąca się podpisać na sporządzonym dla niej akcie notarialnym, poleciła osobie trzeciej podpisanie za nią tego aktu. Polecenie to winno być dane w obecności świadków i przez nich stwierdzone.

Cel tego przepisu jest jasny: dążenie do zagwarantowania aktowi notarialnemu wiarygodności co do tożsamości osoby, do aktu stającej, a podpisać ten akt własnoręcznie nie mogącej.

Wiadomym jest, że nierzadkie są wypadki, gdy niepiśmienni w ogóle nie stają do aktów, w których figurują. Zdarza się, że rzeczywiście zamiast osoby niepiśmiennej, zwłaszcza mieszkającej na wsi, zgłasza się do rejenta inna osoba i podaje się imieniem osoby nieobecnej. Niekiedy są to „niewinne” wypadki wyświadczenia przysługi rodzinnej lub sąsiedzkiej osobie niemogącej pojechać do rejenta za kilkanaście lub kilkadziesiąt kilometrów. Zastąpienie to zazwyczaj odbywa się z wiedzą i za zgodą osoby, w akcie rzeczywiście figurującej.

Lecz zdarzają się również wypadki oszukańczego podstawienia zamiast jednej osoby drugiej, podszywającej się pod imię osoby nieobecnej i działającej na jej krzywdę. W innych zaś wypadkach strona niepiśmienna, aczkolwiek była obecna przy sporządzeniu aktu i przyjęła warunki tego aktu, następnie uznając te warunki dla siebie za uciążliwe, zgłasza zarzut sporządzenia aktu w jej nieobecności.

We wszystkich tych wypadkach rejent, w którego kancelarii zakwestionowany akt był sporządzony, ma możliwość, stojąc na gruncie obecnie obowiązującej ustawy notarialnej, zrzucić z siebie ten zarzut przez powołanie się na osobę której strona niepiśmienna poleciła podpisanie aktu, oraz na dwóch świadków-rekognoscentów, przy tym poleceniu obecnych.

Podkomisja przygotowawcza Komisji Kodyfikacyjnej, w art. 76 ogłoszonego projektu, zniosła formalność podpisywania się za niepiśmiennego, zadawalając się stwierdzeniem czyniącego notariusza, że strona aktu nie podpisała z podaniem powodu tego.

Bezsprzecznie jest to uproszczenie postępowania, lecz — powiedzielibyśmy — uproszczenie za daleko idące i mogące mieć w zastosowaniu życiowym skutki wręcz niepożądane. Jeśli weźmiemy pod uwagę, że projekt nowej ustawy notarialnej usuwa z postępowania notarialnego rekognoscentów, zastępując ich, o ile chodzi o sporządzenie aktu dla osoby niepiśmiennej, jednym świadkiem, którym może być osoba przygodna, nie znająca strony w akcie uczestnicząca, dojdziemy do wniosku, iż w tych warunkach udowodnienie obecności strony niepiśmiennej przy sporządzaniu aktu, w razie zarzutu, byłoby bardziej utrudnione aniżeli za rządów obecnie obowiązującej rosyjsk. ustawy notarialnej.

Oczywiście, i obecny art. 113 nie daje pełnej rękojmi tożsamości strony niepiśmiennej. Lecz to nie jest wina ustawodawcy, gdyż, jak wiadomo, w czasie powstania rzeczonyj ustawy nie było innych, skuteczniejszych środków zagwarantowania aktu notarialnego, od zarzutu stawiennictwa do aktu nie prawdziwej, lecz podstawionej osoby.

Obecnie rzecz przedstawia się inaczej. Obecnie ustawodawca ma do swych usług wskazówki daktyloskopii, z których winien skorzystać. Odcisk palca osoby, niemogącej się podpisać, przyłożony na oryginale dokumentu, skuteczniej wszelkich stwierżeń świadków i podpisującego się „na skutek osobistej prośby” niepiśmiennego, rozwikła, w razie sporu, kwestię tożsamości danej osoby. Z tych względów byłoby pożądane wprowadzenie do nowej ustawy notarialnej przepisu, wymagającego przyłożenia na oryginale każdego aktu notarialnego, w którym uczestniczy osoba niemogąca się podpisać, odcisku palca tej osoby z dokładnym oznaczeniem jakiego palca i na jakiej ręce.

