

nowy_____

PRZEGLĄD NOTARIALNY

Czasopismo
Rady Izby Notarialnej
w Warszawie

Rok XXV
Nr 4 (93) 2023

Redaktor naczelna

not. Anna Szmigiera-Wyrzykowska

Zespół redakcyjny

not. dr Krzysztof Buk

not. Robert Dor

not. Wiktor Karpowicz

SSA Aleksandra Kempczyńska

em. not. Czesława Kołcun

not. Kinga Nałęcz

not. Ewelina Wachowska-Giers

not. Marek Watrakiewicz

Wydawca

Rada Izby Notarialnej w Warszawie

02-639 Warszawa, ul. Karwińska 3

info@notariusze.waw.pl

tel. 22 844 78 33, 22 844 19 36, fax 22 844 17 96

www.notariusze.waw.pl

Adres do korespondencji

„Nowy Przegląd Notarialny”

02-639 Warszawa, ul. Karwińska 3

redakcjanpn@notariusze.waw.pl

info@notariusze.waw.pl

Skład, łamanie i przygotowanie do druku

MW Skład Maciej Wojtkowski, tel. 602 44 64 69

Druk

MAQTRA www.maqtra.pl

© Copyright by Rada Izby Notarialnej w Warszawie

Wersją pierwotną (referencyjną) czasopisma jest wydanie papierowe

ISSN 1506-9443 (druk)

ISSN 2956-4999 (online)

SPIS TREŚCI

ARTYKUŁY

Stanowisko Zespołu Wizytacyjnego przy Radzie Izby Notarialnej w Warszawie w zakresie notarialnego poświadczenia dziedziczenia. Uwagi na tle protokołów z wizytacji	5
--	---

Paweł Czubik

Konwencja haska o zniesieniu wymogu legalizacji – fundamentalne zmiany podmiotowe w latach 2022–2023 (w tym akcesja Kanady)	19
---	----

Wojciech Fortuński, Mirosław Kupis

Kooperatywa mieszkaniowa – wybrane zagadnienia (część pierwsza)	41
---	----

GLOSY

Grzegorz Wolak

Bieg terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanymi z miejsca pobytu. Glosa do uchwały Sądu Najwyższego z 20 października 2023 r., III CZP 155/22	59
--	----

Anna Szarek-Zwijacz

Pojęcie nieruchomości leśnej w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Uwagi na kanwie wyroku Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2022 r., II CSKP 335/22	77
---	----

Z ŻYCIA SAMORZĄDU NOTARIALNEGO

Klaudia Najdowska

Wydarzenia samorządowe z przełomu 2023 i 2024 roku	95
Wywiad z notariusz Beatą Turkot	103

ORZECZNICTWO

Wybrane orzeczenia Sądu Najwyższego (28 lutego – 26 października 2023 roku)	111
--	-----

ZMIANY W PRAWIE

Zmiany w prawie (17 sierpnia – 17 listopada 2023 roku)	117
--	-----

WYKAZ SKRÓTÓW

Wykaz skrótów	119
-------------------------	-----

STANOWISKO ZESPOŁU WIZYTACYJNEGO PRZY RADZIE IZBY NOTARIALNEJ W WARSZAWIE W ZAKRESIE NOTARIALNEGO POŚWIADCZENIA DZIEDZICZENIA. UWAGI NA TŁE PROTOKOŁÓW Z WIZYTACJI

Analiza protokołów z wizytacji przez Zespół Wizytacyjny wskazuje na potrzebę zwrócenia szczególnej uwagi na pewne kwestie związane z praktyką notarialnego poświadczenia dziedziczenia.

Przed przystąpieniem do dokumentowania czynności dotyczących poświadczenia dziedziczenia należy sprawdzić Rejestr Spadkowy, aby wyeliminować możliwość procedowania nad czynnością, która już się odbyła i została sfinalizowana zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia lub prawomocnym postanowieniem o stwierdzeniu nabycia spadku. Zgodnie bowiem z art. 95e § 2 pkt 1 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1799), zwanej dalej Prawem o notariacie lub ustawą ustrojową, notariusz odmawia sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia, jeżeli w stosunku do spadku został już uprzednio sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia lub wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku. Nadto zgodnie z art. 95h § 4 Prawa o notariacie zarejestrowanie aktu poświadczenia dziedziczenia nie następuje, jeżeli akt poświadczenia dziedziczenia albo prawomocne postanowienie w przedmiocie stwierdzenia nabycia spadku dotyczące tego samego spadku zostały już wpisane do Rejestru Spadkowego.

Należy rozważyć przyjęcie jako zasady sprawdzenie systemu NORT przed przystąpieniem do procedowania nad poświadczeniem dziedziczenia, aby wyeliminować ryzyko sporządzenia aktu poświadczenia

z pominięciem testamentu ujawnionego rejestrze. Pierwszeństwo dziedziczenia w porządku testamentowym wymaga sprawdzenia, czy spadkodawca nie pozostawił testamentu. Niekiedy samo poprzestanie na oświadczeniach stawających do protokołu osób zainteresowanych może być niewystarczające, a to choćby ze względu na upływ czasu od daty sporządzenia testamentu, nieznajomość zwyczajów i trybu życia testatora czy też ze względu na pokrewieństwo zgłaszających się do spadku dalszych krewnych, którzy o sytuacji testatora niewiele wiedzą. W tej kwestii system rejestru spadkowego będzie wielce pomocny. Potrzeba sprawdzenia systemu NORT występuje także wtedy, kiedy zainteresowani złożyli znany im testament. Istnieje możliwość sporządzenia testamentu późniejszego, co może mieć znaczenie dla ustalenia właściwego kręgu zainteresowanych oraz spadkobierców i właściwej podstawy nabycia spadku. Poza tym spadkodawca mógł wcześniej sporządzić testamenty, nieznane zainteresowanym, które z racji na wymóg art. 650 k.p.c. wymagają otwarcia i ogłoszenia. Ujawnienie się w toku sporządzania protokołu dziedziczenia okoliczności wskazujących, że istnieją lub istniały testamenty, które nie zostały otwarte lub ogłoszone, skutkuje obowiązkiem odmowy przez notariusza sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia w związku z treścią art. 95e § 2 pkt 2 Prawa o notariacie. Ujawnienie testamentu, który był nieznan czy pominięty w procesie stwierdzania praw do spadku, może zaowocować uchyleniem zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia i sądowym stwierdzeniem praw do spadku w sposób odmienny niż w akcie poświadczenia dziedziczenia, co może mieć znaczenie choćby dla skuteczności czynności prawnych podjętych na podstawie zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia.

Przystępując do spisania protokołu dziedziczenia, należy się upewnić, że zachodzą przesłanki wynikające z art. 95a i art. 95aa Prawa o notariacie, w szczególności co do tego, że wszystkie osoby uczestniczące w czynności są osobami zainteresowanymi. Osoby, które odrzuciły spadek lub zapis windykacyjny bądź zostały uznane za niegodne, nie uczestniczą w spisywaniu protokołu dziedziczenia, gdyż utraciły status spadkobiercy i tym samym zainteresowanego (art. 95aa § 2 Prawa o notariacie). Krąg osób zainteresowanych został określony w art. 95aa Prawa o notariacie i obejmuje wyłącznie osoby w nim wskazane. W razie dokumentowania

czynności spadkowych z udziałem małoletnich lub osób ubezwłasnowolnionych brak jest podstaw do kwestionowania reprezentacji tych dzieci lub podopiecznych przez ich przedstawicieli ustawowych bądź opiekunów w sytuacji dziedziczenia ustawowego z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

Należy dostosować treści oświadczeń do sytuacji związanej z osobą danego spadkodawcy. Na treść protokołu dziedziczenia składają się oświadczenia przewidziane w art. 95c Prawa o notariacie. Niektóre z nich stanowią konieczny element każdego protokołu, inne zależą od okoliczności danego przypadku, m.in. od daty śmierci czy stanu cywilnego spadkodawcy bądź od tego, czy w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec. Z przeprowadzonych wizytacji wynika, że nie zawsze protokół odzwierciedla tę specyfikę. W sposób szczególny jest to zauważalne przy oświadczeniach dotyczących dziedziczenia gospodarstwa rolnego i przedsiębiorstwa w spadku objętego zarządem sukcesyjnym. Pierwsze z nich odnosi się do spadków otwartych do 13 lutego 2001 r. (zgodnie z art. 95o Prawa o notariacie tego zapisu się nie stosuje do spadków otwartych po tej dacie), drugie do spadków otwartych po 25 listopada 2018 r. Nie jest właściwe zamieszczanie tych oświadczeń w każdym protokole dziedziczenia lub pomijanie ich wtedy, kiedy są konieczne. Gdy spadkodawca pozostaje w związku małżeńskim, należy ustalić, czy pomiędzy małżonkami nie została orzeczona separacja bądź czy nie zachodzą przesłanki uzasadniające wyłączenie małżonka od dziedziczenia. Kwestie te w protokołach dziedziczenia nie zawsze są uwzględniane, a mają fundamentalne znaczenie dla przyznania małżonkowi statusu spadkobiercy.

Gdy w kręgu osób zainteresowanych znajduje się cudzoziemiec w rozumieniu art. 1 ust. 2 Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r., poz. 2278), konieczne jest odebranie oświadczenia o tym, czy w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje, lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem albo wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z art. 95c § 2 pkt 9 Prawa o notariacie.

W wypadku potwierdzenia przez zainteresowanych okoliczności przywołanych w powyższym przepisie notariusz ma obowiązek przesłać ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych, w terminie 7 dni od dnia sporządzenia, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 8a ust 1 pkt 2 powołanej ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

Niewątpliwie koniecznymi elementami każdego protokołu są:

1. Oświadczenie zmierzające do ustalenia ostatniego miejsca zwykłego pobytu spadkodawcy;

2. Oświadczenie zmierzające do ustalenia kręgu spadkobierców ustawowych zmarłego. Ograniczenie się w protokole dziedziczenia do stwierdzenia, że poza zainteresowanymi nie ma innych osób uprawnionych do dziedziczenia zwłaszcza wtedy, kiedy do spadku z ustawy przystępują dalsi krewni, należy uznać za niewystarczające. Istota tego oświadczenia wiąże się z wykazaniem przez zainteresowanych, że ich uprawnienie do dziedziczenia wynika z takiej, a nie innej sytuacji życiowej i rodzinnej osoby zmarłej oraz osób, które byłyby powołane do dziedziczenia po niej w pierwszej kolejności. Stąd potrzeba wskazania na stan cywilny spadkodawcy w dacie otwarcia spadku, przedstawienia informacji, czy posiadał dzieci własne bądź przysposobione, czy wszystkie dzieci dożyły otwarcia spadku, a jeśli nie, czy pozostawiły zstępnych i kogo. Z wizytacji wynika, że w protokołach dziedziczenia dotyczących dziedziczenia po spadkodawcach – mężczyznach zamieszczane są zapisy o braku wiedzy na temat poczęcia przez nich dziecka. W miarę potrzeby należy odnieść się do tego, czy żyją wstępni zmarłego, jeśli nie, kiedy zmarli i czy pozostawili zstępnych. Nie należy w tym wyliczeniu pomijać osób, które odrzuciły spadek lub rzekły się dziedziczenia. Szczegółowość tych oświadczeń ma na celu prawidłowe ustalenie kręgu spadkobierców i wykazanie, że uczestniczące w spisывaniu protokołu osoby rzeczywiście posiadają przymiot zainteresowanych;

3. Oświadczenie o znanych testamentach spadkodawcy lub o braku takich testamentów. Jest to oświadczenie wiedzy. Poszukiwanie testamentu w NORT w jakiś sposób tę wiedzę weryfikuje. Nigdy jednak nie jest tak, że przeszukanie systemu NORT z wynikiem negatywnym

tę wiedzę zastępuje. Należy pamiętać, że brak informacji w NORT o zarejestrowaniu testamentu spadkodawcy potwierdza jedynie niedokonanie rejestracji, a nie potwierdza niesporządzenie testamentu. W związku z powyższym w protokole dziedziczenia można przywołać protokół z czynność przeszukania NORT jedynie na potwierdzenie braku rejestracji testamentu.

4. Oświadczenia, że w odniesieniu do spadku nie zostało uprzednio wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku i nie toczy się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku ani nie został sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia. Celem tego oświadczenia jest wyeliminowanie podwójnego stwierdzenia praw do spadku. O ile nie jest możliwe zarejestrowanie kolejnego aktu poświadczenia dziedziczenia po tej samej osobie, o tyle jest możliwe zarejestrowanie aktu poświadczenia dziedziczenia pomimo uprzedniego sądowego stwierdzenia praw do spadku;

5. Oświadczenia, czy były składane oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu windykacyjnego, czy zostało wydane orzeczenie dotyczące niegodności spadkobiercy lub osoby, na rzecz której został uczyniony zapis windykacyjny, oraz czy były zawierane umowy z przyszłym spadkodawcą w przedmiocie zrzeczenia się dziedziczenia po nim – konieczne z punktu widzenia samej możliwości przeprowadzenia postępowania spadkowego. Jeżeli od dnia otwarcia spadku nie upłynęło sześć miesięcy, w protokole dziedziczenia należy zamieścić oświadczenia spadkobierców o prostym przyjęciu spadku lub przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza albo o odrzuceniu spadku, chyba że oświadczenia tej treści zostały już przez spadkobierców uprzednio złożone. W takim przypadku należy zamieścić wzmiankę o dacie, miejscu i treści złożonych przez poszczególnych spadkobierców oświadczeń. Dotyczy to także oświadczeń osób, na rzecz których spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne. Szczególną uwagę należy zwrócić na te sytuacje, w których dokumentujemy tzw. piętrowe dziedziczenia po osobach, które zmarły w bliskim odstępie czasu. Zasady zawarte w art. 1017 k.c. wymagają upewnienia się, czy transmitent złożył oświadczenie o przyjęciu spadku po pierwszym spadkodawcy, czy też nie i jeśli nie, to ustalenia, czy zachodzi konieczność odebrania oświadczenia od transmitariuszy;

6. Wzmianka o pouczeniu przez notariusza o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń. Zważywszy na to, że wszystkie określone art. 95c Prawa o notariacie oświadczenia są składane pod rygorem odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych zeznań, uzasadnione jest, by wzmianka o pouczeniu o tej odpowiedzialności znalazła się w początkowej części tego protokołu, a nie na jego końcu, co wynika z brzmienia art. 95c § 1 Prawa o notariacie, który stanowi, że pouczenie to powinno zostać udzielone w momencie przystąpienia do spisania protokołu dziedziczenia, a więc na początku.

Szczególną uwagę należy zwracać na przywoływanie w treści protokołu dziedziczenia dokumentów potwierdzających przymiot spadkobierców ustawowych uczestniczących w tej czynności oraz na ich załączanie do protokołu. W artykule 95c § 4 Prawa o notariacie wskazano dokumenty, które notariusz załącza do protokołu dziedziczenia. W pierwszej kolejności wymienione zostały:

1. Odpis aktu zgonu spadkodawcy;
2. Odpisy aktów stanu cywilnego osób powołanych do spadku z ustawy.

O ile stosunkowo rzadko w protokołach z wizytacji pojawia się zarzut niezłączenia do protokołu dziedziczenia odpisu aktu zgonu spadkodawcy, o tyle często zdarza się, że pozostałe dokumenty mające wykazać powołanie do dziedziczenia z ustawy są niewystarczające lub niespójne. Należy zwrócić uwagę na to, że w wypadku dziedziczenia ustawowego właściwe odpisy aktów stanu cywilnego są jedynymi dowodami uzasadniającymi i weryfikującymi żądanie zainteresowanych o przyznaniu im praw spadkowych. Na ogół nie budzi zastrzeżeń dokumentowanie tych uprawnień w odniesieniu do osób z pierwszego kręgu spadkobierców ustawowych, czyli żony i dzieci, choć zdarza się, że przymiot współmałżonka jest dokumentowany jedynie treścią aktu zgonu z pominięciem żądania odpisu aktu małżeństwa. Zestawienie treści tych dwóch dokumentów odpisu aktu zgonu i odpisu aktu małżeństwa osoby zmarłej wydanego po dacie jej śmierci pozwala na wykluczenie błędu przy ustalaniu trwania małżeństwa w dacie śmierci spadkodawcy. Właściwymi dokumentami wykazującymi prawa dzieci do dziedziczenia po rodzicach są odpisy ich aktów urodzenia, a w miarę potrzeby odpisy

aktów małżeństwa. Większych problemów w praktyce przysparza dokumentowanie dochodzenia do dziedziczenia ustawowego osób z dalszych kręgów spadkobierców ustawowych. Stosunkowo częstym zarzutem w protokołach z wizytacji jest pomijanie w protokołach dziedziczenia odpisów aktów zgonu nieżyjących rodziców spadkodawcy, kiedy do kręgu spadkobierców ustawowych spadkodawcy należy rodzeństwo zmarłego. W wypadkach niedożycia przez rodzeństwo spadkodawcy otwarcia spadku zdarza się także brak przywołania odpisów aktów zgonu rodzeństwa, które nie dożyło otwarcia spadku, a do dziedziczenia przystąpili ich zstępni. Zdarza się akceptowanie odpisów aktów stanu cywilnego, które nie zawierały pełnej zgodności ze sobą w zakresie danych osobowych, np. w zakresie imion rodziców czy rodzeństwa osoby zmarłej bądź brzmienia nazwiska. Celowe jest poparcie tych oświadczeń odpowiednimi aktami stanu cywilnego.

Oparcie się jedynie na oświadczeniu zainteresowanych bez załączenia do protokołu dokumentu/dokumentów potwierdzających ich stopień pokrewieństwa wobec spadkodawcy zawsze będzie naruszeniem omawianego przepisu. Nadto w art. 95c § 4 ustawy ustrojowej wskazano także na potrzebę załączenia do protokołu dziedziczenia innych dokumentów mogących mieć wpływ na ustalenie praw do spadku. Niewątpliwie będą to wypisy aktu obejmującego oświadczenie o odrzuceniu spadku, wypis umowy o zrzeczeniu się dziedziczenia, wypis aktu poświadczenia dziedziczenia wykazujący następstwo prawne po osobie posiadającej przymiot zainteresowanego, czy też odpis postanowienia o stwierdzeniu spadku po niej. Mogą to być także ostateczne decyzje administracyjne dotyczące np. zmiany imienia czy innych danych objętych treścią aktu stanu cywilnego. Zdarza się, że do protokołu dziedziczenia załączone są odpisy wyroków o rozwód, co nie zawsze może być miarodajne dla oceny, czy spadkodawca rzeczywiście był rozwiedziony z tą osobą w dacie swojej śmierci, jak również, że nie zawarł ponownego małżeństwa. Złożony u notariusza testament podlega otwarciu i ogłoszeniu. Należy podkreślić, że otwarcie i ogłoszenie może nastąpić jedynie po przedłożeniu oryginału testamentu własnoręcznego lub oryginalnego wypisu aktu notarialnego, obejmującego testament, a nie na podstawie kserokopii. Testament lub wypis testamentu należy przechowywać w kopercie, która dołączona

jest do protokołu. Dołączenie takiego dokumentu bezpośrednio do aktu notarialnego poprzez jego wszycie spowoduje konieczność jego usunięcia z tomu w wypadku zażądania przez sąd złożenia go w sądzie zgodnie z art. 653 k.p.c. Do protokołu dziedziczenia wskazane byłoby załączyć wypis protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu. W wypadku spisywania protokołu dziedziczenia dokumentującego nabycie spadku na podstawie testamentu lub nabycie przedmiotu zapisu windykacyjnego należałoby załączyć do protokołu dziedziczenia odpis księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej treścią zapisu windykacyjnego wynikającego z testamentu będącego podstawą stwierdzenia praw do spadku i do zapisu windykacyjnego.

Spisanie protokołu dziedziczenia otwiera możliwość sporządzenia przez notariusza aktu poświadczenia dziedziczenia. Artykuł 95e Prawa o notariacie warunkuje dokonanie tej czynności od zaistnienia lub niezistnienia określonych okoliczności. Notariusz musi mieć pewność co do:

1. Istnienia w danym wypadku jurysdykcji krajowej;
2. Treści prawa obcego, jeśli zamierza je zastosować;
3. Osoby spadkobiercy i wysokości udziałów w spadku;
4. Osoby, na rzecz której spadkodawca uczynił zapis windykacyjny, i przedmiotu zapisu, o ile taki zapis spadkodawca uczynił.

Brak w sprawie jurysdykcji krajowej, ujawnienie się okoliczności wskazujących, że przy sporządzeniu protokołu dziedziczenia nie były obecne wszystkie osoby, które mogą wchodzić w rachubę jako spadkobiercy ustawowi lub testamentowi, lub też osoby, na rzecz których spadkodawca uczynił zapisy windykacyjne, albo że istnieją lub istniały testamenty, które nie zostały otwarte lub ogłoszone, oraz ustalenie, że w stosunku do spadku został już uprzednio sporządzony akt poświadczenia dziedziczenia lub wydane postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – skutkują odmową przez notariusza sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia.

Jeśli brak jest podstaw do odmowy sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia wynikających z art. 95e Prawa o notariacie, notariusz po spisaniu protokołu dziedziczenia sporządza akt poświadczenia dziedziczenia.

Sporządzenie aktu poświadczenia dziedziczenia winno nastąpić zgodnie z treścią art. 95f Prawa o notariacie. Wizytacje wskazują,

że istnieją różnego rodzaju odstępstwa od wymagań art. 95f Prawa o notariacie. Dotyczy to zarówno dodawania do tej wymaganej treści innych elementów, jak i pomijania tych, które według treści przepisu są konieczne. Treść aktu poświadczenia dziedziczenia zmieniła się w sposób istotny wraz ze zmianą przepisów naszej ustawy ustrojowej, która weszła w życie 17 sierpnia 2015 r. Od tej pory w akcie poświadczenia dziedziczenia nie wymieniamy wszystkich osób uczestniczących w spisywaniu protokołu dziedziczenia i nie opisujemy ich w sposób właściwy dla komparacji aktu notarialnego. Również od tej daty jedyną osobą podpisującą akt poświadczenia dziedziczenia jest notariusz.

Nie należy do rzadkości zamieszczanie pod aktem poświadczenia dziedziczenia obok podpisu notariusza podpisów osób uczestniczących w spisywaniu protokołu dziedziczenia. Zwrócić także należy uwagę na to, że podpis notariusza winien być złożony jako zwieńczenie aktu poświadczenia dziedziczenia, czyli pod jego treścią, a przed adnotacją o zarejestrowaniu. W niektórych wypadkach wizytatorzy stwierdzili złożenie podpisu jedynie pod klauzulą rejestracyjną, co może budzić wątpliwości co do tego, czy akt poświadczenia dziedziczenia został podpisany. Modyfikacje aktu poświadczenia dziedziczenia najczęściej dotyczą wzbogacenia jego treści o wskazanie stopnia pokrewieństwa spadkobiercy wobec spadkodawcy, numeru PESEL spadkobiercy, sposobu przyjęcia spadku. Z protokołów z wizytacji wynika, że czasem w aktach poświadczenia dziedziczenia zdarza się też pominięcie miejsca sporządzenia aktu wbrew dyspozycji art. 95f § 1 pkt 1 Prawa o notariacie. Nie zapominajmy o tym, że wskazanie siedziby notariusza czyniącego akt poświadczenia dziedziczenia nie jest tożsame ze wskazaniem miejsca dokonania tej czynności. Nie wystarczy także przywołanie jedynie numeru PESEL spadkobiercy z pominięciem daty i miejsca jego urodzenia. W niektórych aktach poświadczenia dziedziczenia znajdziemy końcową formułę właściwą dla aktu notarialnego, tj. stwierdzenie, że „akt ten został odczytany przyjęty i podpisany”, co również nie jest poprawną praktyką.

Zgodnie z art. 89 § 2 Prawa o notariacie notariusz wymienia na każdym sporządzonym dokumencie wysokość pobranego wynagrodzenia, podatków i innych opłat, powołując podstawę prawną. O ile nie ma

zastrzeżeń co do realizacji tego obowiązku w zakresie wynagrodzenia należnego notariuszowi za sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z podaniem kwoty podatku VAT, o tyle nie zawsze zamieszczana jest informacja o opłacie pobranej na podstawie Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 7 września 2016 r. w sprawie sposobu uiszczania i wysokości opłat za wpisy dokonywane w Rejestrze Spadkowym przez notariusza albo sąd (Dz.U. z 2016 r., poz. 1420) – wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 89 § 2 Prawa o notariacie.

Należy przestrzegać obowiązku zamieszczania na protokole dziedziczenia i akcie poświadczenia dziedziczenia adnotacji, o których mowa w art. 95g i 95h § 3 Prawa o notariacie. W razie sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia na protokole dziedziczenia zamieszcza się adnotację o tym fakcie. W przypadku gdy notariusz sporządzi protokół dziedziczenia i uzna, że zachodzą przeszkody do sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia, taka wzmianka na protokole nie pojawi się, podobnie kiedy akt poświadczenia dziedziczenia nie zostanie zarejestrowany. Adnotacja o sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia powinna zawierać stwierdzenie, że akt taki został sporządzony w danym dniu, w danej kancelarii pod określonym numerem repertorium oraz datę i podpis notariusza. Niezamieszczenie adnotacji na protokole dziedziczenia stanowi naruszenie obowiązku notariusza wynikającego z art. 95g ustawy ustrojowej. Wpisanie aktu poświadczenia dziedziczenia w Rejestrze Spadkowym skutkuje obowiązkiem zamieszczenia na oryginale dokumentu adnotacji o zarejestrowaniu, ze wskazaniem numer wpisu, a także dnia, miesiąca i roku oraz godziny i minuty dokonanego wpisu. Sporadycznie zdarza się, że adnotacja ta nie zostaje uzupełniona przez notariusza lub w ogóle jej nie ma, natomiast pod aktem poświadczenia dziedziczenia znajduje się potwierdzenie jego rejestracji. Wydruk z rejestru spadkowego nie jest tożsamy z adnotacją wymaganą art. 95h § 3 Prawa o notariacie i jej nie zastępuje.

Dokumentowanie protokołów otwarcia i ogłoszenia testamentów powinno być dokonywane z poszanowaniem zasad wynikających z art. 651 i nast. k.p.c. Należy pamiętać o tym, że otwarciu i ogłoszeniu podlega każdy testament, także odwołany, także nieważny. Każdy dokument noszący znamiona ostatniej woli spadkodawcy podlega otwarciu i ogłoszeniu.

Jest to czynność w stosunku do każdego z testamentów samodzielna i odrębna.

Należy pamiętać o zamieszczeniu wzmianki na testamencie o treści przewidzianej w art. 651 k.p.c. Z protokołów z wizytacji wynika, że notariusze czasem ograniczają się do otwarcia i ogłoszenia testamentu, na podstawie którego stwierdzają prawa do spadku, nie dokonując tej czynności wobec pozostałych testamentów, wbrew obowiązкови przewidzianemu w art. 650 k.p.c.

W takich warunkach akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony jest z naruszeniem art. 95e § 2 pkt 2 Prawa o notariacie. Zdarza się, że umyka uwadze notariusza to, że w przypadku wielości testamentów na każdym z nich należy uczynić wzmiankę o jego otwarciu i ogłoszeniu oraz wzmiankę o innych testamentach. Zgodnie z art. 653 k.p.c. testament jest przechowywany wraz z protokołem jego otwarcia i ogłoszenia, jak wykazuje praktyka, w zamkniętej kopercie. Tym samym testament nie jest dołączany ani do protokołu dziedziczenia, ani do aktu poświadczenia dziedziczenia. Z czynnością tą wiąże się obowiązek notariusza zawiadomienia w miarę możliwości osób, których rozrządzenie testamentowe dotyczy – art. 652 k.p.c., o ile nie uczestniczyły w tej czynności oraz obowiązek zawiadomienia sądu spadku przez niezwłoczne przesłanie odpisu sporządzonego protokołu.

Dokumentowanie oświadczeń o przyjęciu lub odrzuceniu spadku powinno być dokonywane zgodnie z art. 641 k.p.c. Należy przytoczyć imię i nazwisko spadkodawcy, datę i miejsce jego śmierci oraz miejsce zwykłego pobytu, tytułu powołania do spadku, treść złożonego oświadczenia. W oświadczeniu powinna się znaleźć informacja o wiadomych składającym oświadczenie osobach należących do kręgu spadkobierców ustawowych, a także o wszystkich znanych testamentach, chociażby składający oświadczenie uważał je za nieważne, dane dotyczące treści i miejsca przechowania testamentów.

Zdarza się, że dokumentowane oświadczenia nie zawierają tytułu powołania do spadku albo zawierają zapis, że stawający odrzuca spadek, do którego powołany jest z jakiegokolwiek tytułu. Należy pamiętać, że ustawodawca przewidział określony porządek dziedziczenia i określoną kolejność dochodzenia do dziedziczenia. Skuteczne oświadczenie

może złożyć tylko osoba powołana do dziedziczenia. Wizytacje wykazały, że nie wszystkie dokumentowane przez notariuszy oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu zawierały informacje przewidziane w art. 641 k.p.c. W niektórych oświadczeniach pominięto np. jakąkolwiek informację na temat innych spadkobierców, w tym informację o tym, czy składający oświadczenie posiada zstępnych.

Zdecydowana większość notariuszy nie interesuje się tym, czy wobec składającego oświadczenie nie została ogłoszona upadłość. Warto więc przypomnieć, że zgodnie z art. 119 i 123 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r., poz. 1520):

1. Gdy w stosunku do powołanego do dziedziczenia ogłoszono upadłość przed datą otwarcia spadku, spadek wchodzi do masy upadłości i uważany jest za przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza (ani upadły, ani syndyk nie składają oświadczenia);

2. Gdy w stosunku do powołanego do dziedziczenia upadłość ogłoszono po dacie otwarcia spadku, a przed upływem terminu na złożenie oświadczenia i upadły takiego oświadczenia nie złożył, spadek z mocy prawa wchodzi do masy upadłości i uważany jest za przyjęty z dobrodziejstwem inwentarza bez potrzeby składania jakichkolwiek oświadczeń. Oświadczenie upadłego o odrzuceniu spadku lub zapisu windykacyjnego złożone po ogłoszeniu upadłości jest bezskuteczne w stosunku do masy upadłości;

3. Oświadczenie powołanego spadkobiercy złożone między datą otwarcia spadku a ogłoszeniem upadłości jest dopuszczalne i skuteczne.

