DZIEŃ OTWARTY NOTARIATU 2022



Porozmawiaj z notariuszem,
jak ochronić majątek
rodziny oraz firmy

26/11/2022 w godz. 10:00-16:00

JAK USTANOWIĆ PEŁNOMOCNIKA?

Nadmiar obowiązków? Czasowa nieobecność? Problemy z poruszaniem się? Rozwiązaniem będzie ustanowienie pełnomocnika. Wybierz osobę zaufaną i określ zakres spraw lub czynności, które taka osoba będzie mogła załatwić w Twoim imieniu, ponieważ to Ty ponosisz za nie odpowiedzialność.

Pełnomocnictwo jest instrumentem, który pozwala na dokonywanie czynności prawnych nie osobiście, lecz przez upoważnioną do tego osobę. Może ono być udzielone:

- do poszczególnej czynności (np. do sprzedaży jedynego samochodu mocodawcy),
- w zwykłych bieżących sprawach życia codziennego (tj. do czynności zwykłego zarządu),
- do pewnego rodzaju czynności (np. do reprezentowania przed ZUS-em).

Nie można udzielić pełnomocnictwa „do wszystkich czynności", ale można wymienić w pełnomocnictwie szeroki katalog spraw, do których załatwienia jest upoważniony pełnomocnik.

Należy skorzystać z pomocy notariusza przy udzieleniu pełnomocnictwa, jeżeli sprawa, ze względu na swoją rangę wymaga, aby dokument miał formę:

- aktu notarialnego (forma wymagana m.in. do sprzedaży lub darowizny nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, ustanowienia hipoteki, służebności osobistej, która może polegać np. na prawie zamieszkiwania w danym lokalu),
- daty pewnej (urzędowego poświadczenia, że dokument istniał w określonej dacie),
- z podpisem urzędowo poświadczonym (forma wymagana m.in. do przeniesienia praw i ob-owiązków wynikających z prawa do działki w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym, zbycia udziałów w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością),

a także wówczas, gdy podmiot (osoba, instytucja, itp.), z którym będzie dokonywana dana czynność, wymaga, aby podpis pod pełnomocnictwem był poświadczony notarialnie. Służy to zabezpieczeniu interesu mocodawcy (np. pełnomocnictwo do załatwienia spraw w banku).

JAK PRZYGOTOWAĆ SIĘ DO UDZIELENIA PEŁNOMOCNICTWA?

Pełnomocnictwo – niezależnie czy sporządzane jest samodzielnie, czy przez notariusza – musi koniecznie zawierać trzy podstawowe elementy:

- wskazywać, kto go udziela (mocodawca),
- do jakich czynności jest udzielane,
- komu jest udzielane (pełnomocnik).

Przygotowując się do udzielenia pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, należy podać następujące dane mocodawcy: imiona, nazwisko, imiona rodziców, adres zamieszkania, numer dowodu osobistego, PESEL (osobiście, telefonicznie lub mailem).

CZY PEŁNOMOCNICTWO MOŻNA ODWOŁAĆ?

Pełnomocnictwo, poza jednym wyjątkiem, zawsze można odwołać. Nawet jeśli pełnomocnictwo zostało sporządzone w formie aktu notarialnego, jego odwołania mocodawca może dokonać również przez złożenie oświadczenia na piśmie, iż pełnomocnictwo odwołuje. Do odwołania pełnomocnictwa udzielonego w akcie notarialnym nie trzeba zatem ponownie sporządzać aktu notarialnego, wystarczy np. forma pisemna.

Bardzo ważne jest, aby oświadczenie o odwołaniu zostało doręczone pełnomocnikowi – jest to warunek konieczny do skutecznego odwołania pełnomocnictwa.

Wyjątkiem od opisanej powyżej zasady jest sytuacja, w której mocodawca zrzeka się prawa do odwołania pełnomocnictwa i składa takie oświadczenie (najczęściej w samej treści pełnomocnictwa). Pamiętać należy, że są to sytuacje wyjątkowe – przyjmuje się, że mocodawca może się zrzec odwołania pełnomocnictwa jedynie z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą udzielenia pełnomocnictwa, np. w sytuacji, gdy pełnomocnictwo dotyczy przeniesienia własności na inną osobę rzeczy, która została sprzedana, a kupujący zapłacił już całą cenę.

Zgodnie z art. 102 kodeksu cywilnego po wygaśnięciu umocowania, czyli po odwołaniu pełnomocnictwa, pełnomocnik obowiązany jest zwrócić mocodawcy dokument pełnomocnictwa. Pełnomocnik może żądać poświadczonego przez mocodawcę odpisu tego dokumentu, a wygaśnięcie umocowania powinno być na tym odpisie zaznaczone.

JAK DŁUGO PEŁNOMOCNICTWO JEST WAŻNE?

Jeżeli pełnomocnictwo nie zostanie odwołane – wówczas ważne jest do końca życia mocodawcy, chyba że w jego treści wskazano, że jest ono ważne przez określony czas. Mocodawca może zastrzec, że pełnomocnictwo nie wygasa z chwilą śmierci mocodawcy, ale może to zrobić tylko z przyczyn uzasadnionych treścią stosunku prawnego będącego podstawą pełnomocnictwa.

CZY CZYNNOŚCI NOTARIALNE MOGĄ BYĆ DOKONYWANE PRZEZ OSOBY Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI?

Osoby z niepełnosprawnościami mogą być stroną czynności notarialnych pod warunkiem, że są w pełni świadome ich skutków. Prawo o notariacie przewiduje szczególne tryby dokonywania czynności z udziałem osób głuchych, niewidomych, niepotrafiących lub niemogących pisać.

Ważne jest, aby nie było wątpliwości dotyczących stanu ich świadomości i rozumienia skutków prawnych dokonywanej czynności.

W powyższych przypadkach pełnomocnictwo może być sporządzone przed notariuszem z zachowaniem dodatkowych wymogów przewidzianych przez Prawo o notariacie:

- w stosunku do osoby głuchej lub głuchoniemej notariusz może przywołać do czynności biegłego,
- w stosunku do osoby niewidomej, głuchej, niemej lub głuchoniemej notariusz, na życzenie takiej osoby, powinien przywołać do czynności wskazaną przez nią zaufaną osobę,
- jeżeli osoba biorąca udział w czynnościach nie umie lub nie może pisać, powinna na dokumencie złożyć tuszowy odcisk palca; obok tego odcisku zaś inna osoba wpisze imię i nazwisko osoby nieumiejącej lub niemogącej pisać, umieszczając swój podpis.

Zapytaj swojego notariusza o pełnomocnictwo.

PARTNER STRATEGICZNY