Ten sam przepis miałby być stosowany również przy legalizacji przez rejenta podpisów stron na umowach oraz innych dokumentach.

Łuck, w lutym 1933 r.

„Notariat-Hipoteka”, 1933, nr 12 (56), s. 1–2. [Rok III, Warszawa, 25 III 1933]

Aleksander Mardkowicz

Kilka kwestii wątpliwych z projektu ustawy notarialnej.

Nowa ustawa notarialna rodzi się w okresie niezmiernie ciężkim dla notariatu polskiego.

Ściśnięty w żelaznych szponach przesilenia gospodarczego, które swych najcięższym końcem uderzyło właśnie o gmach notariatu, burząc jego podstawy materialne; przytłoczony całym Giewontem podatków i świadczeń, zakrojonych na skalę wcale nie kryzysową; pozbawiony oparcia o silną organizację wewnętrzną, zdolną do obrony praw zbiorowości i poszczególnych jednostek — w takich warunkach znalazł się notariat polski w przededniu obdarowania go nową ustawą ustrojową.

Wciąż się słyszy i czyta o licytowaniu notariuszów, o dobrowolnym lub przymusowym zamknięciu kancelarii notarialnych. Ba! Nawet o aresztowaniu notariuszów. Są to objawy niezwykle, powiedziałbym – niesamowite, świadczące o trudnościach tego wyboistego, pełnego przepaścistych padołów szlaku, którym obecnie kroczy notariat polski.

Nic więc dziwnego, że w tych warunkach świat notarialny, zwłaszcza na prowincji, nie udziela pracom Komisji Kodyfikacyjnej nad projektem ustawy notarialnej należytej uwagi i może mało się zastanawia nad zaawartymi w tym projekcie przepisami, które przecież w krótkim czasie mogą się stać prawem obowiązującym, decydującym o losach notariatu na długi szereg lat.

Oto kilka luźnych spostrzeżeń do uchwalonego przez podkomisję notarialną Komisji Kodyfikacyjnej projektu ustawy notarialnej:

Artykuł 7. Ostatni ustęp tego artykułu brzmi: „Notariuszowi nie wolno zajmować się handlem lub pośrednictwem w interesach”. Końcowa część tego zdania (o pośrednictwie w interesach) wywołuje pewne zastrzeżenia.

Praktyka życiowa uczy, że notariusz nie zawsze może się uchylić od pośrednictwa w interesach swoich klientów. Pośrednictwo to najczęściej bywa bezinteresowne, czasami nawet dla notariusza uciążliwe. Ale trudno. Skoro ogół publiczności patrzy na notariusza, jako na osobę godną zaufania, skoro kancelarie notarialne od dawna stały się bezpłatną poradnią, otwartą dla każdego, kto szuka porady w najrozmaitszych sprawach i wypadkach życiowych, w tych warunkach notariusz nie potrafi odgrodzić się od publiczności chińskim murem formalizmu i jest rzeczą zrozumiałą, że często narzuca mu się rola pośrednika w sprawach majątkowych.

Weźmy taki przykład, najzupełniej życiowy. Klient, posiadający nieruchomości w miejscu urzędowania notariusza, a zamieszkały gdzieindziej, zwraca się do notariusza z prośbą o pomoc przy sprzedaży jego nieruchomości. Notariusz ma porozumieć się z osobami, reflektującymi na kupno tej nieruchomości, przypilnować, ażeby cena sprzedaży nie była dla sprzedającego krzywdząca, ażeby osiągnięte ze sprzedaży pieniądze zostały użyte na cel przez klienta wskazany.