Wydaje się, że warto także przypomnieć zasadę wyrażoną w art. 927 k.c., iż nie może być spadkobiercą osoba fizyczna, która nie żyje w chwili otwarcia spadku ani osoba prawna, która w tym czasie nie istnieje. Jednakże dziecko w chwili otwarcia spadku już poczęte może być spadkobiercą, jeżeli urodzi się żywe. Dziecko poczęte i urodzone po śmierci spadkodawcy nie ma zdolności dziedziczenia, dlatego dokumentowanie oświadczenia przedstawiciela ustawowego dziecka o przyjęciu lub odrzuceniu przez to dziecko spadku jest czynnością sprzeczną z prawem.

Powyższe rozważania z całą pewnością nie wyczerpują wszystkich zagadnień związanych z dokonywaniem przez notariuszy poświadczeń dziedziczenia. Zaprezentowane stanowisko Zespołu Wizytacyjnego ma

jedynie na celu zasygnalizowanie najczęściej spotykanych uchybień
w powyższym zakresie oraz służyć ujednoliceniu praktyki notarialnej¹.

*Opracowała **Hanna Zbrzeźna-Czkała** – notariusz w Warszawie, członek Zespołu Wizytacyjnego
przy Radzie Izby Notarialnej w Warszawie.*

¹ Stanowisko Zespołu zostało przygotowane na podstawie przepisów obowiązujących do dnia 15 listopada 2023 r. (z wyjątkiem posługiwania się już wyłącznie określeniem „miejsce zwykłego zamieszkania”, które zastąpiło w przepisach „miejsce ostatniego zamieszkania”), na podstawie wniosków z wizytacji przeprowadzonych do tej daty.



KONWENCJA HASKA O ZNIESIENIU WYMOGU LEGALIZACJI – FUNDAMENTALNE ZMIANY PODMIOTOWE W LATACH 2022–2023 (W TYM AKCESJA KANADY)

PAWEŁ CZUBIK

WSTĘP

W analizowanym okresie doszło do akcesji kilku nowych państw-stron do Konwencji haskiej o zniesieniu wymogu legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych¹, w tym do szczególnie istotnej ze względu na potencjał tego państwa akcesji Chińskiej Republiki Ludowej. Natomiast z perspektywy Polski najistotniejsza jest akcesja do konwencji Kanady – dokonana ze skutkiem od 11 stycznia 2024 r. Liczba państw-stron konwencji haskiej przekroczyła już 125. Obecnie konwencja ta spośród umów międzynarodowych dotyczących obrotu cywilno-prawnego stanowi traktat o największym zakresie podmiotowym. Jest również na tle wszystkich traktów międzynarodowych jednym z najistotniejszych podmiotowo i z pewnością jednym z notujących najwyższy wzrost akcesji w ostatnich latach. Wydaje się, że tendencja do dalszego podmiotowego rozszerzania zakresu tego traktatu będzie utrzymana. Po akcesji do konwencji Arabii Saudyjskiej (omówionej w niniejszym tekście) należy spodziewać się jej rozpowszechnienia w innych państwach muzułmańskich.

¹ Konwencja znosząca wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych, sporządzona w Ha-dze dnia 5 października 1961 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 112, poz. 93), dalej: konwencja lub konwencja haska.

Należy również zwrócić uwagę na fakt, że akcesja coraz to nowszych państw oznaczać będzie występowanie na jej forum coraz to nowszych problemów (przez wiele lat zupełnie obcych praktyce stosowania tego traktatu w węższym kręgu podmiotowym) związanych z wzajemnym nieuznawaniem się danych państw czy też masowym stosowaniem sprzeciwów do akcesji. Niestety skala tych zjawisk będzie narastać, o czym świadczy choćby omawiana dalej akcesja Pakistanu.

BRAK SPRZECIWÓW KWALIFIKOWANYCH DO AKCESJI INDONEZJI. KWESTIA ZASTRZEŻENIA ZŁOŻONEGO PRZEZ INDONEZJĘ

Omówiona w tekście sprzed dwóch lat² akcesja Indonezji (dokonana jeszcze w 2021 r.) doszła do skutku 4 czerwca 2022 r. Nie odnotowano sprzeciwów kwalifikowanych innych państw-stron konwencji haskiej do akcesji Indonezji.

Jednocześnie jednak wymianę not dyplomatycznych wywołała, wydaje się w swojej treści mało sensowna, deklaracja Indonezji z 5 października 2021 r. dotycząca wyłączenia z zakresu zastosowania konwencji dokumentów wydanych przez indonezyjskie biura oskarżyciela publicznego³. Już w tekście sprzed dwóch lat, odnosząc się do tej deklaracji, zakwestionowałem literalny jej sens, gdyż odnosiła się do publicznego charakteru dokumentów indonezyjskich wydanych przez prokuraturę Indonezji. Przypuszczałem, że zapewne Indonezji chodzi o zachowanie wymogu legalizacji konsularnej dla dokumentów prokuratorskich z zagranicy, które miałyby zostać przedłożone w Indonezji. Trudno bowiem podać jakiegokolwiek argumenty za wyłączeniem własnych dokumentów publicznych z zastosowania konwencji i pozostawienie w stosunku do nich wymogu legalizacji konsularnej (stosowanej przez obcego

² P. Czubik, *Konwencja haska o zniesieniu wymogu legalizacji – akcesje nowych podmiotów w latach 2020–2021*, „Nowy Przegląd Notarialny” 2021, nr 3, s. 17–32.

³ “The Government of the Republic of Indonesia is bound by the provisions of Article 1 on the scope of public documents in the Convention with a declaration statement that provided that the documents issued by the prosecutor office as the prosecuting body in the Republic of Indonesia, are not included in public documents whose requirements of legalization have been abolished as set forth in this Convention”.

konsula państwa, do którego dokumenty te miałyby zostać przeznaczone). Taka praktyka oznaczałaby bowiem brak jakichkolwiek korzyści finansowych dla Indonezji (z tytułu legalizacji tej kategorii dokumentów opłaty pobierać będą nadal konsulowie obcy akredytowani w Indonezji, a nie indonezyjski wystawca klauzul apostille). Jest to jednocześnie po prostu praktyka niezrozumiała – w pewnym sensie bowiem Indonezja odrzuca własną kontrolę autentyczności tych dokumentów przeznaczonych do użycia w państwach-stronach konwencji haskiej (do której po przystąpieniu do tego traktatu ma prawo), a preferuje kontrolę taką sprawowaną przez akredytowanych na jej terytorium konsułów obcych państw wysyłających.

Deklaracja ta została przez trzy państwa-strony potraktowana zgodnie z jej literalnym brzmieniem, jednocześnie państwa te uznały, że należy postrzegać ją jako zastrzeżenie do konwencji, co jest słuszne, jeżeli się przyjmie literalną jej interpretację (niezależnie od tego, że w gruncie rzeczy jest ona wadliwa i irracjonalna z perspektywy państwa składającego takie zastrzeżenie). Zastrzeżenie oznacza jednostronne oświadczenie, jakkolwiek byłoby ono sformułowane lub nazwane, złożone przez państwo przy podpisaniu, ratyfikacji, przyjęciu, zatwierdzeniu lub przystąpieniu do traktatu, mocą którego zmierza ono do wykluczenia lub modyfikacji skutku prawnego pewnych postanowień traktatu w ich zastosowaniu do tego państwa⁴.

Niewątpliwie Indonezja swoim oświadczeniem ogranicza zakres zastosowania art. 1 konwencji haskiej, co oznacza jednostronną modyfikację traktatu. Oświadczenie to można traktować jako zastrzeżenie,

⁴ Zob. Konwencja wiedeńska o prawie traktatów, sporządzona w Wiedniu dnia 23 maja 1969 r. (Dz.U. z 1990 r. Nr 74, poz. 439). Co prawda, należy zauważyć, że do reguł stosowania konwencji haskiej reguły konwencji wiedeńskiej nie znajdują wprost zastosowania (ponieważ konwencja haska jest traktatem starszym od konwencji wiedeńskiej), to jednak normy odzwierciedlone w konwencji wiedeńskiej jako normy odzwierciedlające treść prawa zwyczajowego mogą zyskać odniesienie do stosownej praktyki państw na forum konwencji haskiej (zob. art. 4 konwencji wiedeńskiej o prawie traktatów: „Bez uszczerbku dla stosowania jakichkolwiek norm sformułowanych w niniejszej konwencji, którym traktaty podlegałyby na podstawie prawa międzynarodowego, niezależnie od konwencji, konwencję stosuje się jedynie do traktatów zawartych przez państwa po wejściu niniejszej konwencji w życie w odniesieniu do tych państw”) i jako takie postrzegać można reguły odnoszące się do zastrzeżeń oraz sprzeczowych składanych wobec zastrzeżeń (zob. art. 2 ust. 1 pkt d, art. 19, 20 i 21 konwencji wiedeńskiej).

a to się wiąże z możliwością złożenia sprzeciwów przez inne państwa-strony. Złożenie sprzeciwu może spowodować skutek kwalifikowany, tzn. nieważność traktatu w życie między państwem składającym zastrzeżenie a państwem składającym sprzeciw. Natomiast jeżeli państwo sprzeciwiające się zastrzeżeniu nie sprzeciwilo się wejściu traktatu w życie między nim a państwem czyniącym zastrzeżenie, postanowienia, do których zastrzeżenie się odnosi, nie mają zastosowania między tymi dwoma państwami w zakresie przewidzianym przez to zastrzeżenie⁵. Problem zastrzeżenia złożonego do konwencji haskiej jest jednak taki, że sformułowanie nawet sprzeciwu niekwalifikowanego do zastrzeżenia odnoszącego się do kluczowego postanowienia konwencji (art. 1) w zasadzie powoduje ten sam efekt jak złożenie zastrzeżenia kwalifikowanego. Innymi słowy, zastrzeżenie Indonezji i jakiegokolwiek sprzeciwu do niego wyłącza zastosowanie traktatu w relacjach wzajemnych. Dlatego też państwa składające sprzeciw do tego zastrzeżenia wskazywały na jedynie symboliczny jego charakter, podkreślały, że nie ma on wpływu na wejście w życie konwencji haskiej pomiędzy tymi państwami a Indonezją. Nawet gdyby bowiem założyć, że efektem sprzeciwu może być niestosowanie konwencji haskiej jedynie w drobnym zakresie art. 1, a odnoszącym się do dokumentów wystawionych przez prokuratora, to biorąc pod uwagę samoograniczający i niekorzystny przede wszystkim dla samej składającej Indonezji zakres zastrzeżenia, sens sprzeciwu byłby odpowiednio ograniczający i niekorzystny dla państwa składającego sprzeciw. Stąd państwa składające sprzeciwy wyraźnie zaznaczały, że w gruncie rzeczy nie pociąga on za sobą żadnych skutków. Jego złożenie stanowiło więc jedynie wyraz pewnego zdumienia treścią deklaracji Indonezji.

W stosunku do zastrzeżenia indonezyjskiego złożyły odpowiednie sprzeciwy trzy państwa-strony, tzn.: Niemcy (22 marca 2022 r.), Holandia (4 października 2022 r.) oraz Francja (5 października 2022 r.). Państwa te zgodnie stwierdziły, że składając sprzeciw, nie ograniczają wejścia w życie konwencji pomiędzy nimi a Indonezją. Przy czym, jak określili, po wnikliwej analizie deklaracji Indonezji stwierdziły, że „wydaje się ona

⁵ Zob. art. 21 ust. 3 konwencji wiedeńskiej o prawie traktatów.

ograniczać zastosowanie art. 1 konwencji w stosunku do samej Republiki Indonezji” (tak sprzeciw francuski). Holandia wyraźnie wskazała, że pozwala to deklarację tę klasyfikować jako zastrzeżenie⁶, natomiast wobec jej treści i braku wyjaśnień w tym zakresie uznała ją za sprzeczną z prawem zwyczajowym⁷. Niemcy podkreśliły niedopuszczalność tego typu zastrzeżenia⁸. W podobny sposób wypowiedziała się Francja⁹. Państwa te wskazały bowiem, że art. 1 dokładnie wymienia konkretne kategorie dokumentów, które nie wchodzą w jego zakres (dokumenty konsularne, dokumenty handlowe i celne)¹⁰, a zastrzegane dokumenty do kategorii tych nie należą.

Niewątpliwie z przedstawionej powyżej wymiany not wynika, że zastrzeżenie indonezyjskie nie miało sensu. W sumie dziwi reakcja w postaci sprzeciwu trzech państw europejskich, w swej istocie równie mało sensowna – może grozić bowiem kwestionowaniem obowiązywania konwencji haskiej pomiędzy tymi państwami a Indonezją. Należy bowiem zauważyć, że polityka złożenia sprzeciwu do zastrzeżenia i deklarowania braku skutków wiążących się ze sprzeciwem do zastrzeżenia (czyli polityka typu zjeść ciastko i mieć ciastko) jest bardzo krótkowzroczna. Z prawa traktatów nie wynika możliwość złożenia sprzeciwu do zastrzeżenia niewywołującego jakiegokolwiek skutku. Mogą tym samym

⁶ “Since the declaration limits the legal effect of the application of Article 1 of the Convention to public documents, the declaration by the Government of the Republic of Indonesia amounts to a reservation”.

⁷ “The Government of the Kingdom of the Netherlands is of the view that, in the absence of further clarification, this reservation is incompatible with the object and purpose of the Convention according to customary international law as codified in Article 19(c) of the Vienna Convention on the Law of Treaties”.

⁸ “A reservation excluding these documents from exemption from legalization is not compatible with the object and purpose of the Convention. The reservation made by the Republic of Indonesia is therefore inadmissible”.

⁹ “Any reservation excluding these documents from the abolition of the requirement of legalisation substantively restricts the material field of application of the Convention and for this reason is incompatible with the object and purpose of the Convention”.

¹⁰ “Article 1(2) of the Convention provides that documents emanating from a public prosecutor shall be deemed to be public documents, unless the documents are executed by diplomatic or consular agents or relate to administrative documents dealing directly with commercial or customs operations. Public prosecutors are an authority or an official connected with the courts or tribunals of the State; consequently, documents issued by them in this capacity are to be deemed as public documents covered by the Convention within the meaning of Article 1”.

pojawić się wątpliwości, czy oświadczenie dotyczące obowiązywania konwencji w obrocie wzajemnym tych trzech państw wywołują oczekiwany efekt prawny. Zdecydowanie najmądrzej zachowała się cała reszta państw-stron, która po prostu zignorowała zastrzeżenie Indonezji, godzące zresztą właściwie wyłącznie w nią samą. Taka m.in. postawa Polski powinna być oceniona jako właściwa.

AKCESJA ARABII SAUDYJSKIEJ

8 kwietnia 2022 r. Arabia Saudyjska (państwo będące członkiem Konferencji Haskiej Prawa Prywatnego Międzynarodowego) podpisała dokumenty akcesyjne do konwencji. Konwencja weszła w życie w stosunku do tego państwa 7 grudnia 2022 r. Jako organ wydający klauzule wskazano w chwili podpisywania dokumentów akcesyjnych Ministerstwo Spraw Zagranicznych Arabii Saudyjskiej.

W okresie wskazanym traktatowo do składania ewentualnych sprzeciwów do akcesji nie zanotowano żadnych. Przystąpienie Arabii Saudyjskiej do konwencji oznacza istotną zmianę podmiotową, która może również spowodować swoiste otwarcie tego radykalnego religijnie państwa na świat. Może również sprawić, że inne państwa arabskie, w których większość wyznaje islam sunnicki, pójdą w swoich decyzjach traktatowych za przykładem Arabii Saudyjskiej. Oczywiście certyfikacja dokumentów z Arabii Saudyjskiej klauzulami apostille nie zwalnia krajowych organów uczestniczących w obrocie prawnym z zagranicą od szczególnego zwracania uwagi na skutki prawne czynności odzwierciedlonych w treści dokumentów saudyjskich ze względu na możliwość naruszenia przez nie klauzuli porządku publicznego i w tym kontekście materialnej niedopuszczalności w polskiej przestrzeni prawnej.

AKCESJA PAKISTANU – POLSKI SPRZECIW DO AKCESJI

8 lipca 2022 r. Pakistan (państwo niebędące członkiem Konferencji Haskiej Prawa Prywatnego Międzynarodowego) podpisał dokumenty

akcesyjne do konwencji. Konwencja weszła w życie w stosunku do tego państwa 9 marca 2023 r. Jako organ wydający klauzule wskazano w chwili podpisywania dokumentów akcesyjnych Dyrektora Audytu Generalnego i Spraw Konsularnych MSZ Pakistanu (Director General Audit and Consular Affairs, Ministry of Foreign Affairs).

Akcesja Pakistanu wywołała zdecydowaną reakcję sprzeciwu do akcesji, co związane jest głównie z udziałem obywateli Pakistanu w masowej migracji ekonomicznej do Europy. Ryzyko posługiwania się przez migrantów dokumentami sfałszowanymi (ze sfałszowanymi klauzulami apostille włącznie) uznane zostało za niezwykle prawdopodobne. Pośród państw składających sprzeciw do akcesji Pakistanu znalazła się również Polska, co należy uznać za właściwą reakcję państwa chroniącego bezpieczeństwo obrotu prawnej. To już trzeci sprzeciw złożony przez Polskę do akcesji nowego państw do konwencji haskiej. Wcześniej złożono takie sprzeciwy do akcesji Burundi oraz Kosowa.

W okresie, w którym dopuszczalne było składanie sprzeciwów kwalifikowanych do akcesji Pakistanu zanotowano osiem takich sprzeciwów. Złożyły je następujące państwa: Niemcy (24 października 2022 r.), Czechy (23 listopada 2022 r.), Polska (30 listopada 2022 r.), Austria (12 grudnia 2022 r.), Finlandia (12 grudnia 2022 r.), Królestwo Niderlandów (Holandia) w odniesieniu do Niderlandów oraz obszarów zamorskich – Aruby, Curaçao i Sint Maarten (15 grudnia 2022 r.), Dania (2 stycznia 2023 r.), Grecja (5 stycznia 2023 r.). W związku z tym 9 marca 2023 r. konwencja, która weszła w życie wobec Pakistanu, nie stosuje się w relacjach pomiędzy tym państwem a wspomnianymi powyżej ośmioma państwami europejskimi.

Akcesja Pakistanu tym samym z perspektywy Polski niczego nie zmieniła z uwagi na złożony sprzeciw. Nadal wymagane są konsularne klauzule legalizacyjne (wystawiane przez urzędnika konsularnego lub dyplomatę RP w Islamabadzie) na dokumentach pakistańskich przeznaczonych do użycia w Polsce, a wchodzących w zakres zastosowania art. 1138 k.p.c. (dotyczących przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce lub budzących wątpliwości stron co do ich autentyczności).

Abstrahując od rekordowej (nie licząc akcesji Kosowa – którego sytuacja publicznoprawna była szczególna jako państwa częściowo

nieuznanego) liczby sprzeciwów kwalifikowanych do akcesji Pakistanu, co świadczy o szczególnym problemie bezpieczeństwa obrotu prawnego dokumentami pakistańskimi, warto zauważyć jeszcze jedną kwestię dotychczas mało widoczną (ponownie z wyjątkiem Kosowa) na płaszczyźnie stosowania konwencji haskiej. 8 lipca 2022 r. Pakistan złożył zastrzeżenie, że konwencja nie będzie stosowana w stosunku do Indii ani innych podmiotów nieuznawanych przez Pakistan¹¹. Konwencja na linii Pakistan–Indie nie będzie obowiązywała. Choć konwencja nie przewiduje możliwości złożenia sprzeciwu państwa akcedującego do konwencji w stosunku do wcześniejszego uczestnictwa innego państwa, Pakistan wykorzystał instrument zwyczajowego prawa traktatowego, jakim jest zastrzeżenie do osiągnięcia takiego efektu. Pokazuje to jedynie, że powszechne otwarcie konwencji na podmioty mające problem z własnym bytem prawnym i pozostające w permanentnym konflikcie z innymi podmiotami będącymi już stronami konwencji haskiej jest błędem.

AKCESJA SENEGALU

13 lipca 2022 r. Senegal (państwo niebędące członkiem Konferencji Haskiej Prawa Prywatnego Międzynarodowego) podpisał dokumenty akcesyjne do konwencji. Konwencja weszła w życie w stosunku do tego państwa 23 marca 2023 r. Jako organy wydające klauzule wskazano w chwili podpisywania dokumentów akcesyjnych następujących trzech urzędników Ministerstwa Spraw Zagranicznych i Senegalczyków za Granicą (Ministry of Foreign Affairs and Senegalese Abroad):

1. Dyrektor Spraw Prawnych i Konsularnych (Director of Legal and Consular Affairs / Directeur des Affaires juridiques et consulaires);
2. Szef Wydziału Kancelaryjnego (Head of the Chancellery Division / Chef de la Division Chancellerie);

¹¹ "The participation of the Islamic Republic of Pakistan in the Convention Abolishing the Requirement of Legalisation for Foreign Public Documents, shall in no way imply recognition of entities which it does not recognize outside the scope of the present Convention and shall not lead to entry into dealings with such entities under this Convention. Furthermore, the Convention shall not apply to India, and/or entities not recognized by the Islamic Republic of Pakistan".

3. Szef Biura Rejestru Stanu Cywilnego (Head of the Civil Registry Office / Chef du Bureau de l'Etat Civil).

W okresie wskazanym jako dopuszczalny dla składania sprzeciwów do akcesji Senegalu sprzeciwy te zgodnie z art. 12 ust. 2 konwencji haskiej złożyły następujące państwa: Austria (sprzeciw z 12 stycznia 2023 r.), Królestwo Niderlandów (Holandia) w odniesieniu do Niderlandów oraz obszarów zamorskich – Aruby, Curaçao i Sint Maarten (sprzeciw z 17 stycznia 2023 r.) oraz Niemcy (sprzeciw z 18 stycznia 2023 r.). Tym samym konwencja haska, która weszła 23 marca 2023 r. w stosunku do Senegalu, nie ma zastosowania do stosunków prawnych pomiędzy tymi trzema państwami a Senegalem.

AKCESJA CHIŃSKIEJ REPUBLIKI LUDOWEJ

8 marca 2023 r. doszło do najistotniejszej z punktu widzenia demograficznego akcesji do konwencji haskiej. Stroną traktatu stały się kontynentalne Chiny (Chińska Republika Ludowa) – państwo liczące blisko półtora miliarda mieszkańców. Wejście w życie konwencji wobec Chin 7 listopada 2023 r. oznacza fundamentalną zmianę w traktowaniu dokumentów chińskich na świecie. Oznacza definitywne przesunięcie legalizacji konsularnej na margines czynności konsularnych. O ile z perspektywy świata stanowi to najistotniejszą w ciągu ostatnich wiełu dekad zmianę traktatową w zakresie obrotu prawnego z zagranicą, o tyle paradoksalnie z perspektywy Rzeczypospolitej Polskiej wejście w życie konwencji haskiej wobec Chin Ludowych bardzo niewiele zmienia. Należy bowiem zauważyć, że między Polską a Chinami obowiązuje od końca lat osiemdziesiątych Umowa między Polską Rzecząpospolitą Ludową a Chińską Republiką Ludową o pomocy prawnej w sprawach cywilnych i karnych¹². Artykuł 27 tej umowy przewiduje pełne zniesienie legalizacji dokumentów w stosunkach wzajemnych. Oznacza to, że zgodnie z art. 3 ust. 2 konwencji haskiej w obrocie polsko-chińskim nie będą wymagane klauzule apostille, nawet gdy

¹² Dz.U. z 1988 r. Nr 9, poz. 65.

dokument chiński przeznaczony do użycia w Polsce wpisuje się w zakres zastosowania art. 1138 zdanie drugie lub trzecie k.p.c. Oczywiście ze względu na to, że klauzule apostille są wydawane na dokumentach zagranicznych bez ustalania miejsca ich przeznaczenia, do Polski trafią zapewne dokumenty z klauzulami chińskimi. Fakt umieszczenia takiej klauzuli na dokumencie chińskim lub wprowadzenie dokumentu bez takiej klauzuli do polskiej przestrzeni prawnej nie ma wpływu na jego moc dowodową w Polsce (nawet gdy dotyczy on przeniesienia własności polskiej nieruchomości).

Chiny wskazały w notyfikacji wynikającej z art. 6 konwencji, a datowanej na 22 marca 2023 r., że organem właściwym do wydawania klauzul apostille będzie Ministerstwo Spraw Zagranicznych Chińskiej Republiki Ludowej, nadto wskazały, iż MSZ ChRL będzie miał prawo autoryzowania urzędów spraw zagranicznych prowincji, regionów autonomicznych oraz regionów miejskich pozostających pod kontrolą administracji centralnej. Organy te uzyskają prawo wystawiania klauzul na dokumentach publicznych wydawanych na obszarach terytorialnych w ich kompetencjach.

Jednocześnie Chiny Ludowe zastrzegły, że nie uznają zastosowania reguł konwencji haskiej wobec dokumentów z państw, których nie uznają za suwerenne podmioty. Oświadczenie swoje w tym zakresie rozciągnęły wobec Specjalnego Regionu Administracyjnego Hongkong oraz Specjalnego Regionu Administracyjnego Makau.

Należy pamiętać, że wspomniane wyżej regiony chińskie, posiadając pewną autonomię traktatową, kontynuowały swoje uczestnictwo w reżimie konwencji haskiej (Hongkong na podstawie deklaracji brytyjskiej w sprawie terytorialnego rozszerzenia zakresu zastosowania traktatu od 25 kwietnia 1965 r., Makau na podstawie analogicznej deklaracji portugalskiej od 4 lutego 1969 r.). Po ich przyłączeniu do Chińskiej Republiki Ludowej (Hongkong od 1 lipca 1997 r., Makau od 20 grudnia 1999 r.) samodzielnie – niezależnie od braku uczestnictwa w tym reżimie (do 7 listopada 2023 r) Chińskiej Republiki Ludowej. Obecny stan rzeczy po akcesji Chin zachowuje dotychczasową samodzielność regionów i dotychczasowe wyznaczenie władz odpowiedzialnych za wydawanie klauzul apostille.

Otwarte jest pytanie, czy reguły konwencji haskiej znajdują zastosowanie do obrotu prawnego Chin Ludowych oraz Specjalnych Regionów Administracyjnych Hongkongu i Makau, a także pomiędzy tymi specjalnymi regionami administracyjnymi. Wydaje się, że takiego zastosowania przepisy te nie znajdują, gdyż obrót taki z perspektywy Chin jest obrotem wewnątrzpaństwowym.

Zgodnie z art. 12 ust. 2 konwencji haskiej w wypadku akcesji chińskiej sześciomiesięczny termin przewidziany do składania sprzeciwów do akcesji skończył się 8 września 2023 r. Jedyny sprzeciw do akcesji Chin Ludowych został złożony przez Indie w ostatnim dniu przewidzianym na złożenie sprzeciwów. Nie jest to szczególnie dziwne. Stosunki chińsko-indyjskie od dekad są skrajnie nieprzyjazne (teoretycznie uśpiony konflikt graniczny w Himalajach ciągle niesie za sobą nowe ofiary¹³).

AKCESJA KANADY

12 maja 2023 r. dokumenty akcesyjne do konwencji haskiej podpisało państwo zdecydowanie najistotniejsze dla Polski z perspektywy dotychczas stosowanych czynności legalizacyjnych, czyli Kanada. Obrót dokumentami z klauzulami legalizacyjnymi polskich konsułów w związku z relacjami z Kanadą był powszechnie dostrzegalny w kancelariach notarialnych i sądach wieczystoksięgowych w Polsce. Od 11 stycznia 2024 r. konwencja haska rozpocznie swoje obowiązywanie wobec Kanady, tym samym od tej daty na dokumentach urzędowych wystawianych w Kanadzie po tej dacie, a przeznaczonych do użycia w Polsce i objętych wymogiem art. 1138 k.p.c., niezbędne będzie uzyskanie klauzuli apostille wystawianej przez kanadyjskiego wystawcę, a nie jak dotychczas klauzuli legalizacyjnej polskiego konsula.

Z perspektywy budżetu państwa polskiego, biorąc pod uwagę związki migracyjne z Kanadą, zastąpienie klauzul legalizacyjnych polskich

¹³ Regularne potyczki zbrojne, do których doszło ostatnio w 2017 i 2020 r., pociągnęły za sobą ofiary śmiertelne.

konsulów na dokumentach z Kanady (polskie urzędy konsularne masowo wystawiały klauzule i pobierały takse konsularną z tytułu tej czynności) klauzulami apostille (za których wystawienie opłatę pobiorą organy kanadyjskie), nie jest rozwiązaniem korzystnym. Ostatnie konsulaty RP przynoszące zyski z tytułu czynności konsularnych staną się kolejnymi deficytowymi urzędami zagranicznymi (tak jak to już się stało np. w USA w 2005 r., gdy RP przystąpiła do konwencji haskiej).

W chwili składania dokumentów akcesyjnych Kanada wskazała pięć organów kompetentnych do wydania klauzul apostille, tj.: Ministerstwo Spraw Zagranicznych, Handlu i Rozwoju (Department of Foreign Affairs, Trade and Development) oraz resorty sprawiedliwości w trzech prowincjach, tj. Kolumbii Brytyjskiej (Ministry of the Attorney General of British Columbia), Albercie (Ministry of Justice of Alberta), Saskatchewan (Ministry of Justice and Attorney General of Saskatchewan), a także resort spraw wewnętrznych i gospodarczych dla prowincji Ontario (Ministry of Public and Business Service Delivery of Ontario). Jednocześnie Kanada w oświadczeniu zastrzegła możliwość zmian organów wyznaczonych do wydawania klauzul (zapewne kwestią przyszłości jest rozszerzenie liczby tych organów w sposób, który umiejscowi nowe organy w pozostałych z dziesięciu prowincji oraz na trzech terytoriach¹⁴).

Akcesja Kanady zamyka w zasadzie akcesję do konwencji haskiej wielkich, znaczących politycznie i gospodarczo państw świata¹⁵. Była ona oczekiwana od lat. W samej Kanadzie umowa ta wzbudzała niewielkie zainteresowanie – stąd tak późna akcesja. Zdecydowana większość obrotu prawnego skutkującego w Kanadzie przyjmowaniem dokumentów zagranicznych odbywa się na warunkach zdefiniowanych przez umowę dwustronną z USA. Znosi ona w pełni wymóg legalizacji między USA

¹⁴ Kanada dzieli się na dziesięć prowincji (Alberta, Kolumbia Brytyjska, Manitoba, Nowa Fundlandia i Labrador, Nowa Szkocja, Nowy Brunswik, Ontario, Quebec, Saskatchewan, Wyspa Księcia Edwarda) oraz trzy terytoria (na północy, słabo zaludnione – Jukon, Nunavut, Terytoria Północno-Zachodnie).

¹⁵ Poza konwencją pozostały jeszcze następujące państwa rozległe terytorialnie: Iran, Egipt, Kenia oraz znaczące gospodarczo: Zjednoczone Emiraty Arabskie. Jednak Kanada była do stycznia 2024 r. ostatnim poza konwencją państwem rozwiniętym o sporej powierzchni terytorialnej i dużym znaczeniu politycznym.

a Kanadą¹⁶. Dokumenty z innych krajów w przestrzeni prawnej Kanady na tle obrotu z USA pojawiały się w o wiele mniejszej liczbie i dlatego nie spowodowało to wysunięcia jakiś szczególnych postulatów wprowadzenia liberalizacyjnego reżimu konwencji. Dopiero rok 2023 przyniósł w tym zakresie fundamentalną zmianę.

AKCESJA RWANDY

6 października 2023 r. akcesję złożyło państwo środkowoafrykańskie – Rwanda (jako państwo niebędące członkiem Konferencji Haskiej Prawa Prywatnego Międzynarodowego). Jednocześnie Rwanda wyznaczyła Ministerstwo Spraw Zagranicznych i Współpracy Międzynarodowej jako organ właściwy do wystawiania klazul apostille. Konwencja wejdzie w życie w stosunku do tego afrykańskiego państwa oraz tych państw, które nie złożyły sprzeciwów do akcesji, 5 czerwca 2024 r. Niewykluczone, że nastąpią sprzeciwy do akcesji, biorąc pod uwagę skalę nielegalnej emigracji z Afryki i w związku z tym ryzyko posługiwania się sfałszowanymi dokumentami. Do akcesji położonej w tym samym regionie Burundi (państwa o zbliżonym składzie etnicznym ludności) złożono kilka sprzeciwów (w tym sprzeciw Polski). Rwanda jest państwem o wiele lepiej rozwiniętym niż Burundi, nie można wykluczyć jednak podobnej reakcji państw Europy jak w wypadku Burundi (w tym być może Rzeczypospolitej Polskiej¹⁷).

Razi natomiast w wypadku tego państwa pozbawiona większego sensu deklaracja o charakterze zastrzeżenia¹⁸, w której ze względu na prawo

¹⁶ Zresztą w relacjach Kanady z USA wejście w życie konwencji wobec Kanady niczego nie zmienia. Nadal obowiązywać będzie dwustronna umowa znosząca wymóg legalizacji w całości, mająca pierwszeństwo zastosowania przed konwencją haską.

¹⁷ Dotychczasowy rząd polski prowadził dość twardą politykę w zakresie sprzeciwów do akcesji. Złożono sprzeciwy do akcesji Burundi, Kosowa i Pakistanu (przed 2015 r. działania poprzednich rządów były odmienne i sprzeciwów do akcesji w latach 2005–2014 nie składano). Trudno przewidzieć, jakie decyzje w tym zakresie podejmie nowy rząd wyłoniony w efekcie wyborów jesienią 2023 r. Wydaje się, że w wypadku Rwandy sprawa nie jest szczególnie istotna.

¹⁸ Deklaracja (zastrzeżenie) Rwandy brzmi: "The Republic of Rwanda wishes to exclude documents that provide Power of Attorney for property from certification under the Apostille Convention in Rwanda, due to internal considerations".

wewnętrzne Republika Rwandy wyłączyła, przystępując do konwencji haskiej, dokumenty zawierające pełnomocnictwa majątkowe spod certyfikacji za pomocą rwandyjskich klauzul apostille. Abstrahując od faktu, że zastrzeżenie to działa w podobny sposób jak wspomniane wcześniej zastrzeżenie Indonezji (to znaczy na niekorzyść składającego państwa), to należy, do czasu jego ewentualnego wycofania przez Rwanę, postrzegać je jako utrzymanie (niezależnie od ewentualnej decyzji RP co do sprzeciwu do akcesji Rwandy) legalizacji konsularnej w wypadku pochodzących z Rwandy tych pełnomocnictw, wobec których art. 1138 k.p.c. przewiduje ów wymóg.

WYKAZ AKTUALNYCH STRON KONWENCJI HASKIEJ¹⁹

Obecnie stronami konwencji haskiej o zniesieniu wymogu uwierzytelniania dokumentów²⁰ są następujące państwa²¹:

1. Albania
2. Andora
3. Antykwa i Barbuda
4. Arabia Saudyjska
5. Argentyna

¹⁹ W wykazie państw-stron konwencji haskiej (aktualnie jest to, licząc członkostwo Hongkongu i Makau jako odrębne, 128 państw-stron; w oficjalnych wykazach Konferencji Haskiej Prawa Prywatnego Międzynarodowego wskazuje się 126 państw-stron, zaznacza się tam jednakże jednolite członkostwo Chin – z odrębnymi podstawami akcesyjnymi dla ChRL i terytoriów Specjalnych Obszarów Administracyjnych Hongkongu i Makau) zaznaczono wytłuszczeniem te państwa, których akcesja była przedmiotem niniejszej refleksji.

²⁰ Dla celów praktycznych kursywą oznaczono w niniejszym wykazie (oraz przypisie) państwa, z którymi Polskę wiąży umowy dwustronne w pełni znoszące wymóg legalizacji. W wypadku tych państw, będących stronami omawianej konwencji haskiej, także klauzula apostille nie jest wymagana. Warto również dodać, że Polska jest związana także umowami dwustronnymi znośzącymi wymóg legalizacji z kilkoma państwami (*Algierią, Egiptem, Irakiem, Koreą Północną, Kubą, Libią, Syrią, Wietnamem*), które nie są stronami konwencji haskiej.

²¹ W celu uzupełnienia informacji praktycznych państwa, w wypadku których obowiązuje właściwość *legis rei sitae* w stosunku do pełnomocnictw, oznaczono w wykazie oraz przypisie poprzedzającym podkreśleniem. Pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości w Polsce pochodzące z tych państw dla swojej skuteczności formalnoprawnej wymagają zachowania formy aktu notarialnego.

6. Armenia
7. Australia
8. *Austria*
9. Azerbejdżan
10. Bahamy
11. Bahrajn
12. Barbados
13. Belgia
14. Belize
15. Białoruś
16. Boliwia
17. Bośnia i Hercegowina
18. Botswana
19. Brazylia
20. Brunei Darussalam
21. Bułgaria
22. Burundi²² [uwaga! Polska wniosła sprzeciw do akcesji]
23. Chile
24. Chiny-Hongkong
25. Chiny-Makau
26. *Chiny (Chińska Republika Ludowa)*²³
27. Chorwacja
28. Cypr
29. Czarnogóra
30. Czechy
31. Dania
32. Dominika
33. Dominikana
34. Ekwador
35. Estonia
36. Fidżi
37. Filipiny

²² Konwencja nie skutkuje w relacjach Burundi z państwami-stronami, które wniosły sprzeciw do jego akcesji, m.in. nie skutkuje w relacjach Burundi z Rzeczpospolitą Polską.

²³ Konwencja wobec Chin weszła w życie 7 listopada 2023 r.

38. Finlandia
39. Francja
40. *Grecja*
41. Grenada
42. Gruzja
43. Gujana
44. Gwatemala
45. Hiszpania
46. Holandia
47. Honduras
48. Indie
49. Indonezja
50. Irlandia
51. Islandia
52. Izrael
53. Jamajka
54. Japonia
55. **Kanada**²⁴
56. Kazachstan
57. Kirgistan
58. Kolumbia
59. Korea Południowa
60. Kosowo²⁵ [uwaga! Polska wniosła sprzeciw do akcesji]
61. Kostaryka
62. Lesotho
63. Liberia
64. Liechtenstein
65. Litwa
66. Luksemburg
67. Łotwa
68. Macedonia Północna
69. Malawi

²⁴ Konwencja zacznie obowiązywać ze skutkiem wobec Kanady od 11 stycznia 2024 r.

²⁵ Konwencja nie skutkuje w relacjach Kosowa z licznymi państwami, które wniosły sprzeciw do akcesji, m.in. nie skutkuje w relacjach Kosowa z Rzeczpospolitą Polską.

70. Malta
71. *Maroko*
72. Mauritius
73. Meksyk
74. Mołdawia
75. Monako
76. *Mongolia*
77. Namibia
78. Niemcy
79. Nikaragua
80. Niue
81. Norwegia
82. Nowa Zelandia
83. Oman
84. **Pakistan**²⁶ [uwaga! Polska wniosła sprzeciw do akcesji]
85. Palau
86. Panama
87. Paragwaj
88. Peru
89. Polska
90. Portugalia
91. Rosja
92. RPA
93. Rumunia
94. **Rwanda**²⁷
95. Saint Kitts i Nevis
96. Saint Lucia
97. Saint Vincent i Grenadyny
98. Salvador
99. Samoa
100. San Marino

²⁶ Konwencja nie skutkuje w relacjach Pakistanu z trzema państwami, które wniosły sprzeciw do akcesji, m.in. nie skutkuje w relacjach Pakistanu z Rzeczpospolitą Polską.

²⁷ Konwencja wejdzie w życie 5 czerwca 2024 r. w relacjach Rwandy z państwami-stronami, które nie złożą sprzeciwów do jej akcesji.

101. **Senegal**
102. Serbia
103. Seszele
104. Singapur
105. Słowacja
106. Słowenia
107. Suazi (Swaziland/Eswatini)²⁸
108. Surinam
109. Szwajcaria
110. Szwecja
111. Tadżykistan
112. Tonga
113. Trynidad i Tobago
114. *Turcja*
115. *Tunezja*
116. Ukraina
117. Urugwaj
118. USA
119. Uzbekistan
120. Vanuatu
121. Wenezuela
122. Węgry
123. *Wielka Brytania*²⁹
124. *Włochy*
125. Wyspy Cooka
126. Wyspy Marshalla
127. Wyspy Świętego Tomasza i Książęca
128. Wyspy Zielonego Przylądka.

²⁸ Obecnie obowiązująca nazwa tego państwa (które do niedawna nosiło nazwę Suazi, a wcześniej Swaziland) to Eswatini (nazwa kompletnie nierozpoznawalna w Polsce). W piśmiennictwie polskim najczęściej stosowana jest tradycyjna nazwa Swaziland, choć ostatnimi laty również nazwa Suazi była coraz powszechniej rozpoznawana.

²⁹ Na temat szczególnych podstaw do zniesienia wymogu legalizacji w relacjach z Wielką Brytanią zob. P. Czubik, *Artykuł 48 konwencji konsularnej zawartej pomiędzy Polską a Zjednoczonym Królestwem Wielkiej Brytanii i Północnej Irlandii jako podstawa zniesienia wymogu legalizacji we wzajemnych relacjach*, „Nowy Przegląd Notarialny” 2015, nr 2, s. 21–27.

Wykaz państw niebędących stronami konwencji haskiej

Stronami konwencji haskiej, spośród powszechnie uznanych państw świata, nie są³⁰:

1. Afganistan
2. *Algieria*
3. Angola
4. Bangladesz
5. Benin
6. Bhutan
7. Birma (Myanmar)
8. Burkina Faso (Górna Wolta)
9. Czad
10. Dżibuti
11. *Egipt*
12. Erytrea
13. Etiopia
14. Gabon
15. Gambia
16. Ghana
17. Gwinea
18. Gwinea Bissau
19. Gwinea Równikowa
20. Haiti
21. *Irak*
22. Iran
23. Jemen
24. Jordania
25. Kambodża
26. Kamerun
27. Katar

³⁰ W wykazie oznaczono kursywą państwa, z którymi zniesiony jest wymóg legalizacji w relacjach RP, a państwa, z którymi w relacjach obowiązuje właściwość prawa *rei sitae* w stosunku do czynności dotyczących nieruchomości, oznaczono podkreśleniem.

28. Kenia
29. *Kiribati*³¹
30. Komory
31. Kongo-Léopoldville (Demokratyczna Republika Konga, Zair)
32. Kongo-Brazzaville (Republika Konga, Kongo)
33. Korea Północna
34. Kuba
35. Kuwejt
36. Laos
37. Liban
38. Libia
39. Madagaskar
40. Malediwy
41. Malezja
42. Mali
43. Mauretania
44. Mikronezja
45. Mozambik
46. Nauru
47. Nepal
48. Niger
49. Nigeria
50. Papua-Nowa Gwinea
51. Republika Środkowoafrykańska
52. Sierra Leone
53. Somalia
54. Sri Lanka
55. Sudan

³¹ Teoretycznie konwencja konsularna między PRL a Zjednoczonym Królestwem Wielkiej Brytanii i Północnej Irlandii (Dz.U. z 1971 r. Nr 20, poz. 192), zmieniona protokołem (Dz.U. z 1971 r. Nr 21, poz. 91) obowiązuje od 1984 r. również w stosunkach między Polską a Kiribati (państwem sukcesorem części zobowiązań traktatowych Wielkiej Brytanii), co ustalono w formie wymiany not w 1982 r., zob. M. Muszyński, *Konwencja wiedeńska o stosunkach konsularnych – komentarz*, Bielsko-Biała 2003, s. 156. Tym samym więc art. 48 ww. konwencji konsularnej polsko-brytyjskiej wprowadza zniesienie wymogu legalizacji dokumentów w relacjach Polski z Kiribati. Kwestia ta ze względu na całkowity brak obrotu prawnego z odległym mikropaństwem pacyficznym, jakim jest Kiribati, nie ma praktycznego znaczenia.

56. Sudan Południowy
57. *Syria*
58. Tajlandia
59. Tanzania
60. Timor Wschodni
61. Togo
62. Turkmenistan
63. Tuvalu
64. Uganda
65. Watykan
66. Wietnam
67. Wybrzeże Kości Słoniowej
68. Wyspy Salomona
69. Zambia
70. Zimbabwe
71. Zjednoczone Emiraty Arabskie

W relacjach z tymi państwami obowiązuje klasyczna legalizacja konsularna. Nadto nie wolno zapomnieć, że legalizacja ta obowiązuje również w relacjach Polski z trzema stronami konwencji haskiej, tj. Pakistanem, Burundi i Kosowem (w związku z polskim sprzeciwem do akcesji tych państw). W wypadku Kosowa legalizacja ta jest możliwa od 8 listopada 2022 r. Zgodnie z Uchwałą nr 184/2022 Rady Ministrów z dnia 5 września 2022 r. w sprawie nawiązania stosunków konsularnych pomiędzy Rzeczpospolitą Polską a Republiką Kosowa 8 listopada 2022 r. doszło do nawiązania stosunków konsularnych. Wcześniej, choć Rzeczpospolita Polska uznawała Kosovo (od 2008 r.³²), niemożliwe było wykonywanie legalizacji konsularnej dokumentów z Kosowa – zapobiegał temu brak nawiązanych

³² Na podstawie uchwały Rady Ministrów z 26 lutego 2008 r.

stosunków konsularnych. Obecnie czynności legalizacyjne formalnie mogą już być wykonywane³³.

Paweł Czubik – profesor doktor habilitowany nauk prawnych, kierownik Katedry Prawa Międzynarodowego Publicznego i Europejskiego w Instytucie Prawa w Kolegium Ekonomii, Finansów i Prawa Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie, sędzia Sądu Najwyższego w Izbie Kontroli Nadzwyczajnej i Spraw Publicznych; ORCID: 0000-0003-0268-8665.

³³ Co do innych kwestii związanych z uwierzytelnieniem dokumentów zagranicznych jak także wzorów stosowanych w aktach notarialnych klauzul wskazujących na wymagane prawem uwierzytelnienie dokumentu zagranicznego wchodzącego w zakres zastosowania art. 1138 zdanie drugie lub trzecie k.p.c. zob. P. Czubik, *Stosowanie pełnomocnictw z państw obcych w praktyce notarialnej. Leksykon państw wraz z komentarzem do przepisów prawa krajowego i traktatów dwustronnych oraz wzorami klauzul do wykorzystania w aktach notarialnych*, Kraków 2022, *passim*.

KOOPERATYWA MIESZKANIOWA – WYBRANE ZAGADNIENIA (CZĘŚĆ PIERWSZA)

WOJCIECH FORTUŃSKI, MIROSŁAW KUPIS

CEL USTAWY

Jak wynika z uzasadnienia Ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych¹: „Celem ustawy jest umożliwienie realizacji inwestycji mieszkaniowych przez grupy obywateli współdziałających w celu samodzielnego zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych”². Ustawa jako podstawowy sposób realizacji tego celu przewiduje możliwość preferencyjnego nabywania nieruchomości z zasobów gminy. Innymi słowy, wspieranie przez gminy budownictwa na podstawie przepisów ustawy może nastąpić tylko w stosunku do wskazanych w niej „podmiotów” oraz w sposób w tej ustawie przewidziany i tylko w zakresie nabywania nieruchomości. Innymi formami wsparcia wynikającymi ze znowelizowanych przepisów o gwarantowanym kredycie mieszkaniowym nie będziemy się zajmowali.

¹ Dz.U. poz. 28, dalej: ustawa lub ustawa z 4 listopada 2022 r. W artykule zajmujemy się jedynie istotnymi aspektami tej ustawy z punktu widzenia szeroko pojętej praktyki notarialnej.

² Druk sejmowy nr 2627.

Przepisy ustawy nie dotyczą podmiotów prowadzących działalność deweloperską. Ustawa ma wspierać budownictwo niekomercyjne i oddolne inicjatywy w tym zakresie. Reguluje zasady wspólnego inwestowania w nieruchomości nabywane z zasobów gmin oraz od innych podmiotów w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych kooperantów i ich rodzin. Aby zrealizować ten cel wprowadza umowę kooperatywy jako umowę nazwaną oraz „podtyp” spółki cywilnej z koniecznymi w tym względzie modyfikacjami.

POJĘCIE KOOPERATYWY. FORMY PRAWNE REALIZACJI CELÓW UMOWY

Tytuł ustawy sugeruje, że jest tylko jedna forma realizacji jej celów – kooperatywa mieszkaniowa. Jednakże jej przepisy umożliwiają realizację inwestycji mieszkaniowej przez członków kooperatywy mieszkaniowej albo przez spółdzielnię mieszkaniową (art. 2 ust. 1)³. Ponieważ

³ Art.2.1. Inwestycją mieszkaniową w rozumieniu ustawy jest realizowane przez członków kooperatywy mieszkaniowej albo przez spółdzielnię mieszkaniową przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane służące zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych członków tej kooperatywy mieszkaniowej albo członków tej spółdzielni mieszkaniowej, lub własnych lub przysposobionych dzieci tych członków, oraz osób z nimi zamieszkujących, polegające na:

- 1) nabyciu nieruchomości gruntowej i wybudowaniu na niej co najmniej jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub
- 2) nabyciu nieruchomości gruntowej i wybudowaniu na niej budynków mieszkalnych jednorodzinnych, jeżeli łączna liczba samodzielnych lokali mieszkalnych w rozumieniu art. 2 ust. 2 zdanie pierwsze ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r., poz. 1048), zwanych dalej „lokalami mieszkalnymi”, lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu, jest większa niż dwa, lub
- 3) nabyciu nieruchomości gruntowej zabudowanej co najmniej jednym budynkiem oraz przeprowadzeniu robót budowlanych, po których zakończeniu częściami składowymi tej nieruchomości będą budynek albo budynki:
 - a) obejmujące lokale mieszkalne lub
 - b) mieszkalne jednorodzinne, w których nie wyodrębniono lokalu
 - jeżeli łączna liczba tych lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu, będzie większa niż dwa.
2. Przez nabycie nieruchomości gruntowej rozumie się również nabycie nieruchomości gruntowej przed dniem zawarcia umowy określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej, jeżeli nabywca tej nieruchomości stanie się stroną tej umowy.
3. Ilekroć w ustawie jest mowa o:
 - 1) członkach kooperatywy mieszkaniowej – rozumie się przez to strony umowy, o której mowa w art. 5;

problematyka realizacji inwestycji mieszkaniowej przez spółdzielnię jest uregulowana odrębnie i bez używania pojęcia kooperatywy mieszkaniowej, omówimy ją w dalszej części artykułu.

Współdziałanie osób fizycznych w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej może przyjąć formę umowy kooperatywy mieszkaniowej albo umowy spółki cywilnej. Artykuł 2 ust 3 pkt 1 ustawy definiuje członka kooperatywy mieszkaniowej jako stronę umowy kooperatywy mieszkaniowej albo umowy spółki cywilnej. **Sugerujemy podział na kooperatywę mieszkaniową właściwą i kooperatywę mieszkaniową niewłaściwą (spółka cywilna).**

Zasadniczo strony umowy kooperatywy (także w formie spółki cywilnej) w świetle ustawy korzystają z dużej swobody w kształtowaniu jej postanowień i tym samym w określaniu praw i obowiązków stron. Taki jej charakter wbrew pozorom czyni ją umową trudną w realizacji, wymagającą dużej wiedzy i czasu na przygotowanie.

Kooperatywę tworzy minimum trzech członków (tylko osoby fizyczne), tak w wypadku kooperatywy właściwej, jak i niewłaściwej (art. 4 ust. 2 ustawy)⁴. Zgodnie z art. 5 ust. 2 umowa kooperatywy właściwej i niewłaściwej powinny być zawarte w formie aktu notarialnego.

Artykuł 8 ustawy⁵ nakazuje przy tworzeniu kooperatywy (w obydwu formach) załączenie informacji i oświadczeń stron umowy, określonych w tym przepisie. Wydaje się, że można zarówno informację, jak i oświadczenia zawrzeć w treści umowy kooperatywy.

- 2) sprzedaży budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym nie wyodrębniono lokalu – rozumie się przez to przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości gruntowej wraz z tym budynkiem.

⁴ Art. 4.1. Członkowie kooperatywy mieszkaniowej współdziałają w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej.

2. Kooperatywę mieszkaniową tworzy co najmniej trzech członków. Członkiem kooperatywy mieszkaniowej może być wyłącznie osoba fizyczna.

⁵ Art. 8. Do umowy określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej załącza się:

- 1) informację, że do współdziałania na podstawie tej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 1177), w szczególności, że środki pieniężne wpłacane na poczet realizacji tej umowy nie są objęte ochroną przewidzianą w tej ustawie;
- 2) oświadczenia stron tej umowy o zapoznaniu się z informacją, o której mowa w pkt 1.

Istnienie umowy kooperatywy wymaga co najmniej trzech stron⁶. Artykuł 9 ust. 1 ustawy wprowadza szczególny rygor – redukcja liczby członków kooperatywy do dwóch powoduje wygaśnięcie umowy (chyba że – zgodnie z art. 9 ust. 2 – powodem redukcji jest śmierć strony, wówczas kooperatywa trwa także przy dwóch członkach). Przepisy art. 9 dotyczą obydwu form kooperatywy mieszkaniowej (właściwej i niewłaściwej).

Czy zatem istnieje możliwość swoistego dziedziczenia „członkostwa kooperatywy”? Zauważyć należy, że art. 872 k.c. pozwala stronom uregulować następstwo w razie śmierci współnika spółki cywilnej⁷. Ustawa nie przewiduje podobnego rozwiązania w odniesieniu do kooperatywy właściwej.

Należy z naciskiem podkreślić, że sama umowa kooperatywy jest formą realizacji inwestycji mieszkaniowej, natomiast własność nieruchomości, na której jest realizowana ta inwestycja, podlega regułom współwłasności ułamkowej (przy kooperatywie właściwej) albo współwłasności łącznej (przy kooperatywie niewłaściwej).

Umowa kooperatywy kreuje zobowiązanie stron do prowadzenia inwestycji mieszkaniowej, a odrębną płaszczyzną jest własność nieruchomości, na której prowadzona jest ta inwestycja.

W wypadku kooperatywy właściwej w razie ustania jej bytu prawnego w stosunkach własnościowych nic się nie zmienia; współwłaściciele, których nie łączy już stosunek kooperatywy mieszkaniowej, mogą dalej prowadzić budowę.

⁶ Art. 9.1. W przypadku gdy liczba stron umowy określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej zmniejszy się do dwóch, umowa wygasa po upływie sześciu miesięcy od dnia, w którym nastąpiło to zmniejszenie, chyba że przed upływem tego terminu liczba stron umowy zwiększy się do co najmniej trzech.

2. W przypadku gdy do zmniejszenia liczby stron umowy określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej dojdzie w wyniku śmierci strony, przepisu ust. 1 nie stosuje się.

⁷ Art. 872. k.c.: Można zastrzec, że spadkobiercy współnika wejdą do spółki na jego miejsce. W wypadku takim powinni oni wskazać spółce jedną osobę, która będzie wykonywała ich prawa. Dopóki to nie nastąpi, pozostali współnicy mogą sami podejmować wszelkie czynności w zakresie prowadzenia spraw spółki.

W wypadku kooperatywy niewłaściwej wygaśnięcie umowy powoduje skutki z art. 875 k.c.⁸. Jeżeli zmniejszenie liczby członków kooperatywy do dwóch nastąpi na skutek śmierci strony, to z mocy art. 9 ust. 2 ustawy umowa nie wygasa.

Naszym zdaniem w wypadku kooperatywy właściwej powinno się uregulować w ramach zasad przystąpienia do umowy (obligatoryjnie zamieszczanych w jej treści stosownie do art. 6 ust. 1 pkt 7 ustawy⁹) kwestię „następstwa” w kooperatywie po śmierci jej członka. W ustawie brak uregulowań w tym zakresie. Właściwe byłoby zamieszczenie postanowienia wymagającego od spadkobierców wskazania np. jednej osoby do udziału w kooperatywie. Kooperantem stanie się wówczas wskazany spadkobierca, ale spadkobiercy nie są zobowiązani do dokonania działu spadku obejmującego udział spadkodawcy we współwłasności nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja mieszkaniowa.

Ustawodawca daje wybór: zawarcie umowy kooperatywy mieszkaniowej albo zawarcie umowy spółki cywilnej, przy czym zgodnie z art. 6 ustawy umowa kooperatywy mieszkaniowej winna zawierać co najmniej postanowienia określone w tym przepisie, a umowa spółki cywilnej

⁸ Art. 875. k.c.: § 1. Od chwili rozwiązania spółki stosuje się odpowiednio do wspólnego majątku wspólników przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych z zachowaniem przepisów poniższych.

§ 2. Z majątku pozostałego po zapłaceniu długów spółki zwraca się wspólnikom ich wkłady, stosując odpowiednio przepisy o zwrocie wkładów w razie wystąpienia wspólnika ze spółki.

§ 3. Pozostałą nadwyżkę wspólnego majątku dzieli się między wspólników w takim stosunku, w jakim uczestniczyli w zyskach spółki.

⁹ Art. 6.1. Umowa kooperatywy mieszkaniowej określa co najmniej:

- 1) przedmiot inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w art. 2 ust. 1;
- 2) planowaną w ramach inwestycji mieszkaniowej liczbę lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu;
- 3) zasady finansowania inwestycji mieszkaniowej;
- 4) zasady rozliczenia inwestycji mieszkaniowej;
- 5) sposób prowadzenia spraw i podejmowania decyzji;
- 6) zasady reprezentacji;
- 7) zasady przystąpienia do umowy oraz zasady odstąpienia od umowy;
- 8) czas trwania umowy;
- 9) zasady rozwiązania umowy.

2. Strony umowy kooperatywy mieszkaniowej ponoszą solidarną odpowiedzialność za zobowiązania związane z realizacją inwestycji mieszkaniowej.

w nazwie ma zawierać określenie „kooperatywa mieszkaniowa” i inne postanowienia określone w art. 7 ustawy¹⁰.

Strony umowy kooperatywy mieszkaniowej właściwej ponoszą odpowiedzialność solidarną za zobowiązania kooperatywy związane z realizacją inwestycji mieszkaniowej (art. 6 ust. 2). W wypadku spółki cywilnej (kooperatywa mieszkaniowa niewłaściwa) odpowiedzialność współników spółki cywilnej jest również solidarna (art. 864 k.c.)¹¹.

Zarówno kooperatywa właściwa, jak i niewłaściwa mogą korzystać z preferencyjnych zasad nabycia nieruchomości z zasobu gminy, ale nie jest wykluczone wykorzystanie w celu prowadzenia inwestycji mieszkaniowej innej nieruchomości, tak nabytej przez jednego z kooperantów (bądź wszystkich) przed zawarciem umowy kooperatywy, jak i po jej zawarciu.

Można uznać, że ustawodawca wprowadził obligatoryjną formę aktu notarialnego dla umów określających zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej, aby przy inwestowaniu w nieruchomości nie pochodzące z zasobów gmin „wytworzyć” zobowiązanie do przeniesienia przez kooperanta (kooperantów), będącego właścicielem nieruchomości objętej realizacją inwestycji mieszkaniowej, udziałów we współwłasności na rzecz kooperantów, którzy przed wejściem w stosunek prawny kooperatywy nie mieli żadnego tytułu do nieruchomości.

Umowa kooperatywy właściwej powinna zatem naszym zdaniem wprowadzać stosowne zobowiązania stron, których wykonanie będzie skutkować powstaniem stosunku współwłasności nieruchomości pomiędzy wszystkimi kooperantami. Uzasadnieniem dla stworzenia takich zobowiązań jest cel zawiązania kooperatywy (zaspokojenie potrzeb

¹⁰ Art. 7. Zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej może określać umowa spółki cywilnej, jeżeli:

- 1) wspólnym celem gospodarczym, do którego na podstawie tej umowy są zobowiązane dążyć strony, jest realizacja inwestycji mieszkaniowej;
- 2) w umowie tej określono:
 - a) przedmiot inwestycji mieszkaniowej, o którym mowa w art. 2 ust. 1,
 - b) planowaną w ramach inwestycji mieszkaniowej liczbę lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu,
 - c) wielkości udziałów stron umowy w majątku wspólnym w przypadku rozwiązania spółki;
- 3) nazwa tej spółki zawiera określenie „kooperatywa mieszkaniowa”.

¹¹ Art. 864 k.c.: Za zobowiązania spółki wspólnicy odpowiedzialni są solidarnie.

mieszkaniowych podmiotów wymienionych w art. 2 ust. 1 ustawy), który wymaga zgodnie z przepisami ustawy nabycia przez członków kooperatywy prawa własności nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja mieszkaniowa.

Przy kooperatywie właściwej ustawa nie wprowadza żadnych ograniczeń obrotu udziałami we współwłasności nieruchomości, które przysługują członkom tej kooperatywy. Brak też ograniczeń w prowadzeniu ewentualnej egzekucji z takich udziałów czy też szczególnych zasad prowadzenia postępowania upadłościowego w odniesieniu do takich udziałów¹².

Podsumowując:

1. Umowa kooperatywy właściwej powinna zawierać (stosownie do koncepcji nabywania nieruchomości na potrzeby realizacji inwestycji) zobowiązania:

- właściciela (kooperanta) nieruchomości nabytej przed zawarciem umowy do przeniesienia udziałów we współwłasności nieruchomości na pozostałych kooperantów na określonym etapie realizacji inwestycji;
- wszystkich kooperantów do nabycia (w określonych udziałach) prawa własności nieruchomości przeznaczonej na realizację inwestycji (także z zasobu gminy);
- kooperantów do przenoszenia i nabywania udziałów we współwłasności już nabytej nieruchomości w razie zmiany składu osobowego kooperatywy (przystępowanie i odstępowanie od umowy kooperatywy);
- kooperantów do zniesienia współwłasności nieruchomości, także w drodze ustanowienia odrębnej własności lokali, po realizacji inwestycji mieszkaniowej.