Jak zakwalifikujemy udział notariusza w tej sprawie? Nie jest pełnomocnikiem sprzedającego, gdyż nie posiada od niego pełnomocnictwa i nie podpisuje w jego imieniu żadnych dokumentów. Zupełnie lojalnie pośredniczy tylko między sprzedawcą a nabywcą. Czy takie pośrednictwo ma w sobie coś uwłaczającego godności notariusza i czy koliduje z włożonymi na niego z mocy prawa obowiązkami? Na Zachodzie, w krajach, gdzie notariat stoi na bardzo wysokim poziomie, notariusze opiekują się interesami swoich klientów i załatwiają dla nich wszelkiego rodzaju transakcje majątkowe. A jednak takie pośrednictwo nie uważa się tam za nielicujące z powagą urzędu.

Tylko zawodowe uprawianie faktorstwa, stworzenie sobie z tego zajęcia źródła stałego dochodu może być zaliczone do zajęć ubocznych, nie liczących z urzędem notariusza i jako takie notariuszowi zabronione. Należałoby to wyraźnie zaznaczyć w artykule 7 ustawy.

Artykuł 72. Artykuł ten ma charakter programowy. Znajdujemy w nim, na równi z ogólnym określeniem powierzonych notariuszowi funkcji („Notariusz wykonywa czynności, zlecone mu ustawami”), wymienienie kilku poszczególnych czynności. Pominięto jednak cały szereg czynności, objętych artykułami 88, 89, 90, 91 i 92 projektu ustawy, mianowicie: poświadczenie czasu okazania dokumentu, poświadczenie pozostawiania osoby przy życiu, poświadczenie stawiennictwa osoby, doręczanie zawiadomień.

Artykuł 90. Zupełnie niepotrzebnie stwarza się osobom zainteresowanym trudności przy otrzymywaniu poświadczenia stawiennictwa przy określonej czynności notarialnej przez wymaganie okazania notariuszowi dokumentu, na którego podstawie czynność ta ma być wykonana. Często się zdarza, że dwustronne umowy (np. umowy przyrzeczenia sprzedaży) sporządza się tylko w jednym egzemplarzu, który zazwyczaj otrzymuje strona, nabywająca prawa do rzeczy, druga zaś strona odpisu czy wypisu nie otrzymuje. Czyż przez to strona, nie mająca w ręku dokumentu, ma być pozbawiona prawa udowodnienia swego stawiennictwa celem dokonania czynności notarialnych umową przewidzianych?

Artykuł 98. Zezwalając notariuszowi przyjmować na przechowanie depozyty pieniężne, będące w związku z dokonaną w jego kancelarii czynnością, artykuł ten przewiduje złożenie depozytów na określony termin (nie dłuższy nad miesięczny). Zgodnie z tym wymaga od notariusza zaznaczenia w protokóle, spisany z odbioru depozytu, daty mającego nastąpić wydania tegoż.

Należy zaznaczyć, że w praktyce notarialnej depozyty składane na termin kalendarzowy stanowią rzadkość. Przeważnie składa się depozyty do czasu spełnienia się pewnego warunku, np. zatwierdzenia przez hipotekę aktu na rzecz depozytariusza, oddania nabytej realności w faktyczne posiadanie nabywcy, dostarczenia przez drugą stronę pewnego dokumentu lub zezwolenia etc. Okoliczność ta winna być uwzględniona przy definitywnym redagowaniu art. 98.

Wychodząc z założenia, że notariusz nie może przechowywać depozytu zbyt długi lub zupełnie nieokreślony czas, projekt słusznie ustala maksymalny termin przechowywania depozytu. Lecz miesięczny termin uważałbym za zbyt krótki. Należałoby ustalić termin do trzech miesięcy.

Artykuł 114. Pierwszy ustęp tego artykułu brzmi następująco: „Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy tracą moc obowiązującą dotychczasowe przepisy o organizacji notariatu oraz unormowane w niniejszej ustawie przepisy o czynnościach notariusza”. Co właściwie traci moc? Czy: a) dotychczasowe przepisy o organizacji notariatu i b) unormowane w nowej ustawie przepisy o czynnościach notariusza (co brzmi zagadkowo). Czy też: dotychczasowe przepisy, dotyczące: a) organizacji notariatu i b) zakresu czynności notariusza? To należałoby jasno zrehabilitować.