2. Umowa kooperatywy niewłaściwej powinna odpowiednio zawierać zobowiązania do:

- wniesienia własności nieruchomości jako wkładu do spółki bądź do przeniesienia własności nieruchomości przez jednego bądź wielu współników do wspólności łącznej współników spółki cywilnej;

¹² Z istoty współwłasności łącznej majątku współników spółki cywilnej wynika, że niemożliwy jest obrót prawami współników do nieruchomości i co jednoznacznie także stanowi art. 863 § 1 k.c.

- nabycia przez współników do wspólności łącznej prawa własności nieruchomości w celu realizacji inwestycji (także z zasobu gminy);
- przeniesienia przez współników własności lokali lub nieruchomości gruntowych zabudowanych budynkami mieszkalnymi po realizacji inwestycji mieszkaniowej.

UMOWA KOOPERATYWY MIESZKANIOWEJ (WŁAŚCIWEJ)

Przypominamy, że umowa kooperatywy to zobowiązanie stron do prowadzenia inwestycji mieszkaniowej, a odrębną płaszczyzną jest własność nieruchomości, na której jest prowadzona inwestycja mieszkaniowa. Innymi słowy, w księdze wieczystej dla nieruchomości, na której prowadzona jest (lub będzie) inwestycja mieszkaniowa, nie zostanie dokonany wpis o treści: „kooperatywa mieszkaniowa” (w znaczeniu związku osób prowadzących tę inwestycję), a zostaną wpisani współwłaściciele tej nieruchomości w odpowiednich udziałach.

Umowa kooperatywy właściwej to umowa nazwana, mimo że ustawodawca nie definiuje wprost pojęcia kooperatywy mieszkaniowej, a jedynie określa, co obowiązkowo ma zawierać „umowa kooperatywy” (art. 6 ust. 1). Takie rozwiązanie daje stronom dużą swobodę w kształtowaniu treści umowy, ale kwestie uznane przez ustawodawcę za istotne muszą być w tej umowie uregulowane.

Możliwe jest, co wyżej zostało stwierdzone, by w ramach zasad finansowania danej inwestycji jeden z członków w umowie kooperatywy właściwej zobowiązał się do przeniesienia udziałów we współwłasności nieruchomości na rzecz pozostałych członków lub dokonał w samej tej umowie przeniesienia tych udziałów.

Finansowanie inwestycji mieszkaniowej polega nie tylko na ponoszeniu wydatków pieniężnych, lecz także na innych świadczeniach (np. pracach na rzecz kooperatywy, przeniesieniu własności rzeczy).

Zasady finansowania podlegają swobodnym ustaleniom stron (art. 353¹ k.c.), jednakże granice tej swobody wyznacza sam przepis. Należy szczególnie zwrócić uwagę na to, żeby przyjęte rozwiązania nie kolidowały z istotą stosunku prawnego kooperatywy, która ma służyć

potrzebom wszystkich jej członków, sprawiedliwie określając ich zobowiązania. W tym miejscu warto przytoczyć wyrok Sądu Najwyższego z 15 grudnia 2005 r., V CK 425/05¹³: „Celem umowy kredytu bankowego jest postawienie środków pieniężnych do dyspozycji kredytobiorcy, a czyniąc to bank, w zamian za określony w umowie zysk z tytułu oprocentowania i prowizji, zgadza się również na ponoszenie określonego ryzyka. To samo założenie leży u celu umowy konsorcjum bankowego (art. 73 ust. 3 pr.bank.), w której banki uczestniczące zmierzają do podziału (i w konsekwencji do zmniejszenia) ryzyka gospodarczego, związanego z umową kredytu. Twierdzenie, że jeden z konsorcjantów dążył do zagwarantowania drugiemu nieponoszenia ryzyka kredytowego, musi być zatem postrzegane jako sprzeczne z istotą, a więc właściwością (naturą) umowy konsorcjum”.

Można wskazać następujące przykładowe sposoby uregulowania zasad finansowania w umowie kooperatywy właściwej:

1. Pokrycie kosztów przez kooperantów w ustalonych w umowie udziałach i według zawartego w niej harmonogramu;
2. Praca własna kooperantów;
3. Przeniesienie prawa własności rzeczy (nieruchomości i rzeczy ruchomych, np. materiałów budowlanych) i innych praw majątkowych (np. praw autorskich);
4. Oddanie rzeczy do używania (np. maszyny, urządzenia);
5. Wykorzystanie kredytu lub pożyczki.

W razie wyposażenia kooperatywy w nieruchomość przez jednego z kooperantów – tytułem finansowania inwestycji – możliwe jest przeniesienie udziałów w samej umowie kooperatywy lub zobowiązanie się kooperanta w umowie do przeniesienia udziałów, także pod wskazanymi w umowie warunkami (np. uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonanie wpłat na rachunek powierniczy – art. 10 ustawy)¹⁴.

¹³ LEX nr 179743.

¹⁴ Art. 10. Wydatki ponoszone w związku z realizacją inwestycji mieszkaniowej członkowie kooperatywy mieszkaniowej pokrywają za pośrednictwem rachunku powierniczego, o którym mowa w art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r., poz. 2324, 2339, 2640 i 2707), chyba że w umowie określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej określono inne zasady pokrywania tych wydatków.

Niestety przepisy nie wykluczają ustawowych praw pierwokupu i nabycia, tak przy nabywaniu nieruchomości w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i przy przenoszeniu własności nieruchomości (udziałów) przez członków kooperatywy mieszkaniowej na innych jej członków.

W umowie kooperatywy właściwej można ustalić, że każdy kooperant ma prawo do prowadzenia spraw kooperatywy, albo zastosować inne rozwiązania, jak np. w spółce jawnej¹⁵.

Umowa kooperatywy właściwej przy podejmowaniu określonych decyzji może wprowadzić jednomyślność lub głosowanie większościowe, także w zakresie konkretnych wskazanych w umowie spraw. W umowie kooperatywy właściwej można przyjąć, że kooperatywę będą reprezentować wszyscy kooperanci łącznie bądź niektórzy z nich, bądź wskazana liczba kooperantów (np. łącznie dwóch). Co do dopuszczalności udzielania pełnomocnictw, istnieje ogólna zasada swobody ustanowienia pełnomocnika, ale naszym zdaniem dopuszczalne jest wprowadzenie ograniczeń w tym zakresie w umowie.

W przypadku umowy kooperatywy właściwej oświadczenia o przystąpieniu i odstąpieniu wymagają formy aktu notarialnego. Przystąpienie do umowy w naszej opinii jest możliwe jedynie za zgodą wszystkich dotychczasowych kooperantów i winno powodować zmianę umowy, chociażby ze względu na konieczność określenia obowiązków przystępującego kooperanta (wymagana forma aktu notarialnego). Jeśli kooperanci są już współwłaścicielami nieruchomości, konsekwencją przystąpienia do umowy powinno być przeniesienie odpowiednich udziałów we współwłasności. Umowa kooperatywy powinna regulować obowiązek przeniesienia udziałów we współwłasności na skutek przystąpienia, co wcześniej sygnalizowaliśmy. Wszystkie elementy związane z przystąpieniem nowego członka kooperatywy należy zawrzeć w jednym akcie

¹⁵ Art. 40. § 1. k.s.h.: Prowadzenie spraw spółki może być powierzone jednemu lub kilku wspólnikom bądź na mocy umowy spółki, bądź na podstawie późniejszej uchwały wspólników. Pozostali wspólnicy są wówczas wyłączeni od prowadzenia spraw spółki.

§ 2. Jeżeli prowadzenie spraw spółki powierzono kilku wspólnikom, do prowadzenia przez nich spraw spółki stosuje się przepisy ustawy dotyczące prowadzenia spraw przez wszystkich wspólników. Uchwałę wszystkich wspólników zastępuje wówczas uchwała tych wspólników, którym powierzono prowadzenie spraw spółki.

notarialnym (jest to wskazane ze względu na kompleksowe uregulowanie stosunków prawnych w kooperatywie).

Możliwe jest uregulowanie w umowie kooperatywy odstąpienia od umowy (z uwzględnieniem treści art. 9 ustawy)¹⁶ za zgodą pozostałych kooperantów, a w razie braku zgody – ze skutkiem rozwiązania umowy kooperatywy.

W wypadku odstąpienia i dalszego trwania kooperatywy umowa powinna zawierać zobowiązanie odstępującego do odpowiedniego przeniesienia udziałów we współwłasności nieruchomości, na której jest (lub będzie) prowadzona inwestycja mieszkaniowa.

Naszym zdaniem umowa kooperatywy właściwej powinna przewidywać przystąpienie spadkobierców do tej umowy (za zgodą lub bez zgody pozostałych kooperantów). W przeciwnym razie powstanie problem rozliczeń ze spadkobiercami w związku z wygasłym członkostwem kooperatywy spadkodawcy.

Ustawa nie ingeruje w relacje między kooperatywą mieszkaniową właściwą, jako umową zawartą w celu realizacji inwestycji mieszkaniowej, własnością nieruchomości, na której ta inwestycja ma być realizowana, a stosunkami małżeńskimi osób zaangażowanych w tę formę pozyskania zasobów mieszkaniowych. Sama kooperatywa mieszkaniowa właściwa, co należy jeszcze raz podkreślić, nie jest ani osobą prawną, ani osobą ustawową (ułomną osobą prawną), a jest związkiem osób fizycznych (umową) dążących do określonego celu. Cel ten realizowany jest na konkretnej nieruchomości, którą kooperanci mają albo pozyskują, stanowiącej przedmiot ich współwłasności w określonych udziałach. Zastosowanie zatem będą miały reguły Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego odnoszące się do zaliczenia do majątku wspólnego „dóbr” nabywanych bądź uzyskanych w trakcie realizacji inwestycji mieszkaniowej i w wyniku tej realizacji, czy też zaangażowania się tylko jednego z małżonków w daną inwestycję realizowaną przez kooperatywę mieszkaniową wobec ustroju rozdzielności majątkowej w związku małżeńskim, w którym on pozostaje, czy też nastąpi udzielenie przez małżonka zgody na „wykorzystanie” przez drugiego małżonka majątku wspólnego dla realizacji

¹⁶ Zob. przyp. 6

inwestycji mieszkaniowej przez kooperatywę mieszkaniową z udziałem tylko jednego małżonka.

UMOWA SPÓŁKI CYWILNEJ JAKO KOOPERATYWA MIESZKANIOWA

Ustawa wskazuje elementy konieczne kooperatywy mieszkaniowej, w której zasady współdziałania określa umowa spółki cywilnej (tworząc niejako podtyp spółki cywilnej). Wymagana dla zawarcia takiej umowy jest forma aktu notarialnego (także wówczas, gdy wkładem nie jest nieruchomości)¹⁷; nazwa spółki musi zawierać określenie „kooperatywa mieszkaniowa”. Ponadto wspólnym celem gospodarczym wskazanym w umowie musi być realizacja inwestycji mieszkaniowej i umowa winna określać wielkości udziałów w majątku wspólnym w przypadku rozwiązania spółki.

Finansowanie inwestycji powinno być uregulowane przez określenie wkładów. W tym kontekście szczególnego znaczenia nabiera wyposażenie spółki cywilnej w nieruchomości, jak również zmiany podmiotowe w obrębie spółki cywilnej i ich oddziaływanie na istniejącą współwłasność łączną nieruchomości należącej do wspólników spółki cywilnej. W związku z tym poniżej wskazujemy istotne dla praktyki notarialnej orzeczenia Sądu Najwyższego odnoszące się do tej problematyki.

Postanowienie z 14 listopada 2012 r., II CSK 182/12¹⁸: „Wniesienie nieruchomości do majątku spółki cywilnej może nastąpić tylko w formie aktu notarialnego”. Z uzasadnienia: „W sprawie tej chodzi o zmianę natury własności przez przeniesienie współwłasności nieruchomości należącej do wnioskodawców w częściach ułamkowych na współwłasność łączną, której istota nie sprowadza się tylko do udziałów w niej [...]. Współwłasność do niepodzielnej ręki, nazywana też wspólnością charakteryzuje się tym – jak jednolicie się twierdzi w doktrynie i w orzecznictwie,

¹⁷ Art. 5.1. Zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej określa:

- 1) umowa kooperatywy mieszkaniowej albo
- 2) umowa spółki cywilnej.

2. Umowę określającą zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej zawiera się w formie aktu notarialnego.

¹⁸ LEX nr 1226451.

również na gruncie innych systemów prawnych – że rzecz będąca współwłasnością łączną w całości należy do współwłaścicieli, a więc w analizowanym przypadku – do obu wspólników spółki cywilnej. Udział wspólnika w spółce cywilnej podlega odmiennym regułom niż udział we współwłasności w częściach ułamkowych, w szczególności nie można rozporządzać udziałem we wspólnym majątku wspólników ani udziałem w jego poszczególnych składnikach (art. 863 § 1 k.c.). Wniesienie więc nieruchomości na własność spółki cywilnej przez dotychczasowych współwłaścicieli, mimo że spółka cywilna nie jest odrębnym podmiotem prawa, stanowi przeniesienie własności – w rozumieniu art. 155 k.c. – na współwłasność łączną wspólników. Dalsze losy tej nieruchomości będą już podlegać regułom prawnym funkcjonowania spółki cywilnej i własności w tej spółce (art. 860 i nast. k.c.), a nie współwłasności w częściach ułamkowych (art. 195 i nast. k.c.). To sprawia, że aktualne się stają przyczyny, dla których do przeniesienia własności nieruchomości wymagana jest szczególna forma aktu notarialnego (art. 158 k.c.).

Uchwała z 9 lutego 2007 r., III CZP 164/06¹⁹: „Przystąpienie nowego wspólnika do spółki cywilnej, w której wspólnikom przysługuje współwłasność łączna nieruchomości, wymaga zachowania formy szczególnej obowiązującej przy przeniesieniu własności nieruchomości”. Z uzasadnienia: „To, że ustawa zezwala na zawarcie i na zmianę umowy spółki cywilnej w formie pisemnej dla celów dowodowych, nie oznacza, że od tej reguły nie są dopuszczalne wyjątki; osoby, które chcą zawrzeć umowę spółki cywilnej, w której zamierzają być współwłaścicielami nieruchomości należącej uprzednio tylko do jednej z nich, muszą zachować wymogi formy przewidzianej dla przeniesienia własności. Innymi słowy, bez zachowania formy aktu notarialnego nie zostanie skutecznie ustanowiona współwłasność łączna pomiędzy osobami zawierającymi umowę spółki cywilnej. [...] Jeżeli przy zmianie umowy spółki cywilnej nie zachowano wymogów formalnych potrzebnych do dopuszczenia do współwłasności nowego wspólnika, zmiana w tym zakresie nie może być uznana za ważną”.

¹⁹ LEX nr 212447.

Uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 10 czerwca 2011 r., III CZP 135/10²⁰: „Jeżeli majątek wspólników spółki cywilnej obejmuje nieruchomość albo prawo wieczystego użytkowania, wystarczającą podstawą wykreślenia wpisu w księdze wieczystej wspólnika występującego ze spółki jest jego oświadczenie o wypowiedzeniu udziału w spółce, złożone na piśmie z podpisem notarialnie poświadczonym (art. 31 ust. 1 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.). Wypowiedzenie udziału wspólnika w spółce cywilnej, gdy majątek wspólny obejmuje nieruchomość, nie wymaga aktu notarialnego”. Z uzasadnienia: „Na skutek wystąpienia ze spółki dotychczasowy wspólny majątek staje się *ex lege* współwłasnością tych wspólników, którzy w niej pozostali. Oznacza to, iż z jednej strony dochodzi do redukcji liczby współwłaścicieli, a z drugiej, że utracone przez występującego wspólnika prawa do wspólnego majątku powiększają prawa współwłaścicieli pozostających w spółce. [...] wystąpienie wspólnika ze spółki cywilnej nie stanowi postaci umownego przeniesienia własności nieruchomości, o której mowa w art. 158 k.c. [...] skuteczne jest wypowiedzenie udziału w spółce cywilnej złożone w formie pisemnej także wówczas, gdy do majątku wspólników należy nieruchomość lub prawo wieczystego użytkowania, gdyż jednostronny akt wystąpienia przez wspólnika ze spółki pociąga za sobą nie tylko skutek obligacyjny, ale także podporządkowany mu skutek rzeczowy, ze względu na nadrzędne, konstytuujące znaczenie, jakie w spółce cywilnej ma istnienie osobistej więzi korporacyjnej w postaci członkostwa w spółce”.

Nie sposób także nie wskazać kilku orzeczeń Sądu Najwyższego, które dotyczą relacji spółki cywilnej do stosunków majątkowych małżeńskich.

Postanowienie z 17 stycznia 2007 r., II CSK 321/06²¹: „*De lege lata* w skład majątku odrębnego wchodzi spółkowe prawa korporacyjne oraz tzw. ogólne prawa obligacyjne. W skład majątku wspólnego wchodzi natomiast wierzytelność o wypłatę konkretnej kwoty z osiągniętego przez spółkę zysku oraz jako dorobek, także konkretna suma pieniężna otrzymana tytułem zysku. Dopóki trwa stosunek prawny spółki, wspólność

²⁰ LEX nr 846022.

²¹ LEX nr 428715.

łączna majątku wspólnego jest nienaruszalna (art. 863 k.c.). W skład majątku wspólnego nie wejdzie żadna wierzytelność związana z majątkiem, jaki otrzyma wspólnik po rozwiązaniu i likwidacji spółki. Wierzytelności z tytułu pokrycia wkładu jednego z małżonków w spółce cywilnej ze środków należących do majątku wspólnego podlega rozliczeniu w sprawie o podział majątku dorobkowego na podstawie art. 45 k.r.o. stosowanego w drodze analogii”.

Postanowienie z 15 stycznia 2021 r., IV CSKP 4/21²²: „Z chwilą rozwiązania spółki cywilnej wspólność (współwłasność) łączna majątku wspólników ulega *ex lege* (na podstawie art. 875 § 1 k.c.) przekształceniu we wspólność (współwłasność), do której stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności w częściach ułamkowych (art. 195 i nast. k.c., art. 617 i nast. k.p.c.). Przysługująca wspólnikom współwłasność łączna nieruchomości przekształca się zatem z mocy prawa we współwłasność nieruchomości w częściach ułamkowych. Oczywiście nie ma żadnych podstaw do twierdzenia, że fakt takiego przekształcenia powoduje zmianę kwalifikacji udziału we współwłasności z punktu widzenia przepisów o małżeńskich ustrojach majątkowych. Jeżeli w chwili rozwiązania spółki udział we wspólności (współwłasności) łącznej (art. 863 k.c.) należał do majątku odrębnego, a później osobistego uczestnika (art. 33 k.r.o.), to również udział we współwłasności w częściach ułamkowych należy do tego majątku. Odmienna ocena wymagałaby albo istnienia szczególnego przepisu, którego nie ma w polskim prawie, albo zawarcia między małżonkami notarialnej umowy przeniesienia udziału we współwłasności rzeczowej nieruchomości z majątku osobistego uczestnika do majątku wspólnego.

Odmienne powyzszą kwestię rozważył Sąd Najwyższy w **postanowieniu z 16 stycznia 2013 r., II CSK 193/12²³**, dlatego warto zacytować szerszy fragment uzasadnienia: „Wykładnia językowa art. 33 pkt 10 k.r.o. *prima facie* mogłaby prowadzić do wniosku, że wszystkie prawa majątkowe nabyte po rozwiązaniu i likwidacji spółki cywilnej oraz ich surogaty należą do majątku osobistego wspólnika. Powyższa

²² LEX nr 3107893.

²³ LEX nr 1299157.

norma wprost wskazuje jednak, że wyjątki od zasady surogacji zachodzą, gdy przepis szczególny stanowi inaczej. Przepisem takim jest art. 31 § 1 zdanie pierwsze k.r.o. w części wskazującej, że do majątku wspólnego należą przedmioty majątkowe nabyte w czasie trwania wspólności ustawowej przez jednego z małżonków. Pojęcie »przedmioty majątkowe« w rozumieniu art. 31 § 1 k.r.o. obejmuje wszelkie prawa majątkowe”. Z uzasadnienia: „Wspólność łączna majątku spółki jest natomiast pochodną obligacyjno-organizacyjnego stosunku podstawowego (o charakterze osobistym) i ma charakter prawno-rzeczowy. Z właściwości stosunku prawnego spółki cywilnej wynika jego ograniczona trwałość, wobec możliwości ustania już w następstwie jednostronnego wypowiedzenia, zrealizowania celu, ustania terminu, na który została zawarta lub rozwiązania z innej przyczyny, w tym przez sąd. Skoro wygaśnięcie umowy spółki cywilnej jest zdarzeniem prawnym powodującym ustanie wskazanego stosunku podstawowego, to jednocześnie przestaje istnieć przyczyna uzasadniająca dalsze zaliczanie praw majątkowych, także tych uzyskanych w następstwie podziału majątku spółki, do majątku osobistego wspólnika będącego małżonkiem pozostającym we wspólności ustawowej. W szczególności traci aktualność cel wyłączenia z majątku wspólnego polegający na ułatwieniu samodzielnego prowadzenia działalności gospodarczej, a brak dostatecznego uzasadnienia aksjologicznego dla trwałego zróżnicowania stanu majątkowego małżonków, dalszego utrzymywania samodzielności oraz wartości praw majątkowych uzyskanych z tytułu wcześniejszego prowadzenia działalności gospodarczej przez jednego z małżonków na podstawie umowy spółki cywilnej. Taka ochrona prawna nie przysługuje prawom majątkowym uzyskanym przez jednego z małżonków w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej w innych formach organizacyjno-prawnych. Zmiana stanu prawnego dotycząca małżeńskich ustrojów majątkowych uwypukliła również, w odniesieniu do ustawowego ustroju majątkowego, zasadę nieograniczonego składu majątku wspólnego (art. 31 § 2 k.r.o. – »należą w szczególności«) i zasadę *numerus clausus* majątku osobistego (art. 33 k.r.o. – »należą«). Oznacza to, że zachowała aktualność reguła wykładni wskazująca na ustawową preferencję majątku wspólnego, w myśl której wszelkie wątpliwości dotyczące przynależności danego

przedmiotu do majątku małżonków należy rozstrzygać na korzyść majątku wspólnego”.

W odniesieniu do zasad współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej określanych w umowie spółki cywilnej, ustawa z 4 listopada 2022 r. poza wymaganiami określonymi w art. 7 nie wprowadza szczególnych regulacji, a zatem do tej umowy w pozostałym zakresie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego o spółce cywilnej.

Wojciech Fortuński – notariusz w Piasecznie, wizytator Izby Notarialnej w Warszawie.

Mirosław Kupis – notariusz w Warszawie, wizytator Izby Notarialnej w Warszawie, wykładowca na zajęciach seminaryjnych dla aplikantów notarialnych.



**BIEG TERMINU DO ZŁOŻENIA
OŚWIADCZENIA O PRZYJĘCIU
LUB O ODRZUCENIU SPADKU
DLA SPADKOBIERCÓW
NIEZNANYCH Z MIEJSCA POBYTU. GŁOSA
DO UCHWAŁY SĄDU NAJWYŻSZEGO
Z 20 PAŹDZIERNIKA 2023 R.,
III CZP 155/22**

GRZEGORZ WOLAK

WPROWADZENIE

W głosowanej uchwale z 20 października 2023 r., III CZP 155/22¹ Sąd Najwyższy uznał, że wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie (art. 672 w zw. z art. 673 k.p.c.) nie wywołuje skutku w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu.

Uchwała ta stanowiła odpowiedź na następujące zagadnienie prawne: „Czy wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie wywołuje skutek w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu i odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu, a w razie odpowiedzi negatywnej, od kiedy należy liczyć termin określony art. 1015 § 1 k.c. do złożenia przez kuratora oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku?”. O rozstrzygnięcie tej kwestii zwrócił się Sąd Okręgowy w Krakowie, rozpatrując sprawę o stwierdzenie nabycia spadku, w której część krewnych zmarłej spadkodawczyni odrzuciła spadek, ale miejsca pobytu dwóch siostr zmarłej nie udało się ustalić (a było pewne, że je miała). Nie udało się to też ustanowionemu przez sąd kuratorowi, który oświadczył, że nie wiadomo, czy siostry

¹ Niepubl.

dowiedziały się o śmierci spadkodawczyni i czy biegnie nadal dla nich sześciomiesięczny termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku.

Teza głosowanego judykatu zasługuje na aprobatę². Kwestia objęta zagadnieniem prawnym nie była dotąd przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego. Może to zaskakiwać, dlatego że sprawy o stwierdzenie nabycia spadku były, są i jak się wydaje, będą niemalą częścią spraw cywilnych rozpoznawanych na wokandach sądowych. Zapewne niektóre z nich toczyły się z udziałem reprezentantów spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu.

Problem ten jawi się przy tym jako istotny, gdyż jak wiadomo, sześciomiesięczny termin na przyjęcie bądź odrzucenie spadku uregulowany w art. 1015 § 1 k.c. ma charakter prekluzyjnego (zawitego) terminu prawa materialnego do wykonania uprawnienia kształtującego³. Jego upływ uwzględniany jest przez sąd z urzędu i powoduje, że uprawnienie spadkobiercy do złożenia oświadczenia wygasa⁴. Do liczenia biegu

² Aprobatę tezy wyraził też Bogudar Kordasiewicz. Stwierdził, że termin trzymiesięczny wskazany w sądowym ogłoszeniu służy poszukiwaniu spadkobierców i umożliwieniu im udziału w sprawie, natomiast termin sześciomiesięczny na złożenie oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku liczony jest od chwili, w której spadkobierca dowiedział się o swoim powołaniu do dziedziczenia. Opublikowanie zaś ogłoszenia, że sąd poszukuje spadkobierców, nie oznacza jeszcze, że zainteresowany dowiaduje się o tym ogłoszeniu i swoim powołaniu do spadku (zob. M. Domagalski, *SN: Musi być czas na decyzję o przyjęciu lub odrzuceniu spadku*, „Rzeczpospolita”, 23 X 2023, <https://www.rp.pl/spadki-i-darowizny/art39308471-sn-musi-byc-czas-na-decyzje-o-przyjeciu-lub-odrzczeniu-spadku>).

³ Zob. np. J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 3, red. Z. Resich, Warszawa 1972, s. 1929; W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. serii K. Osajda, red. tomu W. Borysiak, Warszawa 2023, komentarz do art. 1015, pkt 13; G. Gorczyński [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 4: *Spadki* (art. 922–1087), red. M. Habdas, M. Fras, Warszawa 2019, komentarz do art. 1012, pkt 4; B. Kordasiewicz [w:] *Prawo spadkowe*, red. B. Kordasiewicz, Warszawa 2015 („System Prawa Prywatnego”, t. 10), s. 537; J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe*, red. J.S. Piąkowski, Ossolineum 1986 („System Prawa Cywilnego”, t. 4), s. 275; J. Kuźmicka-Sulikowska [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. E. Gniewek, P. Machnikowski, Warszawa 2023, komentarz do art. 1015, nb 1; J.S. Piąkowski, B. Kordasiewicz, *Prawo spadkowe*, Warszawa 2011, s. 150; E. Skowrońska-Bocian, J. Wierciński [w:] *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 4: *Spadki*, red. J. Gudowski, Warszawa 2017, komentarz do art. 1015, pkt 1; L. Stecki [w:] *Kodeks cywilny z komentarzem*, red. J. Winiarz, Warszawa 1980, s. 884; K. Żok [w:] *Kodeks cywilny*, t. 3: *Komentarz. Art. 627–1088*, red. M. Gutowski, Warszawa 2022, komentarz do art. 1015 k.c., nb 1.

⁴ Zob. uchwała składu siedmiu sędziów SN z 22 maja 2018 r., III CZP 102/17, OSNC 2018, nr 12, poz. 110, z tezami: „1. Złożenie przez rodziców w imieniu małoletniego dziecka oświadczenia o odrzuceniu spadku jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu majątkiem dziecka. 2. Termin przewidziany w art. 1015 § 1 k.c. nie może się skończyć przed prawomocnym

tego terminu zastosowanie znajdują art. 110–115 k.c., z tym że art. 1015 § 1 k.c. specyficznie, odmiennie określa moment początkowy biegu tego terminu⁵. Zbyt daleko idący jest pogląd, że do biegu tego terminu ma także zastosowanie art. 116 k.c.⁶. Uznać trzeba, że art. 116 k.c. reguluje sytuację niemającą przełożenia na rozważany przypadek⁷. Konstrukcja takiego krótkiego terminu zawitego uzasadniona jest przez ustawodawcę koniecznością możliwie szybkiego, definitywnego ustalenia losów spadku⁸. Ze względu na to, że jest to termin prawa materialnego, a nie procesowego, nie jest możliwe przywrócenie czy przedłużenie tego terminu⁹. Jak zauważa słusznie Witold Borysiak, „nie jest też możliwe przyjęcie, że powołanie się przez wierzyciela spadku na upływ terminu z art. 1015 § 2 k.c. i wynikające stąd nabycie spadku przez spadkobiercę jest ze strony takiego wierzyciela nadużyciem prawa, co mogłoby prowadzić do pominięcia dla spadkobiercy skutków upływu takiego terminu zawitego”¹⁰. Dla spadków otwartych po 18 października 2015 r. bezskuteczny upływ tego terminu (brak aktywności spadkobiercy, aby złożyć oświadczenie o przyjęciu bądź o odrzuceniu spadku) jest równoznaczny z zastosowaniem konstrukcji fikcji prawnej z art. 1015 § 2 k.c., w myśl której brak oświadczenia spadkobiercy w terminie określonym w § 1 jest jednoznaczny z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza, a więc z odpowiedzialnością za długi spadkowe ograniczoną do wysokości stanu czynnego spadku ustalonego w spisie inwentarza bądź w wykazie inwentarza.

zakończeniem postępowania o zezwolenie na złożenie przez małoletniego spadkobiercę oświadczenia o odrzuceniu spadku. Po prawomocnym zakończeniu tego postępowania oświadczenie małoletniego powinno być złożone niezwłocznie, chyba że termin ten jeszcze nie upłynął”.

⁵ Tak J. Kuźmicka-Sulikowska [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., nb 1; K. Żok [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., nb 1.

⁶ Tak np. postanowienie SN z 13 grudnia 2012 r., V CSK 18/12, LEX nr 1293843; J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks cywilny...*, s. 1929; J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 275; E. Skowrońska-Bocian, J. Wierciński [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, pkt 1.

⁷ Tak też J. Kuźmicka-Sulikowska [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., nb 1.

⁸ Tak np. J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 274; B. Kordasiewicz [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 537.

⁹ Tak też np. G. Gorczyński [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, pkt 4; J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 273–274; B. Kordasiewicz [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 537.

¹⁰ Zob. W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., pkt 13.

STANOWISKO SĄDÓW

Sąd pierwszej instancji (Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia) uznał, że termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku nie otwiera się dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika, co do którego nie wykazano, by uzyskał wiedzę o otwarciu spadku mimo zarządzenia o wezwaniu spadkobierców przez ogłoszenie. Konieczne jest zatem ustanowienie dla takiego uczestnika kuratora materialnoprawnego, który będzie uprawniony do złożenia takiego oświadczenia. W tej sytuacji sąd ten zawiesił postępowanie. Wskazał, że trzeba ustalić spadkobierców i odebrać od nich oświadczenia, czy przyjmują spadek wprost, a więc z długami zmarłego, czy z tzw. dobrodziejstwem inwentarza, lub go odrzucają, na co mają pół roku od dowiedzenia się o śmierci spadkodawcy, lub że wchodzą w rachubę jako spadkobiercy.

Rozpatrując zażalenie na postanowienie o zawieszeniu postępowania, sąd okręgowy powziął wątpliwości, które zawarł w pytaniu prawnym do Sądu Najwyższego. Sąd drugiej instancji był zdania, że skoro sąd rejonowy wezwał spadkobierców przez ogłoszenie i upublicznił okoliczność śmierci spadkodawcy i otwarcia spadku, to najpóźniej z datą publikacji ogłoszenia rozpoczął się bieg terminu do przyjęcia lub odrzucenia spadku dla nieznanymi z miejsca pobytu uczestników (o ile nie zostanie wykazane, że uzyskali wiedzę o otwarciu spadku wcześniej). Za rozwiązaniem takim przemawia wnioskowanie *a maiore ad minus*, gdyż zgodnie z art. 676 k.p.c. konsekwencją niezgłoszenia się i nieudowodnienia praw do spadku w terminie wskazanym w tej normie prawnej jest rozstrzygnięcie przez sąd wniosku na rzecz spadkobierców, których prawa zostały ustalone, z pominięciem innych. Tym samym możliwe jest przy zastosowaniu art. 1015 k.c. stwierdzenie nabycia spadku na rzecz spadkobierców, których uprawnienia zostały wykazane. Podkreślił jednak inny cel regulacji, gdyż zgodnie z art. 676 k.p.c. bezskuteczność ogłoszenia wzywającego spadkobierców powoduje stwierdzenie nabycia spadku po określonym spadkodawcy przez spadkobierców, których prawa zostały wykazane, a w ich braku – przez gminę (art. 935 zdanie drugie k.c.). Po upływie terminu wskazanego w ogłoszeniu sąd rozpoznaje zgłoszone żądania i ewentualnie pomija przy ich rozstrzyganiu osoby, które nie wykazały swoich praw do spadku.

Jak wskazał dalej sąd drugiej instancji, w aktualnym stanie prawnym kurator, o którym mowa w art. 143–147 k.p.c., jest umocowany do dokonywania wszystkich czynności łączących się ze sprawą (art. 69 § 3 w zw. z art. 146 k.p.c.). Rozstrzygnięcia wymaga zatem, czy jest to zmiana normatywna, która pozytywnie rozstrzygnęła wątpliwości w kwestii dopuszczalności dokonywania przez tego kuratora czynności dyspozycyjnych, a nawet rozszerzyła jego uprawnienia w ogólności także na czynności materialnoprawne podejmowane w postępowaniu, w którym został on ustanowiony. W jego ocenie wykładnia językowa i historyczna tej normy prawnej *prima facie* uprawnia do konstatacji, że kurator ustanowiony na podstawie tych przepisów może podejmować także czynności wywołujące skutki o charakterze materialnym. Procesowy charakter ustanowienia kuratora (art. 144 k.p.c.), który powinien dokonywać czynności procesowych mieszczących się w dyspozycji formalnej stron, wzbudził jednak zastrzeżenia sądu drugiej instancji w tej kwestii. W jego ocenie zaaprobowanie stanowiska, że wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie wywołuje skutek w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu i odrzuceniu spadku, dla spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu, otwierałoby drogę do uznania, iż takie procesowe zachowanie tego kuratora może wywołać skutek materialnoprawny wynikający z art. 1015 k.c. Takie rozwiązanie uznał jednak za nieuprawnione. Przychylił się do poglądu, że kurator procesowy nie ma uprawnień w zakresie czynności wywołujących skutek w sferze prawa materialnego, w tym do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, a uprawnienie takie służy jedynie kuratorowi ustanowionemu na podstawie art. 184 k.r.o. w zw. z art. 601 k.p.c. Przemawia za tym choćby fakt, że jakkolwiek zakres uprawnień kuratora nie jest określony ustawowo i zależy od potrzeb i rodzaju kurateli (art. 604 k.p.c.), to dokładny zakres praw i obowiązków kuratora ustala każdorazowo sąd opiekuńczy.

Sąd drugiej instancji zwrócił też uwagę na potrzebę rozstrzygnięcia, jak oznaczać datę rozpoczęcia biegu terminu określonego w art. 1015 § 1 k.c. dla spadkobiercy reprezentowanego w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku przez kuratora wyznaczonego na podstawie art. 144 w zw. z art. 69 § 3 k.p.c. i art. 146 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w jego brzmieniu obowiązującym od 15 marca 2018 r. w sytuacji, gdy z materiału dowodowego

nie można wywieść, by ten uczestnik przed wszczęciem postępowania uzyskał wiedzę o otwarciu spadku (w tym zakresie jednak Sąd Najwyższy odmówił podjęcia uchwały). Skoro w świetle stanowiska prezentowanego w uchwale Sądu Najwyższego z 24 stycznia 2020 r., III CZP 41/19¹¹ pogląd, że kurator ustanowiony w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku przez sąd orzekający dla uczestnika postępowania, którego miejsce pobytu nie jest znane (art. 143–147 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), nie jest uprawniony do złożenia wniosku (art. 601 k.p.c.) o ustanowienie dla tego uczestnika kuratora, o którym mowa w art. 184 k.r.o., nie budzi wątpliwości, to termin ten nie może rozpocząć się przed datą ustanowienia kuratora *absentis*. Analogicznie do przyjęcia spadku przez małoletnich termin przewidziany w art. 1015 § 1 k.c. nie może się skończyć przed prawomocnym zakończeniem postępowania o zezwolenie na złożenie przez kuratora oświadczenia o odrzuceniu spadku. Po prawomocnym zakończeniu tego postępowania oświadczenie powinno zostać złożone niezwłocznie, chyba że termin ten jeszcze nie upłynął. Sąd odwołał się tu do uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 22 maja 2018 r., III CZP 102/17¹².

OCENA STANOWISKA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Należy w tym miejscu przypomnieć, że zgodnie z art. 1015 k.c. oświadczenie o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku może być złożone w ciągu sześciu miesięcy od dnia, w którym spadkobierca dowiedział się o tytule swego powołania (§ 1), nadto że brak oświadczenia spadkobiercy w terminie określonym w § 1 jest jednoznaczny z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza (§ 2).

¹¹ OSNC 2020, nr 9, poz. 70; teza uchwały brzmi: „Kurator ustanowiony w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku przez sąd orzekający dla uczestnika postępowania, którego miejsce pobytu nie jest znane (art. 143–147 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), nie jest uprawniony do złożenia wniosku (art. 601 k.p.c.) o ustanowienie dla tego uczestnika kuratora, o którym mowa w art. 184 k.r.o.”.

¹² OSNC 2018, nr 12, poz. 110, zob. przyp. 2.

Pozytywnie trzeba ocenić nowelizację tego przepisu, która weszła w życie 15 listopada 2023 r.¹³. W jej wyniku dodano w nim dwa nowe paragrafy. Mają one następującą treść:

„§ 1¹ Do zachowania terminu, o którym mowa w § 1, wystarcza złożenie przed jego upływem wniosku do sądu o odebranie oświadczenia o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku¹⁴.

§ 1² Jeżeli złożenie oświadczenia o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku wymaga zezwolenia sądu, bieg terminu do złożenia oświadczenia ulega zawieszeniu na czas trwania postępowania sądowego w tym przedmiocie”.

W piśmiennictwie na temat terminu z art. 1015 § 1 k.c. zauważa się, że po pierwsze, powinien on być liczony w sposób zindywidualizowany w stosunku do każdego spadkobiercy z osobna. Każdy z nich może się bowiem dowiedzieć o swoim tytule powołania do spadku kiedy indziej. Tym samym choć przewidziany przez ustawę termin sześciomiesięczny jest jednolity dla wszystkich spadkobierców, to jednak sposób jego liczenia sprawia, że definitywne ustalenie losów spadku może w wielu sytuacjach następować w znacznej odległości czasowej od chwili otwarcia spadku¹⁵. Po drugie, termin z art. 1015 § 1 k.c. biegnie odrębnie nie tylko dla każdego powołanego do dziedziczenia, ale i osobno dla każdego jego tytułu powołania do spadku¹⁶. W konsekwencji dla tego samego spadkobiercy termin do złożenia oświadczenia, o jakim mowa w art. 1015 § 1 k.c.,

¹³ Ustawa z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1615).

¹⁴ Stanowisko takie było wyrażone w orzecznictwie Sądu Najwyższego na gruncie poprzedniego stanu prawnego, m.in. w postanowieniu SN z 20 lutego 1963 r., I CR 109/63, OSNC 1964, nr 3, poz. 51 oraz z 15 października 2015 r., II CZ 71/15, LEX nr 1823320. Uznano w nich, że dla zachowania terminu złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku wystarczające jest wniesienie do sądu (przed upływem terminu) podpisanego przez spadkobiercę oświadczenia o przyjęciu bądź też odrzuceniu spadku, zawierającego niezbędne dane. Termin jest zachowany, gdy czynności zmierzające do odbioru oświadczenia spadkobiercy (art. 641 k.p.c.) dokonane zostaną przed sądem po upływie wspomnianego terminu.

¹⁵ Zob. np. B. Kordasiewicz [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 538.

¹⁶ Zob. np. *ibidem*, s. 543; K. Żok [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, nb 9; G. Gorczyński [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, pkt 4; uchwała SN z 19 października 2018 r., III CZP 36/18, OSNC 2019, nr 7/8, poz. 74 (teza: „Złożenie oświadczenia o odrzuceniu spadku przez osobę, w stosunku do której nie rozpoczął jeszcze biegu termin określony w art. 1015 § 1 k.c., jest bezskuteczne”).

może zatem biec nawet kilkakrotnie, a termin do jego złożenia musi być obliczany osobno dla każdego tytułu powołania do spadku¹⁷.

Zgoda panuje co do tego, że tak długo, jak spadkobierca nie ma wiedzy o swoim powołaniu do spadku, termin z art. 1015 § 1 k.c. nie rozpoczyna biegu, choćby niewiedza ta wynikała z tego, że spadkobierca nie podejmował żadnych starań w celu uzyskania informacji, czy jest powołany do dziedziczenia po danym spadkodawcy. Uzasadnia się to tym, że ustawodawca nie nakłada na spadkobiercę obowiązku interesowania się okolicznościami uzasadniającymi powołanie go do dziedziczenia. Nie musi on zatem podejmować starań w celu pozyskania informacji istotnych z perspektywy art. 1015 § 1 k.c.

Warto tu przywołać poglądy doktryny i judykatury odnośnie do złożenia oświadczenia woli o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku przez przedstawiciela ustawowego spadkobiercy powołanego do dziedziczenia spadku.

Otóż jeżeli spadkobierca nie ma zdolności do czynności prawnych, termin sześciomiesięczny z art. 1015 k.c. rozpoczyna bieg od chwili, w której o tytule powołania spadkobiercy dowiedział się jego przedstawiciel ustawowy¹⁸. Jeśli dana osoba nie ma ustanowionego przedstawiciela ustawowego, termin ten nie może rozpocząć biegu przed jego ustanowieniem. Brak złożenia przez przedstawiciela ustawowego osoby niemającej pełnej zdolności do czynności prawnych oświadczenia woli w ustawowym terminie jest jednak jednoznaczny z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza¹⁹.

Ponadto w doktrynie przyjmuje się, że jeżeli przedstawiciel ustawowy spadkobiercy niemającego pełnej zdolności do czynności prawnych zmarł przed upływem terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu spadku, termin ten w stosunku do nowego przedstawiciela powinien biec

¹⁷ Zob. uchwała SN z 19 października 2017 r., III CZP 48/17, OSNC 2018, nr 6, poz. 58; uchwała SN z 19 października 2018 r., III CZP 36/18, OSNC 2019, nr 7/8, poz. 74.

¹⁸ Zob. np. postanowienia SN z: 25 maja 2012 r., I CSK 414/11, LEX nr 1254617; 13 grudnia 2012 r., V CSK 18/12, LEX nr 1293843; 25 lutego 2015 r., IV CSK 304/14, LEX nr 1663137; 28 września 2016 r., III CSK 329/15, OSNC 2017, nr 5, poz. 61; 24 września 2015 r., V CSK 686/14, OSNC 2017, nr B, poz. 24; W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., pkt 47.

¹⁹ W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., pkt 46.

od nowa, gdyż nie zachodzi tu wypadek następstwa prawnego (a zwłaszcza sukcesji uniwersalnej). Za taką wykładnią przemawiać mają argumenty natury funkcjonalnej, a także odwołanie do *ratio legis* ustanowienia w art. 1015 § 1 k.c. terminu liczonego *a tempore scientiae*, co sugeruje, że dla nowego przedstawiciela ustawowego termin do przyjęcia lub odrzucenia spadku zaczyna biec w momencie nabycia przez niego wiedzy o powołaniu do spadku jego pupila²⁰.

W mojej ocenie ma rację Witold Borysiak, że termin do przyjęcia lub odrzucenia spadku nie może zacząć biegu przed momentem, w którym dana osoba została ustanowiona przedstawicielem ustawowym spadkobiercy. Przed tym terminem wiedza przyszłego przedstawiciela o powołaniu jego pupila do spadku powinna być uznana za irrelevantną i w związku z tym termin ten nie może się skończyć wcześniej niż sześć miesięcy od chwili ustanowienia danej osoby przedstawicielem ustawowym osoby niemającej pełnej zdolności do czynności prawnych²¹. Za przyjęciem wykładni odmiennej nie powinien przemawiać wzgląd na to, że taka osoba jest chroniona przez fikcję przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Z kolei jeżeli przedstawiciel ustawowy danego spadkobiercy zmarł w toku biegu terminu z art. 1015 § 1 k.c. albo nie został on ustanowiony, a następnie ustała przyczyna jego ustanowienia, termin z art. 1015 § 1 k.c. zaczyna swój bieg najwcześniej z chwilą nabycia przez daną osobę pełnej zdolności do czynności prawnych²². Wreszcie, jak trafnie wywodzi Borysiak, bieg terminu z art. 1015 § 1 k.c. rozpocznie się najwcześniej z chwilą nabycia przez daną osobę pełnej zdolności do czynności prawnych nawet wówczas, jeżeli rozpoczął on już swój bieg ze względu na dowiedzenie się przez byłego przedstawiciela ustawowego takiej osoby o jej tytule powołania do spadku, jednak termin ten nie zakończył swego biegu przed chwilą ustania przyczyny ustanowienia

²⁰ Zob. *ibidem*, komentarz do art. 1015 k.c., pkt 48; P. Księżak, *Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z 28.5.2015 r., III CSK 352/14, „Rejent” 2016, nr 3, s. 125–126 oraz K. Żok [w:] Kodeks cywilny..., komentarz do art. 1015, nb 19.*

²¹ W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, pkt 49.

²² Zob. J.S. Piąkowski, B. Kordasiewicz, *Prawo spadkowe...*, s. 150; M. Sychowicz [w:] H. Ciepla *et al.*, *Kodeks cywilny*, t. 2: Art. 353–1088. *Praktyczny komentarz z orzecnictwem*, Warszawa 2005, art. 1015, nb 3; K. Żok [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015, nb 18; J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 275.

danej osoby przedstawicielem. Za taką wykładnią przemawia konieczność ochrony spadkobiercy, nawet wówczas, jeżeli był on świadomy powołania go do spadku przed chwilą ustania względem niego podstaw do całkowitego lub częściowego ubezwłasnowolnienia²³.

Z kolei art. 672 k.p.c. przewiduje, że jeżeli zapewnienie nie było złożone albo jeżeli zapewnienie lub inne dowody nie będą uznane przez sąd za wystarczające, postanowienie w sprawie o stwierdzenie nabycia spadku może zapaść dopiero po wezwaniu spadkobierców przez ogłoszenie. Treść tego ogłoszenia została sprecyzowana w art. 673 k.p.c. Ogłoszenie takie powinno zawierać: „1) imię, nazwisko, zawód oraz ostatnie miejsce zwykłego pobytu spadkodawcy; 2) datę śmierci spadkodawcy; 3) wskazanie majątku pozostałego po spadkodawcy; 4) wezwanie, aby spadkobiercy w ciągu trzech miesięcy od dnia wskazanego w ogłoszeniu zgłosili i udowodnili nabycie spadku, gdyż w przeciwnym razie mogą być pominięci w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku”.

Wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie jest obowiązkowe w każdej sprawie, w której zapewnienie nie zostało złożone (np. gdy jedynym uczestnikiem jest wnioskodawca niebędący spadkobiercą albo gdy spadkobiercy nie stawili się na posiedzeniu celem złożenia zapewnienia). Natomiast w pozostałych wypadkach dokonanie ogłoszenia zależy od uznania sądu. Ma to miejsce np. wtedy, gdy podniesiony został fakt lub zarzut, że poza ujawnionymi istnieją inni spadkobiercy i powołane zostały dowody, które mogą wskazywać na prawdziwość tych twierdzeń²⁴. Potwierdził to Sąd Najwyższy w postanowieniu z 2 września 1998 r., III CKU 37/98²⁵, w którego uzasadnieniu przyjął, że nieprawidłowe ustalenie kręgu spadkobierców ustawowych narusza rażąco art. 934 k.c., jak i art. 670 i 672 § 1 k.p.c. W nauce przyjmuje się, że ogłoszenie w szczególności będzie uzasadnione w razie niewystarczającej wiedzy zgłaszających się spadkobierców na temat okoliczności dotyczących innych potencjalnych spadkobierców czy istnienia testamentów. Sąd Najwyższy w postanowieniu

²³ W. Borysiak [w:] *Kodeks cywilny...*, komentarz do art. 1015 k.c., pkt 51.

²⁴ Zob. np. postanowienie SN z 8 listopada 2012 r., I CSK 163/12, LEX nr 1267159.

²⁵ LEX nr 1215920.

z 21 listopada 1997 r., II CKU 15/97²⁶ uznał, że sąd nie może przyjąć za dowód zapewnienia zgłaszającego się spadkobiercy, iż nie ma innych spadkobierców (art. 671 § 1 k.p.c.) w sytuacji, w której takiemu zapewnieniu sprzeciwia się treść wniosku o stwierdzenie nabycia spadku, a na ewentualną sprzeczność z treścią zapewnienia mogą wskazywać także inne powołane we wniosku dowody.

Już *prima facie* widać, że ustawodawca przewidział w art. 672 k.p.c. i w art. 1015 k.c. różną długość terminów jak i czynność, która winna być uczyniona w trakcie ich biegu. W ogłoszeniu dokonanym na podstawie art. 672 k.p.c. jest to termin trzech miesięcy liczony od dnia ogłoszenia. W tym czasie spadkobierca, który chce dziedziczyć, winien się zgłosić i udowodnić nabycie spadku, gdyż w przeciwnym razie będzie pominięty w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku (nie będzie uznany za spadkobiercę). W artykule 1015 k.c. jest to termin sześciomiesięczny liczony od dowiedzenia się o swoim tytule powołania do spadku. Jest to termin na złożenie oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku. Po upływie terminu trzymiesięcznego z art. 672 k.p.c., spadkobierca nieznany z miejsca pobytu, który dzięki ogłoszeniu powziął wiedzę o otwarciu spadku i swoim tytule powołania do niego (założmy, że spadkodawca nie sporządził testamentu, a z ustawy spadek po nim dziedziczy wdowa i nieznany dotąd z miejsca pobytu jedyny syn), ma jeszcze od trzech do sześciu miesięcy na złożenie oświadczenia z art. 1015 k.c. w zależności od dnia zapoznania się z ogłoszeniem. Sąd winien poczekać z wydaniem postanowienia spadkowego aż upłynie temu spadkobiercy termin z art. 1015 § 1 k.c., chyba że wcześniejłoży on oświadczenie o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku.

Problem prawny przedstawiony Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia w trybie art. 390 § 1 k.p.c. dotyczył tego, czy wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie wywołuje skutek w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu i odrzuceniu spadku, dla spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu, a w razie odpowiedzi negatywnej, od kiedy należy liczyć termin określony art. 1015 § 1 k.c. do złożenia przez kuratora oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku. W omawianym orzeczeniu Sąd Najwyższy prawidłowo udzielił

²⁶ LEX nr 32569.

negatywnej odpowiedzi na tak postawione pytanie. W gruncie rzeczy bowiem pomieszano w zagadnieniu prawnym dwie kwestie prawne. Pierwszą, jaką jest umożliwienie spadkobiercom nieznanym z miejsca pobytu powzięcia wiedzy o otwarciu spadku, czemu służy dokonanie ogłoszenia z art. 672 k.p.c. Drugą, jaką jest powzięcie przez spadkobiercę, także nieznanego z miejsca pobytu, wiedzy o swoim tytule powołania do spadku, co aktualizuje wobec niego termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu, bądź odrzuceniu spadku.

W tym kontekście trzeba zwrócić uwagę na to, że wezwanie przez ogłoszenie nieznanymi z miejsca pobytu spadkobierców do tego, by w ciągu trzech miesięcy od dnia ogłoszenia zgłosili i udowodnili nabycie spadku, gdyż w przeciwnym razie mogą być pominięci w postanowieniu o stwierdzeniu nabycia spadku, nie może wywołać skutku w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu i odrzuceniu spadku. Przez takie ogłoszenie spadkobierca nieznanymi z miejsca pobytu *per se* nie dowiaduje się o swoim tytule powołania do spadku. Tak długo jak spadkobierca nie ma wiedzy o swoim powołaniu do spadku, termin z art. 1015 § 1 k.c. nie rozpoczyna biegu. Co najwyżej, o ile treść tego ogłoszenia do niego dotarła, dowiaduje się on o otwarciu spadku po spadkodawcy. Nie ma jednak żadnego domniemania prawnego (trudno też mówić o budowaniu domniemania faktycznego), że przez dokonanie ogłoszenia w trybie art. 672 k.p.c. spadkobierca nieznanymi z miejsca pobytu winien być traktowany jak spadkobierca, który dowiedział się o otwarciu spadku czy tym bardziej o swoim tytule powołania do jego dziedziczenia. Wiadomość o śmierci spadkodawcy tylko wtedy pociągnie za sobą rozpoczęcie biegu terminu z art. 1015 § 1 k.c., gdy spadkobierca dowiedział się jednocześnie o okolicznościach uzasadniających powołanie go do spadku. Należy do nich znajomość treści testamentu, w którym został on wskazany jako spadkobierca bądź znajomość stosunku rodzinnego, na którym opiera się powołanie go z ustawy w określonej kolejności²⁷. Zwłaszcza niezrozumiałe jest dla mnie przyjęcie, że najpóźniej z datą publikacji ogłoszenia rozpocząć miałby bieg termin do przyjęcia lub odrzucenia spadku dla nieznanymi z miejsca pobytu uczestników

²⁷ Tak J. Kosik [w:] *Prawo spadkowe...*, s. 274.

(o ile nie zostanie wykazane, że uzyskali wiedzę o otwarciu spadku wcześniej). Dlaczego ta cezura miałaby o tym decydować? Co ma sam fakt publikacji ogłoszenia do powzięcia przez spadkobiercę nieznanego z miejsca pobytu wiedzy o tytule powołania do spadku, o czym mowa w art. 1015 § 1 k.c.? Tym bardziej więc niepodobna przyjąć, że jeśli w następstwie dokonanego ogłoszenia (art. 672 k.p.c.) nie zgłosił się nikt ze spadkobierców nieznanymi z miejsca pobytu i nie wykazał swoich praw do spadku, to oznaczać miałoby to, iż nie złożyli oni oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku w terminie z art. 1015 k.c., którego bieg miał się dla nich „otworzyć” w związku z dokonaniem ogłoszenia. W wypadku spadków otwartych po 18 października 2015 r. byłoby to równoznaczne z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza.

Za rozwiązaniem, za którym opowiedział się sąd odwoławczy, nie przemawia bynajmniej wzgląd na wnioskowanie *a maiore ad minus*. To, że zgodnie z art. 676 k.p.c. konsekwencją niezgłoszenia się i nieudowodnienia praw do spadku w terminie wskazanym w tej normie prawnej jest rozstrzygnięcie przez sąd o nabyciu spadku na rzecz spadkobierców, których prawa zostały ustalone, z pominięciem innych, nie pozwala przy zastosowaniu art. 1015 k.c. na stwierdzenie nabycia spadku na rzecz spadkobierców, których uprawnienia zostały wykazane, a którzy są nieznani z miejsca pobytu. Nie wiadomo przecież czy przyjęliby oni spadek, czy go odrzucili. W ogłoszeniu wzywa się potencjalnych spadkobierców, którzy są nieznani, aby się zgłosili do sprawy o spadek i wykazali swoje prawa do niego (np. w jakiejś sprawie o spadek pojawia się wątek nieślubnego dziecka spadkodawcy z kobietą z Łodzi, gdzie przed laty spadkodawca miał studiować). Ogłoszenie nie dotyczy spadkobiercy ustalonego, którego miejsce pobytu jest jedynie nieznanne.

Na akceptację zasługuje pogląd Sądu Najwyższego, że ustawodawca nie przewiduje, aby skutkiem ogłoszenia, o którym mowa w art. 672 i 673 k.p.c., była fikcja dowiedzenia się przez spadkobiercę o jego tytule powołania do spadku. Przepis art. 1015 § 2 k.c. reguluje tylko to, jaki jest skutek milczenia spadkobiercy po rozpoczęciu biegu terminu z art. 1015 § 1 k.c. Nie tworzy on jednak zarazem fikcji rozpoczęcia biegu tego terminu z chwilą dokonania wspomnianego ogłoszenia. Jak słusznie zauważył, „dla rozpoczęcia biegu tego terminu niezbędna jest pozytywna wiedza

o faktach, z których wynika powołanie do spadku, co służy ochronie spadkobiercy. Ogłoszenie wzywające spadkobierców nie wywołuje zatem w braku wyraźnej regulacji skutku, który polegałby na tym, że nikt nie mógłby zasłaniać się nieznajomością faktu otwarcia spadku i w konsekwencji nie daje podstaw do uznania, że w stosunku do każdego ze spadkobierców rozpoczyna bieg termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu albo odrzuceniu spadku, o którym mowa w art. 1015 § 1 k.c. Skutki takiego ogłoszenia wynikają zasadniczo z art. 676 k.p.c. i nie obejmują rozpoczęcia biegu przedmiotowego terminu”.

W wypadku spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu termin określony w art. 1015 § 1 k.c. należy liczyć najwcześniej z chwilą ustanowienia dla niego – na podstawie art. 184 k.r.o. w zw. z art. 601 k.p.c. – przedstawiciela ustawowego w osobie kuratora *absentis*. Poprawniej jest jednak przyjąć, że należy go liczyć z chwilą, z którą ustanowiony kurator *absentis* jako przedstawiciel ustawowy spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu dowiedział się o tytule powołania do spadku tego spadkobiercy. Wydanie (uprawomocnienie się) postanowienia o ustanowieniu kuratora wcale nie jest równoznaczne z tym, że po pierwsze, kurator wie o tym, że został powołany do pełnienia tej roli, a po drugie, wie o tytule spadkobiercy do spadku.

W myśl artykułu 184 § 1 k.r.o. dla ochrony praw osoby, która z powodu nieobecności nie może prowadzić swoich spraw, a nie ma pełnomocnika, ustanawia się kuratora. To samo dotyczy wypadku, gdy pełnomocnik nieobecnego nie może wykonywać swoich czynności albo gdy je wykonuje nienależycie. Z artykułu 184 k.r.o. wynika, że kurator *absentis* jest przedstawicielem ustawowym nieobecnego (nieznanego z miejsca pobytu)²⁸ i działa właśnie w takim charakterze. Kurator taki występuje w imieniu i w interesie reprezentowanego, a nie w swoim własnym i na swój rachunek, co oznacza, że stroną procesową jest osoba, dla której ustanowiono kuratora²⁹. Podstawowym zadaniem kuratora jest ochrona praw tej osoby. Jego sytuacja wygląda więc podobnie jak w przypadku, gdy inny przedstawiciel ustawowy spadkobiercy (rodzic bądź opiekun prawny

²⁸ Zob. postanowienie SN z 24 sierpnia 2011 r., IV CSK 580/10, LEX nr 1129155.

²⁹ Tak trafnie SN w wyroku z 23 maja 2003 r., III CA 1/03, LEX nr 83837.

całkowicie ubezwłasnowolnionego) składa takie oświadczenie w imieniu małoletniego bądź całkowicie ubezwłasnowolnionego spadkobiercy.

Kurator procesowy ustanowiony na podstawie art. 144 w zw. z art. 69 § 3 k.p.c. i art. 146 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dla spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu do reprezentowania go w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku nie posiada uprawnień w zakresie czynności wywołujących skutek w sferze prawa materialnego, w tym do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku. Uprawnienie takie służy jedynie kuratorowi ustanowionemu na podstawie art. 184 k.r.o. w zw. z art. 601 k.p.c. Kurator ustanowiony na podstawie art. 143–147 k.p.c. dla strony postępowania nieznaney z miejsca pobytu jest uprawniony do składania oświadczeń woli w imieniu reprezentowanej strony, ale tylko oświadczeń mających charakter procesowy i to tylko w tym postępowaniu, w którym został ustanowiony. Nie może zaś składać oświadczeń materialnoprawnych. W przypadku gdy zachodzi potrzeba np. odrzucenia spadku w imieniu nieobecnego spadkobiercy, nie ma innej drogi prawnej, jak ustanowienie przez sąd opiekuńczy kuratora *absentis* dla nieobecnego spadkobiercy. Jego ustanowienie przez sąd opiekuńczy uzasadniałoby jednocześnie uchylenie wcześniejszej „decyzji” o ustanowieniu kuratora „procesowego” (zarządzenia przewodniczącego, postanowienia sądu), jeśli taka oczywiście zapadła. W przeciwnym wypadku obaj ci kuratorzy działaliby równolegle, co nie jest ani racjonalne, ani potrzebne. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w art. 159 k.r.o. ustanowienie dla osoby nieobecnej o nieznanym miejscu pobytu kuratora prawa materialnego czyni zbędnym wyznaczenie kuratora procesowego.