Łuck, w kwietniu 1933 r.

„Notariat-Hipoteka”, 1934, nr 1-2 (74-75), s. 2–3. [Rok IV, Warszawa, 20 I 1934]

Aleksander Mardkowicz

W splocie przepisów

W swoim czasie, w dobie powolnego tworzenia się nowego prawa notarialnego w zacisznym laboratorium Komisji Kodyfikacyjnej, wystąpiłem w prasie z hasłem zerwania z dotychczasowym trybem podpisywania dokumentów za osoby niemogące lub nieumiejące podpisać się i zastąpienia

tej przestarzałej normy inną, więcej odpowiadającą nowoczesnym poglądom, a polegającą na położeniu przez osobę niepiśmienną tuszowego odcisku palca na wystawionym przez nią dokumencie.*)

Dobrze się stało, że nowe Prawo o notariacie tę normę przyjęło (§ 1 art. 75). Niestety, obok tej racjonalnej — i powiedziałbym: samowystarczalnej — zasady znalazła się w przepisie dyspozycja uzupełniająca, której cel i przeznaczenie nie są łatwe do zrozumienia. Mam na myśli końcowe zdanie § 1 art. 75, głoszące, że obok odcisku palca niepiśmiennego świadek wypisuje jego imię i nazwisko.

Dlaczego właściwie — świadek? Skoro obaj świadkowie swymi podpisami stwierdzają, że przy tej czynności byli obecni, a notariusz poświadczają, że odcisk palca został położony albo uznany za własny przez daną osobę, — czy nie jest obojętnym kto wypisze obok odcisku palca imię i nazwisko niepiśmiennego, a nawet, czy w ogóle napis ten będzie dokonany? Trudno jest dostrzec w tej dyspozycji coś ponad typową „formalność”, czyli czynność pozbawioną celowości i znaczenia. I może by nie należało na niej dłużej się zatrzymywać, gdyby nie obawa, że przepis ten może się stać zaporą na drodze załatwienia przez ludzi „małych” swych małych interesów.

Jak roślina z ziarenka, tak omawiany przepis wyrasta bezpośrednio z dyspozycji art. 71 Prawa o notariacie, wymagającego od świadka, obecnego przy czynności sporządzanej dla niepiśmiennego, aby umiał czytać i pisać po polsku. Jak wiadomo, wymagania — pod względem ich rozpiętości — mogą być maksymalne i minimalne. Jeśli np. art. 7 Prawa o notariacie wymaga od notariusza władania językiem polskim w słowie i piśmie, uważamy to za wymaganie — minimum, bez którego notariusz nie mógłby sprawować urzędu.***) Lecz gdy takie same wymagania stawia się kmiotkowi, którego sąsiad, mający sprawę u rejenta, przywiózł z sobą w charakterze świadka, mimo woli nasuwa się pytanie: czy nie można by poprzestać na mniejszym? Nie badając głębiej zakresu posiadanych przez świadka wiadomości z języka polskiego, ograniczyć wymogi do zdolności jego podpisania swego imienia i nazwiska bądź to w języku polskim, bądź to w języku lokalnym. Nie wolno przecież ignorować obecnego stanu oświaty na wsi, zwłaszcza na wsi kresowej, gdzie w powszechnym użyciu jest język ukraiński względnie ruski lub litewski, i liczba osób umiejących czytać i pisać po polsku — przynajmniej w dobie obecnej — jest nieznaczną. Przy tym cała umiejętność takiej osoby najczęściej ogranicza się do zdolności wyrysowania w pocie czoła swego własnego nazwiska. A tu trzeba ułożyć całe zdanie mniej-więcej tej treści: „odcisk

palca Andrzeja Niewiarowskiego. Świadek Tomasz Klepibieda.” Skąd wziąć tych „oświeconych” świadków? Przyjdzie się ludności wiejskiej korzystać z usług ludzi obcych, świadków opłacanych. Ileż to wywoła rozgoryczenia i narzekań!

Ale to tylko koniec wątku, który prowadzi nas w gąszcz rozbieżnych przepisów, dotyczących jednej i tej samej procedury. Wtenczas jak Prawo o notariacie (art. 75 § 1 i art. 96 § 2) ustala tryb przykładania przez osoby niepiśmienne tuszowego odcisku palca i poświadczenia autentyczności tego odcisku. — Kodeks zobowiązań, jednocześnie z Prawem o notariacie powstały, rzecz tę ujmuje zupełnie inaczej. Kodeks nie uznaje odcisku palca. Wznawiając starą tradycję, Kodeks stanowi (art. 113), że za nieumiejących lub niemogących pisać, lecz umiejących czytać, podpisuje się inna osoba, której podpis winien być uwierzytelniony przez notariusza lub władzę gminną z zaznaczeniem, że osoba ta podpisała się na życzenie niepiśmiennego. Stare zwroty, takie „swojskie” dla ucha pracownika notariatu!

Nie od rzeczy będzie nadmienić tu, że Prawo wekslowe kwestię podpisu osób niepiśmiennych znowuż w inny sposób rozstrzyga, a mianowicie w ten sposób, że osoba niepiśmienna może zastąpić podpis znakiem ręki (art. 77), co się skutecznia w praktyce w postaci odręcznych krzyżyków i kólek.

W obliczu tych rozbieżnych przepisów, notariusz sporządzający czynność dla niepiśmiennego znajduje się na rozdrożu: tuszowy odcisk palca? czy podpis innej osoby na życzenie niepiśmiennego? czy znowuż w poszczególnych wypadkach — krzyżyk?

Z dniem 1 lipca 1934 roku (od tej daty bowiem obowiązuje Kodeks zobowiązań) zakres funkcji notariusza powiększa się jeszcze o jedną — i powiedzmy szczerze: krępującą — funkcję: sprawdzania, czy klient umie czytać. W każdym „podejrzanym” pod względem ogólnego wykształcenia tej osoby wypadku notariusz będzie musiał ją poddać lekkiemu egzaminowi z lektury. Jest to niezbędne, gdyż właśnie od tego, czy osoba zawierająca czynność umie czytać, zależy tryb sporządzenia tej czynności. Według art. 114 Kodeksu zobowiązań osoby nieumiejące lub niemogące czytać mogą składać oświadczenia woli na piśmie w formie aktu notarialnego. A więc, gdyby taka osoba nawet wysiliła się na własnoręczny podpis, lecz nie potrafiła czytać, na nic to się nie przyda: notariusz nie ma prawa zaświadczyć jej podpisu. Obowiązkiem jego jest załatwić tę czynność w formie aktu notarialnego.

Jakie osoby Kodeks uznaje za nieumiejące czytać: te, które w ogóle nie posiadają znajomości czytania w żadnym z języków, przez ludność

w Polsce używanych, czy te, które nie umieją czytać po polsku? Definicji tego terminu w ustawie nie znajdujemy. Lecz zakładając, że przewodnią myślą prawodawcy był wzgląd na to, czy osoba zawierająca czynność może się dokładnie zapoznać z warunkami sporządzonego dla niej pisma przez osobiste odczytanie jego treści, przyjdziemy do wniosku, że dyspozycja art. 114 Kodeksu zobowiązań rozciąga się na ogół osób, nieumiejących czytać po polsku. Z tego wynikałoby, że wielotysięczne rzesze osób, nieumiejących czytać po polsku, będą mogły załatwiać swoje sprawy prywatno-prawne wyłącznie w drodze sporządzenia aktu notarialnego.

*) Por. mój artykuł: *Sporządzanie aktów dla niepiśmiennych* w nr 7/51 Nota-Teki za 1933 rok.

***) Inna rzecz, że dyspozycja ta na swym miejscu, w sąsiedztwie przepisów z punkt. 5-7 tegoż artykułu 7, wydaje się być zbędną.