Kurator *absentis* z art. 184 k.r.o., w odróżnieniu od kuratora z art. 143–147 k.p.c., powoływany jest do dokonywania czynności materialnoprawnych i procesowych (nieprocesowych) w imieniu nieobecnego. Oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku jest jednostronną czynnością prawną z zakresu prawa cywilnego materialnego. Do zakresu uprawnień kuratora ustanowionego na podstawie art. 184 k.r.o. może wchodzić także złożenie oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku.

Jeśli dojdzie do ustanowienia kuratora na podstawie art. 184 k.r.o. w celu złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, sąd opiekuńczy powinien określić, czy upoważnia go do odrzucenia spadku,

czy też do jego przyjęcia, a jeśli do przyjęcia, to w jaki sposób (wprost, z dobrodziejstwem inwentarza). W postanowieniu o ustanowieniu takiego kuratora sąd opiekuńczy może np. upoważnić go do przyjęcia spadku albo z dobrodziejstwem inwentarza (I wariant), albo do przyjęcia spadku z dobrodziejstwem inwentarza, bądź do jego odrzucenia, gdyby się okazało, że jego przyjęcie będzie uciążliwe dla spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu z uwagi na znaczne obciążenie spadku długami (II wariant). Kurator jest obowiązany reprezentować spadkobiercę z należytą starannością i dbałością o jego interesy. Jeśli spadek jest znacznie zadłużony, kurator winien odrzucić spadek w imieniu spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu. Jeśli sąd opiekuńczy wskaże ogólnie, że upoważnia go do złożenia oświadczenia woli z art. 1015 k.c., niezłożenie przez kuratora oświadczenia w terminie sześciomiesięcznym będzie równoznaczne z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Na przyjęcie spadku wprost bądź jego odrzucenie winien on uzyskać zgodę sądu opiekuńczego.

W przypadku gdy ustanowiono kuratelę *absentis* polegającą na sprawowaniu ogólnego zarządu sprawami kuranda albo polegającą na dążeniu do określonego celu, wówczas dla czynności przekraczających zwykły zarząd lub innych zakwalifikowanych jako czynności ważniejsze dla osoby lub majątku kuranda konieczna jest zgoda na każdą taką czynność sądu opiekuńczego. Dlatego także dla złożenia w imieniu nieznanego z miejsca pobytu spadkobiercy oświadczenia o przyjęciu spadku wprost, a także o jego odrzuceniu kurator *absentis* z art. 184 k.r.o. winien dysponować uprzednią zgodą ze strony sądu opiekuńczego do dokonania tej czynności. W przeciwnym wypadku złożone przez niego oświadczenie takiej treści będzie bezwzględnie nieważne. Wygląda to podobnie jak przy składaniu takiego oświadczenia woli przez innych przedstawicieli ustawowych spadkobiercy (rodziców małoletniego dziecka, opiekuna prawnego osoby całkowicie ubezwłasnowolnionej).

Tak długo jak kurator z art. 184 k.r.o. nie będzie ustanowiony dla spadkobiercy nieznanego z miejsca pobytu, tak długo termin z art. 1015 § 1 k.c. nie będzie biegł dla niego. Sam fakt dokonania ogłoszenia z art. 672 k.p.c. niczego tu nie zmienia. Gdyby w trakcie biegu tego terminu ustanowiony przez sąd opiekuńczy kurator zmarł, termin ten zacząłby biec od początku

dla nowo ustanowionego kuratora *absentis*. Gdyby w trakcie biegu tego terminu odnalazł się spadkobierca do tej pory traktowany jako nieznany z miejsca pobytu, dla niego również od nowa rozpocznie bieg termin z art. 1015 § 1 k.c. To, że wcześniej termin ten zaczął bieg wobec ustanowionego dla niego kuratora, jest bez znaczenia.

W ocenie glosatora, odmiennie niż przyjął to Sąd Najwyższy w uchwale z 24 stycznia 2020 r., III CZP 41/19, należy uznać, że ustanowienie przez sąd opiekuńczy na podstawie art. 184 k.r.o. kuratora *absentis*, który w imieniu nieobecnego spadkobiercy mógłby złożyć oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku, jest możliwe nie tylko na wniosek osoby zainteresowanej w rozumieniu art. 601 k.p.c., lecz także z urzędu, jeśli jest to w interesie nieobecnego spadkobiercy ewentualnie w interesie ogólnym. Podzielić należy natomiast pogląd Sądu Najwyższego, że kurator ustanowiony w toku postępowania o stwierdzenie nabycia spadku przez sąd orzekający dla uczestnika postępowania, którego miejsce pobytu nie jest znane (art. 143–147 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.), nie jest uprawniony do złożenia wniosku (art. 601 k.p.c.) o ustanowienie dla tego uczestnika kuratora, o którym mowa w art. 184 k.r.o.

Oczywiście wcześniejsze uwagi nie dotyczą sytuacji, gdy po złożeniu wniosku do sądu o stwierdzenie nabycia spadku okaże się, że miejsce zamieszkania (pobytu) określonego spadkobiercy jako uczestnika tego postępowania nie jest znane, co uzasadnia ustanowienie dla niego kuratora „procesowego” na podstawie art. 144 w zw. z art. 69 § 3 k.p.c. i art. 146 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., ale zostanie udowodnione, że uzyskał on wiedzę o otwarciu spadku i swoim tytule powołania do spadku wcześniej. Wtedy termin z art. 1015 k.c. oczywiście zaczął biec dla niego.

PODSUMOWANIE

W podsumowaniu poczynionych uwag należy stwierdzić, że prawidłowo w głosowanej uchwale Sąd Najwyższy przyjął, iż wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie (art. 672 w zw. z art. 673 k.p.c.) nie wywołuje skutku w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanymi z miejsca

pobytu. Przepis art. 672 k.p.c. nie odnosi się bowiem do terminu na złożenie oświadczenia o przyjęciu bądź odrzuceniu spadku. Żadne relewantne argumenty natury prawnej nie przemawiają za tezą przeciwną, zgodnie z którą wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie (art. 672 w zw. z art. 673 k.p.c.) wywołuje skutek w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanymi z miejsca pobytu. W konsekwencji niezłożenie przez nich oświadczenia w terminie sześciomiesięcznym jest równoznaczne z przyjęciem spadku z dobrodziejstwem inwentarza. Taki pogląd klóciłby się z autonomią woli pomiotów prawa cywilnego, będącą najważniejszą cechą cywilistycznej metody regulacji stosunków prawnych. Zasada autonomii woli wymaga, by spadkobierca (osobiście bądź przez pełnomocnika³⁰), a spadkobierca nieznanymi z miejsca pobytu wyłącznie przez swojego przedstawiciela ustawowego w osobie kuratora *absentis*, ustanowionego na podstawie art. 184 k.r.o., mógł wpłynąć na to, czy spadek ostatecznie mu przypadnie.

Zatem rację należy przyznać sądowi rejonowemu, że termin do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub odrzuceniu spadku nie otwiera się dla nieznanego z miejsca pobytu uczestnika, co do którego nie wykazano, by uzyskał wiedzę o otwarciu spadku mimo zarządzenia o wezwaniu spadkobierców przez ogłoszenie. Konieczne jest ustanowienie dla takiego uczestnika kuratora materialnoprawnego, który będzie uprawniony do złożenia takiego oświadczenia³¹. Oczywiście może to wydłużyć postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, ale tempo prowadzenia tej sprawy nie może mieć pierwszeństwa przed zagwarantowaniem ochrony osobom, których praw dotyczy jej wynik.

Grzegorz Wolak – doktor habilitowany nauk prawnych, profesor WSPiA Rzeszowskiej Szkoły Wyższej z siedzibą w Rzeszowie, sędzia Sądu Okręgowego w Tarnobrzegu;
ORCID: 0000-0003-3636-8440.

³⁰ Co do formy pełnomocnictwa zob. art. 1018 § 3 k.c.

³¹ Zob. G. Wolak, *Czy oświadczenie o przyjęciu lub odrzuceniu spadku może zostać złożone przez kuratora z art. 143–147 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. bądź przez kuratora z art. 184 k.r.o.?*, „Rejent” 2022, nr 9, s. 57–81.

POJĘCIE NIERUCHOMOŚCI LEŚNEJ W ROZUMIENIU USTAWY O NABYWANIU NIERUCHOMOŚCI PRZEZ CUDZOZIEMCÓW. UWAGI NA KANWIE WYROKU SĄDU NAJWYŻSZEGO Z 15 GRUDNIA 2022 R., II CSKP 335/22

ANNA SZAREK-ZWIJACZ

Choć przepisy przewidujące ograniczenia w nabywaniu przez cudzoziemców nieruchomości rolnych lub leśnych utraciły swoje zastosowanie ze skutkiem od 1 maja 2016 r.¹, a wyrok Sądu Najwyższego w sprawie II CSKP 335/22 wydany 15 grudnia 2022 r. dotyczył stanu faktycznego z 2013 r., to paradoksalnie jego znaczenie z perspektywy obrotu notarialnego jest znaczące. Jak wynika bowiem z treści skargi kasacyjnej (omówionej w obszernej części historycznej uzasadnienia), powód – Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji analizowaną sprawę traktowało jako swoisty *pilot judgment*: w razie korzystnego jej rozstrzygnięcia zamierzało wystąpić z kolejnymi, licznymi powództwami tego typu. Rozstrzygnięcie w przedmiotowej sprawie poniekąd pokrzyżowało te plany, natomiast na pewno zapobiegło podważaniu licznych aktów notarialnych z lat 2004–2016 dotyczących nabycia nieruchomości przez cudzoziemców oraz niepotrzebnej erozji przepisów ustawy. Skutek ten wywołany został dzięki przyjęciu przez Sąd Najwyższy odpowiedniego rozumienia użytego w ustawie pojęcia nieruchomości leśnej i utrwalenia w ten sposób linii orzeczniczej zapoczątkowanej w wyroku z 28 października 2021 r. w sprawie III CSKP 108/21.

¹ Obowiązywały od chwili wejścia RP do UE przez 12 lat.

Głosowana sprawa dotyczyła nabycia nieruchomości o znacznej wartości i dużym areale. Nieruchomość została nabyta przez cudzoziemca z państwa UE. O ile zgodnie z art. 1 ust. 1 zdanie pierwsze ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców² „nabycie nieruchomości przez cudzoziemca wymaga zezwolenia”, o tyle zgodnie z art. 8 ust. 2 tej ustawy nie jest wymagane uzyskanie zezwolenia przez cudzoziemców będących obywatelami lub przedsiębiorcami państw-stron umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym³ albo Konfederacji Szwajcarskiej. Jak podkreśla Izabela Wereśniak-Masri, art. 8 ust. 2 u.n.n.c. wprowadza generalną zasadę będącą w istocie odwróceniem zasady zawartej w art. 1 ust. 1 u.n.n.c.⁴ Tym samym zasadniczo w roku 2013 nabycie przez cudzoziemca z UE nieruchomości polskiej nie wymagało już uzyskania zezwolenia wydawanego przez MSWiA, objęte było wyjątkiem podmiotowym z art. 8 ust. 2 u.n.n.c. Natomiast wyjątek przedmiotowy w tym zakresie – ograniczający wspomniany wyjątek podmiotowy, a więc tym samym mający oddziaływanie protekcyjne, zgodnie z art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c. dotyczył nieruchomości rolnych i leśnych. Również na podstawie powyższego przepisu ograniczenie to miało zastosowanie jedynie przez wspomniany okres 12 lat od dnia przystąpienia Polski do UE. Innymi słowy, cudzoziemiec z UE od 1 maja 2004 do 30 kwietnia 2016 r. mógł nabyć nieruchomość w Polsce bez zezwolenia, chyba że była to nieruchomość rolna lub leśna – wówczas zezwolenie to było wymagane⁵. Taki stan prawny obowiązywał w roku 2013, gdy doszło do nabycia nieruchomości objętej

² Ustawa z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (Dz.U. z 2017 r., poz. 2278), dalej: u.n.n.c. lub ustawa.

³ Porozumienie o Europejskim Obszarze Gospodarczym, podpisane w Porto dnia 2 maja 1992 r., Dz.Urz. UE wydanie specjalne 2004, 11/ t. 52, s. 3. Porozumienie rozszerzyło rynek wewnętrzny UE na trzy z czterech państw zrzeszonych w Europejskim Stowarzyszeniu Wolnego Handlu (European Free Trade Association, EFTA): Islandię, Norwegię i Liechtenstein, nie dotyczy ono natomiast Szwajcarii. Jego stronami są, oprócz wymienionych trzech państw EFTA, wszystkie państwa członkowskie UE (wprawdzie Umowa o udziale Republiki Chorwacji w Europejskim Obszarze Gospodarczym, sporządzona w Brukseli dnia 11 kwietnia 2014 r., Dz.Urz. UE z 11 czerwca 2014 r., L 170, s. 5, nie weszła jeszcze w życie, ale jest stosowana tymczasowo).

⁴ I. Wereśniak-Masri, *Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce. Komentarz*, Warszawa 2021, Legalis.

⁵ Zgodnie z art. 8 ust. 2 pkt 2 u.n.n.c. przez okres 5 lat od przystąpienia Polski do UE obowiązywało także ograniczenie nabywania nieruchomości przez cudzoziemców dotyczące drugiego domu, nie ma to jednak związku z głosowaną sprawą.

powództwem. Nadto, co warto nadmienić, przepisy ustawy przewidywały kolejny wyjątek w swoistej kaskadzie wyjątków od normy ogólnej – wprowadzający zgodnie z art. 8 ust. 2a pkt 1 lit. a i b możliwość nabycia nieruchomości rolnej bez zgody, jeżeli była ona przedmiotem dzierżawy na rzecz legalnie zamieszkałego w RP cudzoziemca prowadzącego działalność rolniczą (przez okres różniący się w zależności od położenia jej w różnych województwach) – wyjątek ten nie miał zastosowania w analizowanej sprawie⁶.

Nieruchomość, o której mowa w sprawie zawisłej przed Sądem Najwyższym, objęta była jedną księgą wieczystą. Jak wskazywał wykaz z rejestru gruntów, częściowo wykorzystywano ją na cele przemysłowe, częściowo porośnięta była lasem. Z aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego wynikało, że nieruchomość w całości była położona na terenach zabudowy usługowej – komercyjnej. Notariusz, sporządzając akt notarialny przeniesienia własności nieruchomości, uznał, że plan zagospodarowania przestrzennego rozstrzyga o tym, iż nieruchomość ta nie ma charakteru nieruchomości leśnej, o której mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c., i tym samym na podstawie ogólnego wyjątku przewidzianego w art. 8 ust. 2 tej ustawy może stanowić przedmiot nabycia bez konieczności uzyskania stosownej zgody wnioskującej z przepisów ustawy (art. 1 ust. 1 zdanie drugie u.n.n.c.).

Po kilku latach od otrzymania wypisu aktu notarialnego przeniesienia własności nieruchomości na rzecz cudzoziemca⁷ MSWiA zgodnie

⁶ Na marginesie, występowanie określonej zasady prawnej oraz wyjątku od niej, a następnie meta-wyjątku (wyjątku od tego wyjątku) i ponownie metawyjątku na kolejnym poziomie (wyjątku od wyjątku wobec wyjątku od normy ogólnej) wskazuje na specyficzny charakter regulacji, ale także na jakość techniki legislacyjnej. Przy czym archaiczność ustawy (jest to najstarsza polska, obowiązująca nadal ustawa) nie stanowi przyczyny takiego stanu rzeczy – owe rozwiązania legislacyjne stanowią efekt prac legislacyjnych przeprowadzonych w XXI w. Zauważył to także Sąd Najwyższy, który lapidarnie odniósł się do tego zagadnienia, stwierdzając, że „nie ocenia [...] jakości legislacyjnej przepisów ustawy nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (ocena ta nie mogłaby być bowiem inna niż krytyczna)”.

⁷ Opieszały ów termin działania powoda był przedmiotem krytyki pozwanych. Odniósł się również do tej kwestii Sąd Najwyższy: „Sąd Najwyższy wskazuje, że sprawa nie jest oceną sposobu działania MSWiA, czego zdają się oczekiwać pozwani. Ustawa nie wskazuje terminu do wystąpienia z powództwem o ustalenie ani nie wskazuje żadnych dobrych praktyk dotyczących działania MSWiA. Niewątpliwie występowanie z powództwem o uznanie za nieważną umowy zawartej przed wieloma laty (przy czym wiedza powoda o tej umowie została powzięta w ciągu kilku dni od jej zawarcia) jest mało poważne, nie zmienia jednak istoty rzeczy – tzn. pełnej

z art. 6 ust. 2 u.n.n.c. wystąpiło do sądu z powództwem o stwierdzenie, że przedmiotowe nabycie jest nieważne⁸. Ministerstwo argumentowało, że nabycie nastąpiło wbrew przepisom ustawy, gdyż nieruchomość miała charakter nieruchomości leśnej, co wiąże się z konsekwencjami wynikającymi z art. 6 ust. 1 ustawy.

Argumentację powoda wspierał wyrok Sądu Najwyższego z 28 stycznia 2010 r., I CSK 258/09, w którym sąd, definiując „nieruchomość leśną”, o której mowa w art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c., zastosował wprost definicję lasu zawartą w art. 3 Ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach⁹. Definicja ta ma charakter przyrodniczy, z perspektywy ustawowej zaś stosuje się do lasu dla celów prowadzenia gospodarki leśnej¹⁰. Las rozumiany jest jako obszar porośnięty określonym typem roślinności lub nawet określono roślinności tej pozbawiony (np. w efekcie pożaru lub wycinki)¹¹. Tym samym stwierdzenie, czy ma się do czynienia z lasem, czy też nie, wymaga dokonania ustaleń o charakterze wręcz czysto biologicznym, co może wymagać wiedzy o charakterze specjalistycznym (np. celem stwierdzenia, czy jest to obszar przejściowo pozbawiony runa leśnego, a więc z perspektywy ustawy – las).

możliwości, a nawet konieczności prawnej, wystąpienia z takim powództwem każdorazowo, jeśli tylko powód jest przekonany, że oceniane nabycie jest nieważne. Niemniej jednak argumenty pozwanych odnoszące się do naruszania przez pozwy składane po wielu latach zasad współzycia społecznego nie mają uzasadnienia w przepisach prawa”.

⁸ W razie nabycia nieruchomości wbrew przepisom ustawy o nieważności nabycia orzeka sąd także na żądanie, właściwego ze względu na miejsce położenia nieruchomości, wójta (burmistrza, prezydenta miasta), starosty, marszałka województwa lub wojewody albo na żądanie ministra właściwego do spraw wewnętrznych

⁹ Dz.U. z 2023 r., poz. 1356.

¹⁰ Co ciekawe, nawet w samej ustawie o lasach definicja ta nie ma zastosowania do nabywania nieruchomości leśnych. Przepis art. 37a wskazuje na inne aspekty kwalifikacji gruntu jako lasu (na potrzeby ustalenia podlegania obszaru przepisom ustawy, jeżeli chodzi o sprzedaż i zakres zastosowania prawa pierwokupu) niż te wynikające ze wspomnianej definicji przyrodniczej z art. 3.

¹¹ Art. 3 ustawy o lasach stanowi: „Lasem w rozumieniu ustawy jest grunt: 1) o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną (uprawami leśnymi) – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub przejściowo jej pozbawiony: a) przeznaczony do produkcji leśnej lub b) stanowiący rezerwat przyrody lub wchodzący w skład parku narodowego albo c) wpisany do rejestru zabytków; 2) związany z gospodarką leśną, zajęty pod wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej: budynki i budowle, urządzenia melioracji wodnych, linie podziału przestrzennego lasu, drogi leśne, tereny pod liniami energetycznymi, szkółki leśne, miejsca składowania drewna, a także wykorzystywany na parkingi leśne i urządzenia turystyczne”.

Powód wskazał m.in., że wykładnia art. 3 ustawy o lasach dokonana przez Sąd Najwyższy w wyroku z 28 stycznia 2009 r., IV CSK 353/08 („za las należy uznać także grunt o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha, pokryty roślinnością leśną [uprawami leśnymi] – drzewami i krzewami oraz runem leśnym, który nie spełnia żadnego dodatkowego kryterium z art. 3 pkt 1 lit. a, b i c tej ustawy [nie jest przeznaczony do produkcji leśnej, nie stanowi rezerwatu przyrody ani nie został wpisany do rejestru zabytków]; dodatkowe kryteria dotyczą gruntów o obszarze 0,10 ha przejściowo pozbawionych roślinności leśnej”) wiedzie do wniosku, iż o tym, czy dana nieruchomość jest nieruchomością leśną, nie decyduje jej przeznaczenie do produkcji leśnej, lecz obszar i rzeczywisty stan gruntu. Nie ma tym samym znaczenia określenie przeznaczenia nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, gdyż nawet przeznaczenie w ww. planie na cele nieleśne nie powoduje utraty przez daną nieruchomość charakteru leśnego.

Pozwani w sprawie podnosili nieleśny charakter gruntu stanowiącego przedmiot transakcji, a także powoływali się na nadużycie prawa z art. 5 k.c.

Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu w sprawie I C 1147/17 wyrokiem z 15 lutego 2018 r. przyznał rację pozwany i oddalił powództwo. Uznał, że nieruchomość ma charakter nieleśny, co wynikało z planu zagospodarowania, w sprawie zaś można stwierdzić naruszenie art. 5 k.c. Sąd Apelacyjny w Rzeszowie wyrokiem z 29 października 2019 r., I ACa 232/18, oddalając apelację, podtrzymał decyzję sądu niższej instancji i wywiódł koncepcję „mieszanego charakteru nieruchomości”, co zdaniem sądu wykluczało kwalifikację nieruchomości jako lasu. Pozytywnie odniósł się do koncepcji naruszenia przez MSWiA przepisów art. 5 k.c.

Wniesioną kasację powoda Sąd Najwyższy wyrokiem z 15 grudnia 2022 r. oddalił, wspierając niekiedy przy tym niektóre z zarzutów kasacyjnych. Przeprowadził polemikę z orzeczeniami sądów niższej instancji w sprawie, jednocześnie uznając jednak zasadniczą poprawność rozstrzygnięcia sądów niższych instancji co do niezasadności powództwa. Argumentom Sądu Najwyższego warto poświęcić uwagę, tym bardziej że mają one w zasadniczym stopniu charakter porządkujący materię sporną, która dla notariatu miała do roku 2016 znaczenie kluczowe, a obecnie wciąż wywołuje sporo zamieszania wskutek powództw MSWiA.

W zasadzie w sprawie występują dwa zagadnienia kluczowe, nad którymi pochylił się Sąd Najwyższy – po pierwsze (z perspektywy praktyki notarialnej mało istotne), to zastosowanie art. 5 k.c. jako przesłanki unie możliwiającej skuteczne złożenie powództwa, po drugie, kwestia (istotna z perspektywy notariatu) dotycząca kwalifikacji nieruchomości jako leśnej w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Sąd odniósł się do dwóch osobnych spraw – koncepcji kwalifikacji mieszanej nieruchomości oraz zdecydowanie najważniejszej dla oceny poprawności nabycia nieruchomości definicji nieruchomości leśnej w świetle ustawy¹². Ostateczne rozważania sądu wiodły do jednoznacznych ustaleń kwalifikacyjnych. Zagadnieniom tym zostaną poświęcone poniższe rozważania.

Odnosząc się do problematyki zastosowania art. 5 k.c., należy wskazać, że Sąd Najwyższy – odmiennie od sądów niższej instancji w sprawie – całkowicie i jednoznacznie wykluczył możliwość zastosowania tego przepisu. Sąd zauważył bowiem, że co najmniej z dwóch niezależnych przyczyn koncepcja ta nie przystaje do stanu faktycznego głosowanej sprawy. Po pierwsze, istota powództwa to nie unieważnienie czynności, lecz ustalenie jej nieważności w chwili jej dokonania. Tym samym rzeczona nieważność nie zależy od wystąpienia z powództwem. Powództwo ma jedynie za zadanie ustalić, że czynność *ex tunc* była nieważna¹³. Odnosząc się do argumentacji zastosowanej przez Sąd Apelacyjny w wyroku

¹² Już na wstępie uzasadnienia Sąd Najwyższy prawidłowo zakwalifikował problem zawarty w postępowaniu, wskazując, że „innymi słowy, w przedmiotowej sprawie to, czy nabycie nieruchomości było wyjątkiem od ogólnej reguły ustawowej (*ergo* nie wymagało zezwolenia), czy też stanowiło wyjątek od wyjątku (*ergo* konieczne było uzyskanie zezwolenia), zależy od tego, czy nieruchomość jest, czy też nie jest nieruchomością leśną w rozumieniu ustawy. Stąd też w przedmiotowej sprawie konieczne jest przede wszystkim ustalenie charakteru nieruchomości – od kwalifikacji przez sąd statusu nieruchomości zależy to, czy nabycie nieruchomości jest ważne, czy też nie”.

¹³ Sąd Najwyższy stwierdził, iż „przyjęcie, że art. 5 k.c. może mieć zastosowanie, gdy roszczenie jest oparte na zarzucie nieważności bezwzględnej czynności prawnej z uwagi na wypełnienie przesłanki z art. 6 ust. 1 i 2 u.n.n.c., jest nietrafne. Sąd orzeka o nieważności nabycia, a nie o unieważnieniu nabycia (stwierdza nieważność, a nie ustala), wydaje tym samym orzeczenie deklaratoryjne, nie kształtuje sytuacji prawnej, lecz tylko ją potwierdza. Nie można tym samym, poprzez roszczenie w tym zakresie, nadużyć prawa, jeśli czynność jest nieważna, a samo rozstrzygnięcie kwestii tej nie kształtuje. Powołując się na zasady współżycia społecznego, nie można co do zasady podważać ani modyfikować dyspozycji przepisów prawnych, które przewidują sankcję bezwzględnej nieważności czynności prawnych. Przepisy te bowiem samodzielnie, w sposób niewątpliwy i nieprzewidujący alternatywnego rozwiązania, przesądzają o prawach stron, niezależnie od orzeczenia stwierdzającego nieważność”.

z 29 października 2019 r., I ACa 232/18, Sąd Najwyższy wskazał brak logiki zastosowanej argumentacji. Jak podkreślał Sąd Najwyższy: „Powołanie na art. 5 k.c. mogłoby mieć sens jedynie wówczas, gdyby zakładać, że roszczenie z materialnoprawnego punktu widzenia jest zasadne, natomiast *per se* kreuje nadużycie prawa podmiotowego. Równolegle wskazanie przez Sąd Apelacyjny, iż nieruchomości nie jest leśna oraz powołanie się na art. 5 k.c. jest wewnętrznie sprzeczne”. Po drugie, Sąd Najwyższy zakwestionował w ogóle zastosowanie tego przepisu ze względu na brak prawa podmiotowego powoda¹⁴. Stanowisko Sądu Najwyższego nie odchodzi w analizowanym zakresie od dotychczasowego orzecznictwa w sprawach o ustalenie istnienia lub nieistnienia prawa, w tym z art. 6 u.n.n.c.¹⁵ Należy przy tym podkreślić, że Sąd Najwyższy nie pozwolił w szczególności, aby przepis art. 5 k.c. został wykorzystany dla przeprowadzenia krytyki działań MSWiA. Co prawda, sąd podkreślił, że choć trudno dobrze oceniać powództwo wywiedzione po wielu latach od powzięcia wiadomości o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca¹⁶, to jednakże nie zmienia to faktu, że MSWiA jako organ administracji centralnej ma ustawowy obowiązek występowania z powództwem w sytuacji, gdy jego zdaniem doszło do nabycia nieważnego, tj. z naruszeniem przepisów ustawy¹⁷.

¹⁴ Warto przytoczyć *in extenso* stwierdzenie Sądu Najwyższego w tym zakresie: „Nie można przyjąć także, że powód realizuje w sprawie o stwierdzenie nieważności umowy swoje prawo podmiotowe. Należy zdecydowane przyznać powodowi rację, że powództwo stanowi realizację jego zadań ustawowych w zakresie bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami z udziałem cudzoziemców. Działa dla ochrony sfery publicznoprawnej – nie wykonuje przy tym swojego prywatnego prawa do nieruchomości, takowego bowiem nie posiadał ani nie posiada. Wnosząc o stwierdzenie nieważności umowy, powód korzysta ze szczególnej zdolności sądowej przyznanej mu na podstawie art. 6 ust. 2 u.n.n.c. Przyznanie takiej zdolności nie oznacza jednak, że powodowi przyznano jednocześnie zdolność prawną w sferze prawa materialnego. Powód nie działa jednocześnie jako *statio fisci* osoby prawnej, jaką jest Skarb Państwa. Sprawia to, że powodowi w ogóle nie przysługują prawa podmiotowe, których mógłby nadużyć w rozumieniu art. 5 k.c.”.

¹⁵ Sąd Najwyższy przywołał postanowienie SN z 30 stycznia 2015 r., III CSK 123/14, a także wyroki SN z: 23 stycznia 1998 r., I CKN 432/97; 6 stycznia 2000 r., I CKN 1361/98; 5 lutego 2002 r., II CKN 726/00 czy 10 października 2002 r., V CK 370/02.

¹⁶ Notariusz zgodnie z przepisami ustawy powiadamia MSWiA (przez wysłanie wypisu aktu notarialnego zawierającego treść czynności nabycia) w terminie 7 dni o nabyciu nieruchomości przez cudzoziemca (zob. art. 8a u.n.n.c.).