[3] Pozostaje otwartą kwestia: w jaki sposób mają być podpisywane akty osób nieumiejących czytać. Wszak dyspozycja art. 113 Kodeksu ma zastosowanie wyłącznie w wypadkach podpisywania się za niepiśmiennego umiającego czytać i danej kwestii nie rozstrzyga. Należałoby przypuszczać, że w omawianym przypadku może mieć zastosowanie przepis z § 1 art. 75 Prawa o notariacie. Należy tuż nadmienić, że tego rodzaju akty w pewnych wypadkach, (gdy osoba nieumiejąca czytać może się podpisać) mogłyby być sporządzane bez świadków, bowiem w myśl art. 70 Prawa o notariacie obecność świadków wymagana jest przy czynnościach z udziałem osoby nieumiejącej lub niemogącej się podpisać bez względu na to, czy osoba ta umie czytać, czy też nie umie.

Rozstrzygamy tę zawiłą kwestię jako swego rodzaju łamigłówkę proceduralną, będąc jednak w pełnej świadomości tego, że przepis z art. 114 Kodeksu zobowiązań jest zupełnie niezyciowy. Nie jest przecież do pomyslenia, ażeby każda — nawet najdrobniejsza — czynność majątkowa, na piśmie wyrażona, miała być koniecznie obleczone w uroczyste i bądź co bądź kosztowne szaty aktu notarialnego tylko z tego tytułu, że uczestnicząca w niej osoba nie umie czytać. Przekraczałoby to siły płatnicze ludności wiejskiej, w którą najcięższym swym końcem przepis uderza, i łatwo mogłoby spowodować ucieczkę od zawierania tych czynności przed notariuszem. Straciliby na tym wszyscy: przede wszystkim strony zainteresowane, a poza tym Skarb Państwa i notariusze. Zyskałby tylko pokątniarz.

Reasumując powyższe uwagi, zaznaczam, że byłoby wskazanym:

- 1) ujednostajnienie trybu podpisywania pism, sporządzanych w imieniu niepiśmiennych;
- 2) usunięcie z § 1 art. 71 Prawa o notariacie wyrazów: „umiejąca czytać i pisać po polsku” i zastąpienie ich wyrazami: „umiejąca podpisać się po polsku lub w innym języku, notariuszowi sporządzającemu czynność znanym”;
- 3) usunięcie z § 1 art. 75 Prawa o notariacie końcowych wyrazów: „obok którego świadek wypisze jego imię? i nazwisko”, i wreszcie —
- 4) uchylenie art. 114 Kodeksu zobowiązań.

„Notariat-Hipoteka”, 1935, nr 4 (106), s. 45. [Rok V, Warszawa, 15 II 1935]

A[leksander] Mardkowicz

W sprawie zamiany nieruchomości (artykuł dyskusyjny)

W odpowiedzi, udzielonej kol. B. Bazilewiczowi w ostatnim (trzecim) numerze „Notariatu-Hipoteki”, Redakcja roztrząsa kwestię redagowania aktów zamiany. Jak można wywnioskować z tej odpowiedzi, kol. B. Bazilewicz stoi na tym stanowisku, że rzeczy trzeba określać ich własnym imieniem i układając treść aktu zamiany należy używać zwrotu, że majątek taki a taki zamienia się na majątek taki a taki.

Redakcja nie podziela tego zapatrywania i wypowiada się za używaniem w tym wypadku konwencjonalnego określenia, że „majątek taki a taki sprzedaje się w cenie szacunkowej... a w zamian sprzedaje się majątek taki a taki w cenie...”, uzasadniając swoje stanowisko tym, że właśnie takie ujęcie sprawy stanowi „przejrzyste i jasne rozwinięcie zawartej w art. 353 (powiedziałbym w art. 352) K.Z. [Kodeks zobowiązań] i art. 1702 K.N. [Kodeks Napoleona] nazbyt lapidarnej definicji zamiany”. Zazwyczaj odpowiedzi Redakcji są bardzo rzeczowe i zwięzłe, takie właśnie, jakie winny być w piśmie fachowym. Lecz ta odpowiedź — muszę to wyznać — zdziwiła mnie. Jak to? Ażeby poznać istotę zamiany musimy koniecznie mierzyć ją „łokciem” sprzedaży? Dlaczego nie na odwrót? Przecież zamiana nie wyrosła z pnia sprzedaży i nie jest jej późniejszą odmianą; odwrotnie,

sprzedaż jest latoroślą prastarego drzewa obrotu gospodarczego, opartego na wymianie.

Ze pojęcia zamiany i sprzedaży są do siebie zbliżone, — o to się sprzeczać nie warto. Kodeks zobowiązań, traktując te czynności jako pokrewne, otula je wspólnym płaszczem „tytułu”. Lecz mimo to każda z nich ma swoją „twarz”, ma swoją pozycję w życiu gospodarczym, ustawodawstwie i nomenklaturze skarbowej. Te rzeczy trzeba szanować, nie dopuszczając do takiego *anschlusses*, przy którym by zachłanna sprzedaż połknęła swą słabszą sąsiadkę — zamianę. Jeżeli z kolei przyjrzymy się temu zagadnieniu z innego punktu, mianowicie z punktu widzenia opłat skarbowych, przekonamy się, że również pod tym względem fuzja sprzedaży i zamiany nie jest wskazana. Przy zamianie nieruchomości kwestia opłat stemplowych reguluje się w ten sposób, że za podstawę wymiaru przyjmuje się wartość jednej (względnie tej, która ma większą wartość) z dwóch podlegających zamianie nieruchomości (art. 56 u. o. s.). Zupełnie inaczej rzecz się przedstawia przy zamianie dokonanej pod płaszczykiem wzajemnej sprzedaży. W tym wypadku mamy pismo, stwierdzające dwie sprzedaże, czyli dwie czynności prawne, a przeto podlegające opłacie od każdej czynności z osobna (art. 2 u. o. s.).*)

Czuwajmy więc nad zamianą, dokonywując ją w jej czystej postaci, bez domieszki sprzedaży, i pamiętając, że — *nomen est omen*.

Gdybyśmy jednak chcieli ogarnąć całokształt zagadnienia w jego praktycznym zastosowaniu, nie moglibyśmy przemilczeć tego, że — niestety — nie na całym obszarze Polski zamiana nieruchomości jest dopuszczalna. Na Kresach Wschodnich, na tym obszarze, gdzie na powierzchni nowego ustawodawstwa ściałą się jeszcze cienie od niesprzątniętych ruin tomu X Zводу praw ros., tam konieczność zmusza do nadania aktowi zamiany pozorów wzajemnej sprzedaży.

Na tym właśnie terenie stała się z zamianą rzecz dziwna, — dziwna z punktu widzenia kodyfikacyjnego. Kodeks zobowiązań, uznając zamianę jako czynność prawną o nieograniczonym (jak i sprzedaż) zasięgu przedmiotowym, uchylił (w art. XXXV przepisów wprowadzających) art. 1379 tomu X dopuszczający zamianę mienia ruchomego, utrzymując natomiast w mocy art. 1374 tomu X, zabraniający zamianę nieruchomości na inną nieruchomość (poza kilkoma wyjątkami).

Jakie względy przemawiały za konserwacją tego przestarzałego przepisu, spłodzonego *ad usum Delphini* („delfinem” w tym wypadku była skarbowość) — trudno jest dociec. Skutek jest ten, że na tym rozległym

terenie, stanowiącym jakby rezerwat dla archaicznych norm prawnych, korzystanie z zamiany w jej czystej postaci jest niemożliwe i z konieczności trzeba uciekać się do zalecanej przez Redakcję formułki: „osoba A sprzedaje swój majątek osobie B, a jednocześnie osoba B sprzedaje swój majątek osobie A”.

*) Mylna interpretacja. Art. 56 u. o. s. sprawę tę traktuje niedwuznacznie jako jedną czynność. *Redakcja*