¹⁷ Sąd Najwyższy stwierdził: „Na marginesie, odnosząc się w pełni krytycznie do argumentów sugerujących nadużycie przez MSWiA »prawa podmiotowego«, a wykraczających poza zakres

Także całkowicie krytycznie Sąd Najwyższy odniósł się do nieco zdziwiającej koncepcji przedstawionej przez Sąd Apelacyjny w sprawie. Sąd ów wskazał, że w sprawie można odwołać się do „mieszanego charakteru nieruchomości przemysłowo-usługowo-leśnej” i w konsekwencji wysnuć wniosek, że pozwany nie miał obowiązku uzyskać zezwolenia na nabycie całej nieruchomości, a zezwoleniem mogła zostać objęta tylko co najwyżej część nieruchomości, albowiem tylko część z niej miała charakter gruntu leśnego i można by ją zakwalifikować jako „w części leśną”. Sąd Apelacyjny następnie przyjął, że teren może być też uważany za nieruchomość leśną na podstawie ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, o ile cała nieruchomość jest gruntem leśnym. Brak umocowania tej koncepcji w przepisach obowiązującego prawa, a wręcz jawna sprzeczność z ogólnymi zasadami rządzącymi reżimem ksiąg wieczystych (zasada „jedna księga wieczysta – jedna nieruchomość”) była przyczyną jej krytyki w glosowanym wyroku Sądu Najwyższego. Sąd Najwyższy wskazał, że „nieruchomość może się bowiem składać z różnego rodzaju użytków gruntowych, jeśli część z nich to użytki leśne, to działkę należy traktować jako nieruchomość leśną, biorąc w tym kontekście pod uwagę ewentualne ograniczenia zbycia. Tym samym działka (nieruchomość), w której skład wchodzi użytki leśne, powinna być traktowana jako nieruchomość leśna. Ewentualne wyłączenia z nieruchomości wymagają wyodrębnienia geodezyjnego odrębnej działki i przeniesienia w efekcie zbycia do odrębnej księgi wieczystej założonej dla odrębnej nieruchomości. Teoria podnoszona przez Sąd Apelacyjny zakładałaby wydawanie zgody przez MSWiA dotyczącej jedynie fragmentów (niewyodrębnionych) nieruchomości lub zbywanie bez wyszczególnienia odrębnych działek ewidencyjnych, co z perspektywy wieczystoksięgowej

orzekania w niniejszej sprawie, Sąd Najwyższy wskazuje, że sprawa nie jest oceną sposobu działania MSWiA, czego zdają się oczekiwać pozwani. Ustawa nie wskazuje terminu do wystąpienia z powództwem o ustalenie, ani nie wskazuje żadnych dobrych praktyk dotyczących działania MSWiA. Niewątpliwie występowanie z powództwem o uznanie za nieważną umowy zawartej przed wieloma laty (przy czym wiedza powoda o tej umowie została powzięta w ciągu kilku dni od jej zawarcia) jest mało poważne, nie zmienia jednak istoty rzeczy – tzn. pełnej możliwości, a nawet konieczności prawnej, wystąpienia z takim powództwem każdorazowo, jeśli tylko powód jest przekonany, że oceniane nabycie jest nieważne. Niemniej jednak argumenty pozwanych odnoszące się do naruszania przez pozwy składane po wielu latach zasad współżycia społecznego nie mają uzasadnienia w przepisach prawa”.

byłoby niemożliwe”. Niezależnie od powyższego Sąd Najwyższy oddalił kasację, wskazując, że pomimo błędów sądów niższej instancji powód nie ma racji, a nabycie nieruchomości jest ważne. Objęta aktem notarialnym nieruchomość nie była nieruchomością leśną i nie wymagała tym samym stosownego zezwolenia MSWiA.

Najistotniejsze dla sprawy, a także kluczowe dla oceny wieloletniej praktyki obrotu notarialnego okazały się rozważania Sądu Najwyższego na temat kwalifikacji nieruchomości jako leśnej w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Głosowane orzeczenie *de facto* zerwało z poglądem wyrażonym we wcześniejszym orzeczeniu Sądu Najwyższego z 2010 r. i utrwaliło kierunek orzeczniczy wytyczony w wyroku tegoż sądu w 2021 r. Finalnie w tymże orzeczeniu zostały wyjaśnione rozbieżności orzecznicze pojawiające się w orzecznictwie sądów niższych i tym samym zapewne ostatecznie została rozstrzygnięta kwestia nabycia nieruchomości leśnych przed 1 maja 2016 r. Z perspektywy notariuszy prowadzących swoją działalność przed 1 maja 2016 r. i dokonujących czynności z udziałem cudzoziemca znaczenie tego orzeczenia jest ogromne, gdyż istniało ryzyko uznania tychże czynności za nieważne w efekcie działań MSWiA. Wyrok z 15 grudnia 2022 r. w zasadzie ostatecznie zamyka taką możliwość i tym samym pozwala przenieść definitywnie rozwiązania wynikające z okresów przejściowych w sferę historii prawa. Należy zauważyć na marginesie, że Sąd Najwyższy w tym zakresie przyznał rację Sądowi Okręgowemu, jednocześnie znacząco rozbudował teoretycznoprawnie właściwą koncepcję kwalifikacyjną. Sąd Najwyższy precyzyjnie określił rzeczywisty przedmiot sporu w sprawie, stwierdzając: „Nabycie przy tym nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego z naruszeniem ww. ustawy jest bezwzględnie nieważne *ex tunc* (art. 6 ust. 1 u.n.n.c.), a o nieważności orzeka sąd na żądanie m.in. ministra właściwego do spraw wewnętrznych (art. 6 ust. 2 u.n.n.c.). Nieważność nabycia wynikająca z art. 6 ust. 1 u.n.n.c. ma charakter bezwzględny, a wymagane przez art. 6 ust. 2 u.n.n.c. orzeczenie sądu ma charakter wyłącznie deklaratoryjny (por. uchwała Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2008 r., III CZP 53/08). Jeżeli więc w efekcie ustaleń sąd zakwalifikuje nieruchomość jako nieruchomość leśną, to musi podzielić wniosek powoda o nieważności czynności, jeśli natomiast uzna, że nieruchomość nie ma charakteru nieruchomości

leśnej – podzielić winien wnioski pozwanych i czynność przeniesienia własności zakwalifikować jako ważną. Tym samym właściwe określenie pojęcia »nieruchomości leśnej« w rozumieniu u[stawy] o n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] właściwie kończy spór, ma bowiem wyłączny wpływ na określenie obowiązków nabywcy będącego obywatelem lub przedsiębiorcą państwa-strony umowy o Europejskim Obszarze Gospodarczym albo Konfederacji Szwajcarskiej w zakresie uzyskania zezwolenia ministra właściwego do spraw wewnętrznych na nabycie nieruchomości bądź na stwierdzenie braku takiego obowiązku”.

Sąd Najwyższy w glosowanej sprawie krytycznie odniósł się do zastosowania definicji lasu zawartej w art. 3 ustawy o lasach w warunkach stosowania ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Jednocześnie zauważył, że choć istnieje pewien nieład definicyjny w prawie polskim w tym zakresie¹⁸, to nie daje on możliwości zastosowania definicji z art. 3 ustawy o lasach w taki sposób, jak uczynił to Sąd Najwyższy w wyroku z 28 stycznia 2010 r. w sprawie I CSK 259/09. Orzeczenie to Sąd Najwyższy poddał znaczącej krytyce. Warto wskazać ten fragment *in extenso*: „Sąd Najwyższy, w odróżnieniu od Sądu Okręgowego i Sądu Apelacyjnego oraz stanowiska powoda, krytycznie odnosi się bowiem do argumentacji dotyczącej podporządkowania pojęcia »nieruchomości leśnej« zastosowanego w u[stawie] o n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] definicji »lasu«, przywołanej w wyroku Sądu Najwyższego z 28 stycznia 2010 r., I CSK 258/09, a przyjętej jako podstawa definicyjna przez Sądy obu instancji w niniejszej sprawie. Zdaniem Sądu Najwyższego definicja ta nie odzwierciedla realiów społeczno-gospodarczych nabywania nieruchomości, w rzeczy samej tworzy komplikację stojącą w oderwaniu od praktyki zawierania umów nabycia nieruchomości, zaś

¹⁸ Sąd Najwyższy stwierdził, iż: „Przyznaje [...], że w ustawach krajowych istnieje pewien nieład definicyjny, a pojęcia odnoszące się do terytoriów leśnych zyskują różne określenia: »las«, »nieruchomość leśna«, »obszar leśny«, »grunt leśny«. Nie wiąże się to jednak z ich całkowicie odmiennym znaczeniem, zdaje się ma charakter przypadkowy (choć Sąd Najwyższy przychylił się do uwag pozwanej [...]) odnośnie do odmiennego znaczenia pojęć »las« i »nieruchomość leśna«. Niezależnie jednak od zastosowanych w różnych ustawach pojęć, ustalają one bądź kwalifikację lasu dla celów przyrodniczych (gospodarki leśnej), irrelevantną, patrząc z perspektywy niniejszej sprawy, bądź kwalifikację lasu w znaczeniu prawnym, którą determinuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i wyłącznie która znaleźć powinna zastosowanie w niniejszej sprawie”.

występowanie z pozwami o ustalenie nieważności umów nabycia, jak w niniejszej sprawie, stanowi prostą konsekwencję tejże interpretacji i przyjętej definicji. Przyjęcie definicji wynikającej z art. 3 ustawy o lasach jako mającej zastosowanie w przypadku stosowania u[stawy o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców], byłoby, zdaniem Sądu Najwyższego, w niniejszej sprawie całkowicie błędnie. Wydaje się przy tym, że w ww. wyroku Sądu Najwyższego definicja ta została oktrojowana w realia u[stawy o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] w oderwaniu systemowym od innych przepisów dotyczących gospodarki nieruchomościami i kwalifikacji nieruchomości. Pod względem teleologicznym zaś taka przyjęta interpretacja pojęcia »lasu« nie wiedzie do logicznego celu, jakim jest bez wątplenia stabilność warunków zawierania umów przeniesienia własności nieruchomości. W tym kontekście zastosowanie definicji wypracowanej przez Sąd Najwyższy w wyroku z 2010 r. do nabywania nieruchomości leśnych zupełnie oderwane jest od realiów doświadczenia życiowego. Jak wskazuje bowiem przytoczone również przez skarżącego rozbieżne orzecznictwo sądów powszechnych, uzależnienie definicji »lasu« na potrzeby ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców od kwestii faktycznych (np. roślinności leśnej), przy niezastosowaniu jednolitego indykatora prawnego, prowadzi jedynie do konfuzji. Trudno bowiem inaczej niż jako kuriozum traktować orzeczenia, w których dosłownie kilka arów faktycznie rosnącego na gruncie lasu przesądzałoby o podporządkowaniu przepisom ustawy kilkuhektarowej nieruchomości albo też orzeczenia, w których *à rebours* z powodu nieznaczej procentowo przestrzeni rzeczywistego użytkowania przemysłowego przesądzono by o nieleśnym przeznaczeniu całego pozostałego w działce kilkuhektarowego gruntu. Każdy sposób przyjęcia kwalifikacji opartej na kwestiach faktycznych (w szczególności przyrodniczych) tworzyć będzie potencjalnie materię sporną. O ile z perspektywy ustawy o lasach, której celem jest ochrona i gospodarka lasem (a nie zasadniczo kwestie komercyjne), tego typu mechanizmy kwalifikacji są zasadniczo dopuszczalne i nie niosą konsekwencji oddziałujących na prawo własności nieruchomości, o tyle z perspektywy u[stawy o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] i skutków wynikających z art. 6 tej ustawy – wiążą się z ogromnymi konsekwencjami praktycznymi”.

Konsekwencje praktyczne, o których wspomina Sąd Najwyższy, wynikające z mylnych mechanizmów kwalifikacyjnych, oddziałują zarówno na strony, jak i na notariusza. Kwestii tej tenże sąd poświęca szczególną uwagę, stwierdzając: „Zastosowanie [mylnych mechanizmów kwalifikacyjnych – uwaga A.S.Z.] natomiast w przypadku osób zamierzających zbyć czy nabyć obszar leśny, czy też w szczególności w przypadku notariusza, który – jak w analizowanej sprawie – ma za zadanie zapewnić wykonanie tej transakcji zgodnie z arkanami prawa, nie tylko w odniesieniu do jej formy, ale też materii, wiedzy do wewnętrznej niedorzeczności. Notariusz nie jest leśniczym ani ekonomem obszaru leśnego, nie jest w stanie, w świetle definicji odniesionej do u[stawy o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] przez Sąd Najwyższy w 2010 r., dokonać właściwej kwalifikacji nieruchomości, która ma być objęta czynnością. Nie ma on obowiązku inspekcji wizualnej nieruchomości stanowiącej przedmiot transakcji. Trudno też, by taki obowiązek obciążał stronę (czy jej pełnomocnika), tym bardziej że wbrew pozorom uznanie danego obszaru przyrodniczego za las w świetle wzmiankowanej definicji przyrodniczej wcale nie jest jednoznaczne (osoba niebędąca specjalistą w dziedzinie leśnictwa nie jest w stanie ocenić, czy ma do czynienia np. z lasem tylko przejściowo pozbawionym roślinności leśnej – zob. definicja z art. 3 ustawy o lasach). Oznacza to, że przyjęcie definicji prawnej, mającej zastosowanie do sytuacji nabycia nieruchomości, uzależniającej reglamentację nabycia od stanów faktycznych odnoszących się do zadrzewienia *etc.* (a więc walorów czysto przyrodniczych), jest już na pierwszy rzut oka systemowo wadliwe”.

Sąd Najwyższy wyraźnie wskazuje, że konieczne jest ustalanie innego sposobu kwalifikowania nieruchomości leśnej na potrzeby ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców niż oparcie się na definicji z art. 3 ustawy o lasach. Niewątpliwie, by uniknąć konfuzji, o której mowa w akapicie powyżej, niezbędne jest oparcie się na kwestiach łatwych do zweryfikowania na podstawie dokumentów urzędowych. Sąd Najwyższy w tym kontekście stwierdził: „Aby zapewnić właściwe stosowanie analizowanych przepisów prawa, powinien istnieć czynnik miarodajny, funkcjonujący w znaczeniu czysto prawnym, oderwany od kwestii faktycznych, którymi przesyciona jest definicja oparta o art. 3 ustawy

o lasach. Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców pełni systemowo zasadniczo inną rolę niż ustawa o lasach. Jej charakter jest – jak wspomniano – reglamentacyjno-notyfikacyjny (a obecnie, po 2016 r., bardziej notyfikacyjny niż reglamentacyjny), stanowi regulację związaną z licznymi instytucjami prawnymi, uregulowanymi w innych aktach polskiego prawa. Dla właściwego funkcjonowania wymaga przyjęcia definicji opartych na kryteriach ściśle prawnych. Podobnie jak zezwolenie udzielane w trybie przepisów u[stawy o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] jest wydawane w odniesieniu do nieruchomości w znaczeniu prawnym (nie ma więc, choćby z braku możliwości prawnego sprecyzowania przedmiotu zezwolenia, możliwości udzielenia zezwolenia na nabycie gruntu w rozumieniu przyrodniczym czy też części nieruchomości niewydzielonej geodezyjnie), i nie istnieje możliwość wydawania decyzji odnoszących się do części nieruchomości, która miałaby stanowić »przedmiot« niezgodnego z u[stawą o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców] nabycia, tak samo istnieć musi kwalifikacja nieruchomości rolnej czy leśnej określona wyłącznie poprzez informację odzwierciedloną w treści dokumentu, mającą wyłączne skutki prawne, w całkowitym oderwaniu od – z perspektywy nabywcy – niemożliwych niekiedy do ustalenia aspektów faktycznych. Trudno bowiem zakładać, by ustawa ta po części stanowiła instrument opierający się na ustaleniach prawnych (wynikających z decyzji odzwierciedlonych w treści dokumentów urzędowych odnoszących się do nieruchomości), a po części (w tym samym zakresie zastosowania) na kwestiach faktycznych”.

Poszukując właściwego czynnika kwalifikacyjnego, Sąd Najwyższy prowadzi istotne badania prawnoporównawcze w celu dokonania systemowej wykładni prawa. Sąd Najwyższy stwierdza: „Wobec braku sprecyzowania, co jest takim dokumentem, stanowiącym dowód kwalifikacji nieruchomości jako leśnej w samej u[stawie o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez] c[udzoziemców], konieczne jest poszukiwanie systemowe w ramach innych aktów prawnych, także korzystając *per analogiam* z ustaleń odnoszących się do innych kategorii nieruchomości. Aby poprawnie określić, czy w sprawie mamy do czynienia z nieruchomością leśną, zauważyć należy mechanizmy systemowe kwalifikacji nieruchomości jako należącej do danej kategorii, które wyłaniają się na tle innych aktów prawnych,

w szczególności w przepisach odnoszących się do czynności prawnych skutkujących zmianą własności nieruchomości i przysługującym prawie pierwokupu. I tak przykładowo w Ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t[ekst] j[ednolity:] Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm. – wskazane poniżej przepisy tej ustawy w zbliżonym brzmieniu obowiązywały w czasie dokonywania czynności przeniesienia własności objętej wnioskiem o stwierdzenie nieważności umowy) w art. 92. ust. 1 (dotyczącym podziałów nieruchomości) pojawia się informacja, iż »przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne«. A więc obszarem leśnym w myśl tego przepisu jest ten przeznaczony w miejscowym planie na cele leśne. Podobnie art. 109 tej ustawy, przewidujący prawo pierwokupu gminy, nie znajduje zastosowania do nieruchomości »przeznaczonych w planach miejscowych na cele rolne i leśne« (zaś dopiero w przypadku braku planów miejscowych do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne). Istotne znaczenie planu zagospodarowania dla kwalifikacji nieruchomości (co prawda w tym przypadku nieruchomości rolnej – co jednakże systemowo *per analogiam* odnieść można do podobnego postrzegania nieruchomości leśnych) przewiduje Ustawa z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (t[ekst] j[ednolity:] Dz.U. z 2022 r., poz. 461 ze zm., wskazany przepis miał identyczne brzmienie w czasie zawarcia umowy objętej wnioskiem o stwierdzenie jej nieważności) w art. 2. przepis ten stanowi: »ilekroć w ustawie jest mowa o: 1) 'nieruchomości rolnej' – należy przez to rozumieć nieruchomość rolną w rozumieniu Kodeksu cywilnego, z wyłączeniem nieruchomości położonych na obszarach przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego na cele inne niż rolne«. Wreszcie sama Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t[ekst] j[ednolity:] Dz.U. z 2022 r., poz. 672 ze zm.) w art. 37a, w ust. 1 przewidującym prawo pierwokupu, a w ust. 2 odkupu Skarbu Państwa gruntu leśnego, kwalifikuje jako taki (w formie alternatywy) grunt oznaczony jako las w ewidencji gruntów i budynków lub przeznaczony do zalesienia określonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, lub o którym mowa w art. 3, objętego uproszczonym planem urządzenia lasu lub decyzją,

o której mowa w art. 19 ust. 3 tej ustawy. Co prawda art. 37a jest przepisem nowym i nie obowiązywał w 2013 r., jednak jego późniejsze umiejscowienie w ustawie, i to w ramach przepisów odnoszących się do kwestii sprzedaży i innych form przeniesienia własności nieruchomości (i [w] konsekwencji w postaci odpowiednio pierwokupu i odkupu uprawnionego), świadczy o konkretnej inklinacji ustawodawcy co do kwalifikowania gruntu w przypadku jego nabywania – tzn. kwalifikacji na podstawie konkretnego oznaczenia prawnego, a nie przyrodniczego. Ustawodawcę charakteryzuje w tym przypadku daleko idąca racjonalność, która powinna być wewnątrzsystemowo odnoszona również do ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców. Warto również zwrócić uwagę, że Ustawę z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t[ekst] j[ednolity:] Dz.U. z 2022 r., poz. 2409), trudno uznać za negującą znaczenie planu zagospodarowania przestrzennego w jakimkolwiek aspekcie analizowanego zakresu (choć odnosi się ona do warunków i ograniczeń w sporządzaniu planu)”.

Stanowisko Sądu Najwyższego w glosowanej sprawie utrwała pogląd wyrażony już przez tenże sąd w wyroku z 28 października 2021 r. w sprawie III CSKP 108/21, zgodnie z którym „należy opowiedzieć się za stanowiskiem, że także grunty, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie są oznaczone jako grunty leśne, nie mogą być uznane za nieruchomość leśną w rozumieniu art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c.”. Sąd podkreślił wówczas także, że „odwołanie się do obiektywnego kryterium określającego, jakie nieruchomości powinny być uznawane za nieruchomości rolne lub nieruchomości leśne, z uwzględnieniem sposobu oznaczenia nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, ma znaczenie stabilizujące dla trwałości stosunków prawnych kształtowanych w wyniku czynności prawnych. Jednocześnie można wymagać właściwego prowadzenia dokumentacji dotyczącej planów zagospodarowania przestrzennego, co należy do zadań władzy publicznej, uwzględniającego rzeczywisty i aktualny stan sposobu zagospodarowania gruntów ujawniony w planie”. W orzeczeniu z 2021 r. pojawiły się także odniesienia do kwestii obrotu notarialnego, Sąd Najwyższy zauważył bowiem, że: „Powyższe kryterium ma istotne znaczenie także z punktu widzenia wymaganej formy aktu notarialnego dla czynności

prawnych związanych z obrotem nieruchomościami. Także notariusz, przed którym dokonywana jest czynność, powinien mieć możliwość odwołania się do obiektywnego kryterium oceny charakteru nieruchomości będącej przedmiotem czynności prawnej, skoro jej zakwalifikowanie jako nieruchomości rolnej lub leśnej ma bezpośredni wpływ na prawidłowy sposób sporządzenia umowy, a naruszenie przepisów w tym zakresie może potencjalnie rodzić jego odpowiedzialność”. Warto jednak podkreślić, że w głosowanym orzeczeniu z 2022 r. Sąd Najwyższy nie tylko utrwalił pogląd wyrażony w sprawie III CSKP 108/21, ale w sposób szczegółowy i wyczerpujący rozwinął argumentację dotyczącą rozumienia pojęcia nieruchomości leśnej dla celów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.

W głosowanej sprawie Sąd Najwyższy powołuje się ponadto na poglądy doktryny¹⁹ i rozstrzygając sposób kwalifikacji nieruchomości leśnej, wskazuje, iż „w państwie dbającym o ład przestrzenny uznanie, że las w znaczeniu przyrodniczym stanie się lasem w znaczeniu prawnym może nastąpić tylko w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego [...]. Tym samym to plan zagospodarowania przestrzennego przesądzać musi o nieruchomości leśnej jako przedmiocie transakcji, także gdy nabywcą jest cudzoziemiec”. Taki sam sposób kwalifikacji nieruchomości leśnej na potrzeby ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców proponowali (jeszcze w czasie obowiązywania wyjątku zawartego w art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c.) Julia Kamińska i Radosław L. Kwaśnicki²⁰, którzy zwracali uwagę na wynikające z braku legalnej definicji tego pojęcia w powyższej ustawie (lub odpowiedniego odesłania) wątpliwości interpretacyjne mogące skutkować bardzo poważnymi konsekwencjami dla obrotu nieruchomościami²¹. Stanowisko Sądu Najwyższego

¹⁹ Zob. D. Danecka, W. Radecki, *Ustawa o lasach. Komentarz*, wyd. 3, 2021, LEX, art. 3.

²⁰ J. Kamińska, R.L. Kwaśnicki, *Brak definicji nieruchomości rolnej i leśnej w ustawie o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców – wniosek de lege ferenda*, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 12, Legalis.

²¹ Autorzy postulowali wprowadzenie do ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców definicji dla obu rodzajów nieruchomości objętych wyjątkiem z art. 8 ust. 2 pkt 1 – rolnej i leśnej, przez dodanie do art. 1 u.n.n.c. ustępu 6 w brzmieniu: „Nieruchomością rolną lub leśną w rozumieniu ustawy jest wyłącznie nieruchomość przeznaczona w planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne lub leśne. W przypadku gdy nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego, w tym także w przypadku,

wychodzi zatem naprzeciw oczekiwaniom doktryny i wyrażanym przez nią postulatam. Niewątpliwie zaświadczenie z planu zagospodarowania przestrzennego pozwala zarówno stronom transakcji, jak i notariuszowi uznać, czy mają do czynienia z lasem w znaczeniu prawnym, tj. nieruchomością leśną w rozumieniu ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, czy też nie. Jest to jedyny bezsporny sposób kwalifikacji. Modelowa analiza dokonana przez Sąd Najwyższy wiedzie do niego w sposób klarowny i przekonujący. Żaden inny sposób kwalifikacji nie daje możliwości tak jednoznacznej i niebudzącej sporów kwalifikacji. Należy przy tym podkreślić, że zgodna jest ona z praktyką notarialną stosowaną w latach 2004–2016.

In fine należy zauważyć jednoznaczne odniesienie się Sądu Najwyższego w glosowanym wyroku do kwestii prawa europejskiego. Ewentualne uznanie nieruchomości za leśną niosłoby za sobą, zdaniem Sądu Najwyższego, naruszenie prawa europejskiego – oznaczałoby bowiem rozszerzające określenie wyjątku od jednej ze swobód przepływu²². Sąd Najwyższy stwierdził, że: „nieobowiązujące już przepisy art. 8 ust. 2 pkt 1 u.n.n.c., kreujące wyjątek od wyjątku uzyskania zezwolenia na nabycie nieruchomości przez cudzoziemca, powinny być interpretowane w duchu unijnej swobody przepływu kapitału, którą odzwierciedla ogólna zasada odzwierciedlona w art. 8 ust. 2 u.n.n.c. Innymi słowy, rozwiązanie o charakterze protekcyjnym nie powinno być interpretowane rozszerzająco, co w gruncie rzeczy uczynił powód poprzez proste utożsamienie szerokiej (przyrodniczej) definicji lasu z pojęciem nieruchomości leśnej zastosowanym w u[stawie o] n[abywaniu] n[ieruchomości przez]

w którym plan zagospodarowania przestrzennego wygaś, nieruchomością rolną lub leśną w rozumieniu ustawy jest nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów jako użytki rolne lub leśne”.

²² Kwestia ta była rozważana w doktrynie jeszcze przed akcesją Polski do UE, zob. m.in. C. Mik, *Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w perspektywie przystąpienia Polski do Unii Europejskiej*, [w:] *Negocjacje w sprawie członkostwa Polski w Unii Europejskiej. Wybrane problemy*, red. J. Barcz, A. Michoński, Warszawa 2002, a także w pierwszych latach po jej dokonaniu, zob. m.in. F. Har-twich, *Aspekty wspólnotowe nabywania nieruchomości przez cudzoziemców w Polsce*, „Nieruchomości” 2009, nr 8, Legalis; B. Czajkowska, *Nabywanie nieruchomości przez cudzoziemców w świetle Traktatu ustanawiającego Wspólnotę Europejską*, „Economy and Management” 2010, nr 3, s. 7–18, w tym w szczególności w kontekście swobody przepływu kapitału, zob. m.in. J. Jaworski, *Pośrednictwo w nieruchomościach a prawo wspólnotowe*, cz. III – *nabywanie nieruchomości jako przepływ kapitału*, „Nieruchomości” 2007, nr 3, Legalis.

c[udzoziemców]. Również z tych przyczyn stanowisko powoda uznać należy w niniejszej sprawie za wadliwe”.

Sąd zauważył również wadliwość w tym kontekście ze względu na dyskryminację cudzoziemca, którą wprowadza definicja przyrodnicza²³. Tym samym krytyka wyroku Sądu Najwyższego z 28 stycznia 2010 r. w sprawie I CSK 258/09 zawarta w niniejszym orzeczeniu oznaczała zapobieżenie powstaniu linii orzeczniczej nie tylko niebezpiecznej dla stron czynności i notariatu, lecz także w sposób oczywisty sprzecznej z prawem europejskim. Orzeczenie z 2010 r. bowiem, przyjmując klasyfikację o charakterze przyrodniczym w stosunku do nabycia gruntu, tworzyło mechanizm dyskryminacyjny wobec cudzoziemca²⁴. Tym samym głosowane orzeczenie, co wymaga podkreślenia, wprowadza równocześnie zgodność stosowania prawa polskiego z prawem europejskim, czego nie zapewniło orzeczenie w sprawie I CSK 258/09.

*Anna Szarek-Zwijacz – doktor nauk prawnych, adiunkt w Katedrze Prawa Międzynarodowego Publicznego i Europejskiego Uniwersytetu Ekonomicznego w Krakowie;
ORCID: 0000-0002-5178-7865.*

²³ Sąd Najwyższy stwierdził, że „brak racjonalnie i obiektywnie sformułowanej definicji, która pozwalałaby w łatwy, czytelny sposób na ustalenie każdej zainteresowanej stronie czynności, nawet działającej zza granicy przez pełnomocnika, z jakim charakterem nieruchomości mamy do czynienia, przy jednoczesnym zastosowaniu definicji przyrodniczej, powyższych walorów czytelności i jednoznaczności oceny bez wątplenia pozbawionej, można postrzegać, w przypadku gdy mamy do czynienia z cudzoziemcem z UE, jako formułę dyskryminacyjną, niedozwoloną w kontekście swobód unijnych. Stąd też orzeczenia wskazujące kryteria obiektywne kwalifikacji nieruchomości zapobiegają takiemu naruszeniu”.

²⁴ Warto zauważyć również w tym kontekście następujące stwierdzenie Sądu Najwyższego: „Dalece niezrozumiała systemowo byłaby więc sytuacja, w której kwalifikacja danego obszaru jako leśnego lub nieleśnego odbywałaby się według innych kryteriów w przypadku praw do nabycia niż kryterium jednoznacznie weryfikowalne prawnie – odzwierciedlone w rejestrach i dokumentach. Godziłoby to także w sposób niczym nieuzasadniony w zasadę równości podmiotów w transakcjach cywilnoprawnych. Nie ma bowiem żadnych przesłanek do tego, aby w odniesieniu do nabycia nieruchomości leśnych przez obywateli polskich stosować definicję prawną charakteryzującą się pełną racjonalnością, zaś w stosunku do nabycia przed 2016 r. nieruchomości leśnych przez cudzoziemców stosować definicję przyrodniczą, która z pewnością nie jest racjonalna z perspektywy istoty czynności przeniesienia własności nieruchomości”.

WYDARZENIA SAMORZĄDOWE Z PRZEŁOMU 2023 I 2024 ROKU

KLAUDIA NAJDOWSKA

DZIEŃ OTWARTY NOTARIATU

18 listopada 2023 r. w godzinach 10.00–16.00 notariusze w całej Polsce udzielali informacji prawnych stacjonarnie w wyznaczonych lokalizacjach, telefonicznie, na czacie (Messenger) oraz w trakcie streamingu na żywo na profilu Porozmawiaj z Notariuszem na Facebooku w ramach 14. edycji Dnia Otwartego Notariatu zorganizowanej pod hasłem „Porozmawiaj z notariuszem o zmianach w prawie spadkowym i ich skutkach”. W Warszawie notariusze udzielali informacji w siedzibie Krajowej Izby Gospodarczej przy ulicy Trębackiej 4.

Dzień Otwarty Notariatu to najważniejsza inicjatywa społeczna samorządu notarialnego. Jej celem jest przede wszystkim edukowanie społeczeństwa na tematy prawne z zakresu kompetencji notariuszy, ale również informowanie o rodzajach umów i czynnościach notarialnych, które będą odpowiednie do realizacji zakładanych celów.

Tematem przewodnim tegorocznej edycji były zmiany w prawie spadkowym – zarówno te, które weszły w życie w maju (jak ustawa o fundacji rodzinnej czy zmiany przepisów dotyczące zachowku), jak i te, które zaczęły obowiązywać od połowy listopada (dotyczące odrzucenia spadku przez małoletniego, rozszerzenia przesłanek uznania spadkobiercy za niegodnego dziedziczenia o uporczywe uchylanie się od wykonywania



W Warszawie 14. edycja Dnia Otwartego Notariatu odbyła się w siedzibie Krajowej Izby Gospodarczej przy ulicy Trębackiej 4, fot. not. Ilona Sądziel-Bendkowska

wobec spadkodawcy obowiązku alimentacyjnego oraz kręgu spadkobierców ustawowych w sytuacji, gdy zmarły nie pozostawił najbliższych). Notariusze objaśniali więc najczęściej kwestie dotyczące dziedziczenia, testamentów, postępowania spadkowego u notariusza, ale również przybliżali zagadnienia związane z zabezpieczeniem majątku czy prowadzeniem biznesu.

W całej Polsce notariusze odebrali 2300 połączeń i przeprowadzili 300 godzin rozmów telefonicznych. Na czacie udzielono ponad 1000 informacji prawnych, a stacjonarnie w dwudziestu lokalizacjach ponad 1100. Dwunastu notariuszy – przedstawicieli izb notarialnych w Lublinie, Białymstoku, Katowicach, Krakowie, Rzeszowie, Warszawie, Poznaniu, Łodzi, Gdańsku i we Wrocławiu wzięło udział w: sesji Q&A (odpowiedzi na pytania nadesłane za pośrednictwem formularza kontaktowego), wywiadach z dziennikarzem ekonomicznym na tematy dotyczące zmian w prawie spadkowym, bezpiecznego nabycia lokalu na rynku wtórnym, zabezpieczenia majątku w związkach partnerskich i rodzinach patchworkowych, umów deweloperskich oraz spadków z elementem transgranicznym. Streaming na żywo wyświetlono 4800 razy. Zapis wywiadów można obejrzeć na kanale YouTube Porozmawiaj z notariuszem. Materiały filmowe Krajowej Rady Notarialnej, które powstały w związku z Dniem Otwartym Notariatu, są dostępne na stronie https://www.youtube.com/channel/UCrTXu-z7d_WUjeU8MrE0Luw.



Not. Patrycja Konończuk (z lewej) i zastępca not. Adriana Graca, Warszawa, 18 XI 2023 r., fot. not. Ilona Sądel-Bendkowska



Not. Patrycja Konończuk i not. Piotr Żywiec, Warszawa, 18 XI 2023 r., fot. not. Ilona Sądel-Bendkowska

Na łamach pisma chcielibyśmy wyrazić specjalne podziękowania dla notariusz w Warszawie Ilony Sądel-Bendkowskiej, rzecznik prasowej Izby Notarialnej w Warszawie i koordynator Dnia Otwartego Notariatu, za udostępnienie materiałów i zdjęć.

WIGILIA DLA EMERYTOWANYCH NOTARIUSZY

12 grudnia 2023 r. w hotelu Sofitel Victoria odbyła się Wigilia dla emerytowanych notariuszy naszej izby. Goście otrzymali kosze świąteczne. W imieniu emerytowanych notariuszy przemawiała m.in. not. Małgorzata Gromek i not. Czesława Kołcun, która podkreśliła, jak ważne dla osób, które ukończyły wykonywanie zawodu w swojej kancelarii, jest podtrzymanie kontaktów ze środowiskiem.



Wigilia dla emerytowanych notariuszy,
Warszawa, 12 XII 2023 r.,
fot. not. Tomasz Karłowski

KONFERENCJA „PRAWO SPADKOWE – NOTARIUSZ WOBEC WYZWAŃ WSPÓŁCZESNOŚCI”

17 listopada 2023 r. w auli Starego BUW-u odbyła się organizowana przez Katedrę Postępowania Cywilnego Wydziału

Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego, Izbę Notarialną w Warszawie oraz Polski Instytut Notarialny ogólnopolska konferencja naukowa pt. „Prawo spadkowe – notariusz wobec wyzwań współczesności”.

Przedstawiciele świata naukowego i praktycy dokonujący na co dzień czynności z zakresu prawa spadkowego koncentrowali się na najbardziej aktualnych problemach prawa spadkowego, w szczególności związanych z wejściem w życie regulacji dotyczącej fundacji rodzinnej, umowy zrzeczenia się dziedziczenia po nowelizacji Kodeksu cywilnego oraz ostatnich zmian w regulacji zachowku. Poruszono ponadto zagadnienia związane z dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu, wykładni testamentu przez notariusza poświadczającego dziedziczenie, problematyką dopuszczalności i zakresu sprostowania oraz uzupełnienia aktu poświadczenia dziedziczenia, postępowania w sprawie uchylenia aktu poświadczenia dziedziczenia, przyjęcia oświadczenia dotyczącego odpowiedzialności za długi spadkowe, przyjęcia i odrzucenia spadku w wypadku wielości transmitariuszy. Poświęcono również uwagę kwestiom bezskuteczności odrzucenia spadku oraz postępowania w sprawie złożenia oświadczenia o odrzucenie spadku.

ROK AKTU NOTARIALNEGO

15 grudnia 2023 r. Krajowa Rada Notarialna podjęła uchwałę nr XI/68/2023 w sprawie ogłoszenia roku 2024 Rokiem Aktu Notarialnego, zważywszy na doniosłość obowiązującej od 1 stycznia 1934 r. formy aktu notarialnego dla bezpieczeństwa obrotu prawnego w Polsce. 27 października 1933 r. Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej Ignacy Mościcki podpisał rozporządzenie Prawo o notariacie, które weszło w życie 1 stycznia 1934 r. Rozporządzenie zunifikowało przepisy ustrojowe notariatu oraz przepisy dotyczące dokonywania czynności notarialnych. Po raz pierwszy od czasu upadku I Rzeczypospolitej na całym obszarze Polski wprowadzono jednolitą postać formy aktu notarialnego.

ARCHIWUM SĄDU

15 stycznia 2024 r. rozpoczyna się po przerwie przyjmowanie dokumentacji notarialnej do Archiwum Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie w nowej siedzibie w Warszawie przy ul. Elektronowej 2b na Żeraniu w dniach od poniedziałku do piątku w godzinach pracy sądu, tj. 8.00–16.00. Do notariuszy naszej izby zostało skierowane drogą mailową pismo z aktualną procedurą przekazywania dokumentów, wzory spisu i protokołu.

SKŁADKA NA POTRZEBY SAMORZĄDU

16 grudnia 2023 r. Krajowa Rada Notarialna podjęła:

1. Uchwałę nr XI/69/2023 w sprawie składki na potrzeby samorządu notarialnego;
2. Uchwałę nr XI/70/2023 w sprawie zasad wydatkowania składki na potrzeby samorządu notarialnego.

DORĘCZENIA ELEKTRONICZNE

19 grudnia 2023 r. weszła w życie Ustawa z dnia 12 grudnia 2023 r. o zmianie ustawy o doręczeniach elektronicznych, zgodnie z którą termin wdrożenia rozwiązań technicznych niezbędnych do doręczania korespondencji przez podmioty wskazane w ustawie o doręczeniach elektronicznych został przesunięty – nie może być wcześniejszy niż 30 marca 2024 r. i późniejszy niż 1 stycznia 2025 r. Oznacza to, że notariusze nie są obecnie zobligowani do posiadania adresu do doręczeń elektronicznych wpisanego do bazy adresów elektronicznych.

SZKOŁA PRAWA UKRAIŃSKIEGO UCZELNI ŁAZARSKIEGO W WARSZAWIE

Izba Notarialna w Warszawie objęła patronatem Szkołę Prawa Ukraińskiego Uczelni Łazarzkiego w Warszawie. Trwający dwa semestry kurs

prawa ukraińskiego obejmuje 130 godzin lekcyjnych zajęć w formie hybrydowej. Program przewiduje zajęcia z dziesięciu przedmiotów prowadzone przez wykładowców praktyków z uczelni ukraińskich. Uczestnicy mają do wyboru zajęcia w całości w języku polskim albo w całości w języku ukraińskim.

KONFERENCJE SZKOLENIOWE

7 listopada 2023 r. zostało przeprowadzone za pomocą systemu konferencji online szkolenie pt. „Nowe zasady opodatkowania PCC przy obrocie nieruchomościami oraz wybrane zagadnienia dotyczące fundacji rodzinnej i raportowania schematów podatkowych”. Szkolenie poprowadził doradca podatkowy Jakub Wirski. Nagranie ze szkolenia zostało zamieszczone w Extranecie (Plikownia/Materiały szkoleniowe/Wykłady – szkolenia).

29 listopada 2023 r. odbyła się prowadzona przez dr. Marcina Margońskiego, notariusza w Krapkowicach, konferencja szkoleniowa notariuszy za pomocą systemu konferencji online. Tematem były zmiany wprowadzone Ustawą z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw oraz Ustawą z dnia 28 lipca 2023 r. o zmianie ustawy Kodeks rodzinny i opiekuńczy oraz niektórych innych ustaw. Nagranie ze szkolenia zostało zamieszczone w Extranecie (Plikownia/Materiały szkoleniowe/Wykłady – szkolenia).

Klaudia Najdowska – notariusz w Warszawie.



WYWIAD Z NOTARIUSZ BEATĄ TURKOT



Bardzo dziękuję za możliwość spotkania z Panią. Tradycyjnie na początek zapytam, jaka była Pani droga do wykonywania zawodu notariusza?

Pod koniec studiów prawniczych każdy musi podjąć decyzję, na jaką aplikację chciałby się dostać. Studia ukończyłam w 1992 roku. W tym czasie zawód notariusza był już wolnym zawodem. Wybrałam go ze względu na moje cechy charakteru. Nigdy bowiem nie lubiłam walki, konfliktów, sporów. Zawsze bliżej mi było do mediacji, takiego traktowania stron, które daje poczucie sprawiedliwości, niezależności i równowagi, notariat wydawał mi się zatem dobrym wyborem.

Nie udało mi się dostać na aplikację za pierwszym razem. Nie poddałam się jednak i w kolejnym roku przystąpiłam powtórnie do egzaminu wstępnego na aplikację notarialną, a dodatkowo też na aplikację adwokacką. Egzaminy wstępne były dwuetapowe, składały się z części pisemnej, po której następował egzamin ustny. Egzamin pisemny zdałam zarówno na aplikację notarialną, jak i na aplikację adwokacką. Tak jak wspominałam wcześniej, notariat był moim pierwszym i naturalnym wyborem, dlatego do egzaminu ustnego przystąpiłam już tylko na aplikację notarialną.

Przed przystąpieniem do egzaminu cały rok w charakterze wolontariusza praktykowałam u bardzo doświadczonego adwokata Pana Mecenas Lucjana Kurzeli, którego bardzo ciepło wspominam. Przychodziłam do kancelarii codziennie, aby się uczyć, zdobywać doświadczenie,

bo wiedziałam, jak jest ono ważne w pracy. Tam przekonałam się, że to, co jest napisane w kodeksach i innych ustawach, naprawdę ma znaczenie i wpływa na losy ludzkie. Od Pana Mecenasa Lucjana Kurzeli nauczyłam się bez wątpienia bardzo dużo, chętnie dzielił się wiedzą i doświadczeniem, zabierał mnie na rozprawy, gdzie mogłam przysłuchiwać się stronom, przygotowywałam projekty pism i zaznajamiałam się z pracą biurową. Bardzo ceniłam tę relację mistrz–uczeń. W moim przekonaniu wiedza, którą zdobyłam w tym czasie, pomogła mi się przygotować do egzaminów wstępnych i dostać na aplikację.

Zdawała Pani egzamin jeszcze w tak zwanej starej formule. Czy może Pani opowiedzieć, jak wyglądały egzaminy wstępne przed reformą?

Tak jak wspominałam, egzamin był dwuczęściowy, kandydaci zdawali część pisemną, a następnie po pomyślnym jej zaliczeniu drugą część – ustną. Były to czasy, w których na aplikację na jeden rok dostawało się niewiele osób, około 15–16 spośród około 100 ubiegających się o przyjęcie. Egzamin pisemny był w formie testu, chyba wielokrotnego wyboru, ale nie pamiętam dokładnie. Odbывał się w auli Uniwersytetu Warszawskiego, siedzieliśmy w ławkach rozsądzeni pojedynczo. Za mną zajęła miejsce przyszła Pani Notariusz Magdalena Witkowska. Tamtego dnia się poznałyśmy, a nasza znajomość szybko przerodziła się w przyjaźń, która trwa do dnia dzisiejszego. Egzamin ustny odbywał się w budynku Hipoteki, gdzie w tym czasie miała swoje biuro Rada Izby Notarialnej w Warszawie. W kilkusobowej komisji był między innymi Pan Notariusz Zbigniew Klejment. Zapytał mnie, czy drabina jest częścią składową nieruchomości. Chyba odpowiedziałam dobrze, ponieważ z egzaminu ustnego dostałam piątkę.

Ciepło wypowiada się Pani o relacji mistrz–uczeń. Czy właśnie taki model zdobywania wiedzy i doświadczenia jest w Pani opinii najlepszy?

Tak, mając na uwadze moje doświadczenia, nie sposób nie zgodzić się z tym stwierdzeniem. Gdy zostałam już wpisana na listę aplikantów

notarialnych, takiej relacji mistrz–uczeń doświadczyłam po raz kolejny. Moim patronem od samego początku był znakomity warszawski notariusz Pan Krzysztof Łaski. Byłam jego pierwszą aplikantką. Będę zawsze wdzięczna Krzysztofowi za czas, który mi poświęcił, za cierpliwość i ciepło. Odpowiadał na każde pytanie, nigdy się nie niecierpliwił. Przychodziłam do jego gabinetu, siadałam przy stole i zaczynałam: „Panie Sędzio, a jak to jest...”. Nie pamiętam, żeby kiedykolwiek powiedział „nie mam czasu”. Z pełnym przekonaniem mogę oświadczyć, że jako notariusz zostałam ukształtowana przez mojego Patrona. Każdemu aplikantowi życzę, żeby znalazł takiego mistrza i żeby kiedyś mógł tak powiedzieć. Uważam, że model aplikacji, stawiający na silną więź między aplikantem a patronem, jest najlepszy. Pracując wspólnie codziennie można nie tylko czerpać od patrona wiedzę, lecz także przejąć sposób jego pracy, podejścia do klientów, do pracowników kancelarii, sposoby na radzenie sobie ze stresem, postawę etyczną. Niestety przy obecnej liczbie aplikantów i warunkach, w jakich teraz pracują notariusze, zbudowanie relacji mistrz–uczeń jest bardzo trudne, choć nie mówię, że niemożliwe. Współczuję też aplikantom, którzy odbywają aplikacje w trybie pozaetatowym, zbudowanie bowiem w takiej formule relacji to bardzo trudne zadanie.

Jest Pani członkiem Rady Izby Notarialnej w Warszawie nieprzerwalnie od 2015 roku. Czy mogłaby Pani przybliżyć nam zakres Pani obowiązków w poszczególnych kadencjach?

Moja przygoda z samorządem notarialnym rozpoczęła się w 2015 roku. Wtedy bowiem weszłam w skład Rady Izby Notarialnej w Warszawie w miejsce notariusza Ryszarda Strzelczyka, który zdecydował się odejść z zawodu i przejęłam jego obowiązki. W tym czasie zajmowałam się organizacją szkoleń dla notariuszy i kontaktami z komisją socjalną.

W trakcie mojej drugiej kadencji w Radzie Izby Notarialnej w Warszawie zostałam członkiem zespołu wizytacyjnego, gdy Pani Notariusz Małgorzata Gromek odeszła na emeryturę. Od początku mojej trzeciej kadencji, która trwa do dzisiaj, jestem przewodniczącą zespołu wizytacyjnego i kieruję pracą tego zespołu.

Niewiele osób chyba zdaje sobie sprawę z tego, że praca w strukturach samorządowych zajmuje wiele czasu. Jedna z moich rozmówczyń wspomniała, że długość posiedzeń Rady Izby Notarialnej w Warszawie bardzo ją zaskoczyła. Czy może Pani nam uchylić rąbek tajemnicy, jak wygląda praca w tym organie?

To bardzo ciężka, ale i satysfakcjonująca praca. W izbie warszawskiej jest dużo notariuszy, jest też zatem dużo spraw do omówienia i rozstrzygnięcia. Każdego miesiąca trzy pełne dni pracy poświęcam na rzecz samorządu. Co najmniej dwa razy w miesiącu uczestniczę w posiedzeniach Rady Izby Notarialnej w Warszawie, które rozpoczynają się o 9.00–9.30 i trwają do późnych godzin popołudniowych, a często nawet wieczornych. Jeden dzień zajmują mi posiedzenia Zespołu Wizytacyjnego. Nie oznacza to zakończenia pracy samorządowej. Bardzo często po pracy w kancelarii zostaję dłużej i nadrabiam obowiązki samorządowe, czytam protokoły z wizytacji, przygotowuję dla Rady sprawozdania z posiedzeń Zespołu Wizytacyjnego. Jeśli ocena działania notariusza wydana przez Radę Izby Notarialnej jest negatywna, przygotowuję uzasadnienie.

W 2024 roku odbędą się wybory samorządowe, każdy, kto chciałby działać w samorządzie, musi mieć świadomość, że jest to ciężka i bardzo czasochłonna praca.

Jest Pani Przewodniczącą Zespołu Wizytacyjnego od 2021 roku. Proszę powiedzieć, jakie poczyniła Pani spostrzeżenia pełniąc tę funkcję? Czy jest to trudne zajęcie? Chodzi mi też o aspekt emocjonalny. Ocenia Pani przecież pracę kolegów po fachu, co zapewne nie jest łatwe. Czy zdarzają się sytuacje, że notariusz uznaje decyzje podjęte przez Zespół Wizytacyjny za krzywdzące?

Nikt nie lubi być oceniany, a już na pewno nie negatywnie. Są osoby, które wezwane na posiedzenie Rady z powodu negatywnej opinii komunikują swoje niezadowolenie i uznają, że zostały pokrzywdzone. Są też takie osoby, które przyznają, że negatywna opinia jest uzasadniona.

Funkcja, którą pełnię, jest z pewnością odpowiedzialna. Ale czy trudna emocjonalnie? Raczej nie, ale chyba to kwestia predyspozycji

osobowościowych. Chyba nie mam problemów z obiektywizmem, choć znam parę osób, które twierdzą, że jestem zbyt łagodna. Mam wielu dobrych znajomych wśród notariuszy, nie przeszkadza mi to jednak w rzetelnej ocenie wykonywanej przez nich pracy. Mogę chyba pokusić się o stwierdzenie, że wszystkich traktuję tak samo, staram się być sprawiedliwa i obiektywna, osobiste relacje nie mają wpływu na ocenę działalności znajomych notariuszy.

W tym miejscu chciałabym nadmienić, że mimo iż jestem przewodniczącą Zespołu Wizytacyjnego, to nie ja autorytarnie decyduję o pozytywnej czy negatywnej ocenie pracy danego notariusza. Decyzja taka jest podejmowana kolegialnie, najpierw przez Zespół Wizytacyjny, a potem przez wszystkich członków Rady Izby Notarialnej w Warszawie.

Jakie uchybienia najczęściej popełniają notariusze?

Uchybienia podzieliłabym na dwa rodzaje: uchybienia merytoryczne i uchybienia dotyczące sposobu wykonywania zawodu. Jeśli chodzi o błędy merytoryczne, każdy z nas popełnia większe czy mniejsze błędy, jest to zrozumiałe. Paradoksalnie najwięcej błędów robimy przy czynnościach schematycznych. Na przykład przy czynnościach związanych ze stwierdzaniem praw do spadku. Zdarza się, że gdy do dziedziczenia dochodzi rodzeństwo, notariusze nie wykazują właściwymi dokumentami, iż rodzice zmarłego nie żyją, uznając – nie wiadomo dlaczego – za pewne, że tak jest. Z kolei przy aktach poświadczenia dziedziczenia częstym błędem jest podawanie pełnych danych osób uczestniczących w sporządzaniu protokołu dziedziczenia, chociaż ustawodawca nie wymaga od nas ich podawania! Mało tego, ich podawanie jest zwyczajnie niebezpieczne. Pamiętajmy, że notariusz ma obowiązek wydać wypis aktu poświadczenia dziedziczenia każdej osobie, która wykaże interes prawny w otrzymaniu wypisu takiego dokumentu. Wyobraźmy sobie, co może się wydarzyć, gdy takie wrażliwe dane, jak choćby adres zamieszkania, trafią do rąk osób trzecich.

Drugi typ to uchybienia dotyczące sposobu wykonywania zawodu, które wynikają z nadmiernego uzależniania notariuszy od ich klientów i jest to największy problem, który narusza fundamenty notariatu.

Jeżdżenie na każde zawołanie klienta, pobieranie rażąco niskiego wynagrodzenia, sporządzanie umów poza siedzibą kancelarii notarialnej bez uzasadnienia - to tylko niektóre z zachowań, które są piętnowane przez samorząd.

Jako samorząd, którego częścią są przecież członkowie rady, rozumiemy trudną sytuację notariuszy – sami się w niej znajdujemy. Jest nas dużo, zostaliśmy skazani na konkurowanie ze sobą na bardzo ograniczonym polu. Każdy z nas ma określone koszty prowadzenia działalności, chce godnie zapłacić pracownikom, zapewnić godny byt rodzinie. Wspomniane zachowania sprawiają jednak, że zawód, który wykonujemy, zaczyna tracić na wiarygodności. Notariusz to sędzia braku sporu, osoba obiektywna, sprawiedliwa, a trudno o obiektywizm, gdy dokonujemy czynności z udziałem konsumenta w siedzibie dewelopera...

Nie jest chyba tajemnicą, że panuje wśród notariuszy duża konkurencja, klienci próbują wymuszać na notariuszach różne zachowania. Nie ma się co oszukiwać – pracujemy dużo, ciężko, pod presją czasu. To zwiększa ryzyko popełnienia błędu, a przecież jako notariusze mamy być gwarantem bezpieczeństwa obrotu. Czy takiego notariatu oczekuje społeczeństwo, ustawodawca?

Nie, zdecydowanie nie. Niemniej obecna sytuacja nadwyręża pierwotne oczekiwania w stosunku do notariatu. Sensem istnienia notariatu jest zabezpieczenie pewności obrotu. Oznacza to, że notariusz, sporządzając akt notarialny, musi zachować równości stron i zastosować rzetelną wiedzę prawniczą, a okoliczności wskazane w akcie muszą odpowiadać prawdzie. Notariat, który nie daje takiej pewności, nie ma przed sobą przyszłości.

Chciałabym też zapytać o Pani zainteresowania. W jaki sposób spędza Pani czas wolny?

Tak sobie myślę, że gdyby nie te wszystkie przyjemności, które stanowią dla nas odskocznię, można byłoby zwariować (*śmiech*). Dla mnie ucieczką od codzienności staje się taniec, który jest ucztą dla ciała i duszy.

Kocham też jazdę konną i lubię spędzać czas z tymi pięknymi zwierzętami, mam nawet swojego konia. Uwielbiam spacerować w lesie z psami, przepadam za obcowaniem z przyrodą. Tak odpoczywam.

Bardzo dziękuję za możliwość spotkania.

Ja również dziękuję.

Wywiad przeprowadziła Ewelina Wachowska-Giers – notariusz w Warszawie.



WYBRANE ORZECZENIA SĄDU NAJWYŻSZEGO (28 LUTEGO – 26 PAŹDZIERNIKA 2023 ROKU)

AKCJE

II CSKP 954/22 – wyrok z 2 marca 2023 r.

1. Wydanie rzeczy może zostać dokonane przez przedstawiciela.
2. Wynikająca z art. 921¹² w zw. z art. 921¹⁶ k.c. przesłanka wydania dokumentu nie jest ograniczona wyłącznie do unormowanego w art. 348 zdanie pierwsze i drugie k.c. wydania jako postaci przeniesienia posiadania. Odpowiednie stosowanie art. 921¹² k.p.c. do przeniesienia praw z akcji na okaziciela uzasadnia tezę, że wystarczające jest także przeniesienie posiadania akcji w sposób unormowany w art. 350 k.p.c.

DOŻYWCIE

II CSKP 901/22 – wyrok z 14 czerwca 2023 r.

Możliwość zapewnienia dożywotnikowi dostatecznej ochrony przez zasądzenie zobowiązanego *in genere* na zamianę świadczeń wynikających z dożywocia na rentę wyklucza istnienie wyjątkowego wypadku w rozumieniu art. 913 § 2 k.c.

HIPOTEKA

II CSKP 1624/22 – wyrok z 5 kwietnia 2023 r.

1. O pierwszeństwie hipotek nie decyduje chwila ich ustanowienia ani dokonania wpisów (ich uprawomocnienie się), ale kolejność złożenia wniosków.

2. W wypadku gdy kolejność rozpoznania wniosków nie ma znaczenia dla zakresu uprawnień objętych wnioskami, zasada rozpoznawania wniosków w kolejności wpływu traci na znaczeniu. Tak jest w szczególności w razie konkurencji wniosków dotyczących wpisu hipoteki.

III CZP 153/22 – uchwała z 7 czerwca 2023 r.

Prawomocne postanowienie zawierające plan podziału sumy uzyskanej z egzekucji z nieruchomości, w którym komornik wymienił osobę, dla której jest przeznaczona suma przypadająca od nabywcy, wydane na podstawie art. 1037 § 2 k.p.c. i stanowiące tytuł egzekucyjny przeciwko nabywcy nieruchomości, stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej hipoteki powstałej z mocy samego prawa (art. 1037 § 3 k.p.c.), bez nadawania przez sąd tak powstałemu tytułowi egzekucyjnemu klauzuli wykonalności.

HIPOTEKA PRZYMUSOWA

III CZP 2/23 – uchwała z 25 października 2023 r.

Administracyjny tytuł wykonawczy obejmujący zobowiązanie podatkowe zabezpieczone hipoteką przymusową podlega zaopatrzeniu w klauzulę wykonalności w celu zaspokojenia tego zobowiązania z kwoty przyznanej wierzycielowi w planie podziału sumy uzyskanej z egzekucji sądowej z nieruchomości obciążonej tą hipoteką.

KSIĘGI WIECZyste

II CSKP 1093/22 – wyrok z 2 marca 2023 r.

Artykuł 34 u.k.w.h. nie stoi na przeszkodzie temu, aby w księdze wieczystej dokonać wpisu prawa własności na rzecz spadkobiercy osoby

nieujawnionej w księdze wieczystej, która z kolei nabyła własność w drodze spadkobrania od właściciela ujawnionego w księdze wieczystej.

NIERUCHOMOŚCI ROLNE

III CZP 113/22 – uchwała z 17 października 2023 r.

Do będącej przedmiotem zbycia po podziale geodezyjnym części nieruchomości rolnej, podlegającej reglamentacji na podstawie art. 2b ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego, stanowiącej działkę o powierzchni mniejszej niż 0,3 ha stosuje się wyłączenie przedmiotowe zawarte w art. 1a pkt 1b tej ustawy.

MAJĄTEK WSPÓLNY MAŁŻONKÓW

III CZP 106/22 – uchwała z 21 czerwca 2023 r. w składzie siedmiu sędziów na wniosek Rzecznika Praw Obywatelskich

Gospodarstwo rolne przekazane na podstawie Ustawy z dnia 14 grudnia 1982 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin następcy pozostającemu w ustroju ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków.

PRAWO GEODEZYJNE I KARTOGRAFICZNE

II CSKP 655/22 – postanowienie z 28 lutego 2023 r.

Dane dotyczące miejsca zamieszkania lub siedziby właścicieli, a w odniesieniu do gruntów państwowych i samorządowych – innych osób fizycznych lub prawnych, w których władaniu znajdują się grunty i budynki lub ich części (art. 20 ust. 2 pkt 1 i 2 Ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne [tekst jednolity: Dz.U. z 2005 r. Nr 240, poz. 2027 ze zm.]), nie korzystają z domniemania prawdziwości, a więc nie stanowią przesadzającego źródła informacji na ten temat.

SPADKI

III CZP 155/22 – uchwała z 20 października 2023 r.

1. Wezwanie spadkobierców przez ogłoszenie (art. 672 w zw. z art. 673 k.p.c.) nie wywołuje skutku w postaci rozpoczęcia biegu terminu do złożenia oświadczenia o przyjęciu lub o odrzuceniu spadku dla spadkobierców nieznanych z miejsca pobytu.
2. Odmówiono podjęcia uchwały w pozostałym zakresie.

III CZP 18/23 – uchwała z 26 października 2023 r.

Stwierdzenie nabycia spadku na podstawie art. 681 k.p.c. może dotyczyć także spadkobierców, którzy zmarli po wszczęciu postępowania o dział spadku.

SPÓŁDZIELCZE WŁASNOŚCIOWE PRAWO DO LOKALU

II CNPP 25/22 – wyrok z 21 czerwca 2023 r.

1. Dopuszczalne jest obciążenie spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego prawem użytkowania.
2. Zbadanie, czy prawomocne orzeczenie jest niezgodne z prawem z powodu naruszenia art. 5 k.c., wymaga uwzględnienia dwóch nakładających się na siebie sfer swobody oceny sędziowskiej: przy zastosowaniu art. 5 k.c. oraz w związku z rozstrzygnięciem, czy konkretny akt stosowania prawa można uznać za niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.c.

UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

II CSKP 1005/22 – wyrok z 17 marca 2023 r.

Rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste na podstawie art. 240 k.c. jest uzasadnione w razie wystąpienia samego stanu korzystania z gruntu w sposób oczywiście sprzeczny z jego przeznaczeniem określonym w umowie; stan ten nie musi być wynikiem okoliczności, za które odpowiada użytkownik wieczysty.

II CSKP 1058/22 – wyrok z 26 kwietnia 2023 r.

Polskie prawo rzeczowe nie zna „nieruchomości w znaczeniu funkcjonalnym”, nie może zatem istnieć użytkowanie wieczyste na takiej nieistniejącej rzeczy, a co za tym idzie, nie można ustalać opłaty odnośnie do takiego nieistniejącego bytu prawnego.

ZASIEDZENIE**II CSKP 740/22 – postanowienie z 6 kwietnia 2023 r.**

Szczególny charakter nieruchomości przeznaczonych na cele obronności Państwa, które mogą pozostawać wyłącznie we władaniu Skarbu Państwa, nie uniemożliwia zasiedzenia przez Skarb Państwa nieruchomości włączonej do takiego obszaru.

II CSKP 613/23 – wyrok z 12 kwietnia 2023 r.

Artykuł 123 § 1 pkt 2 k.c. dotyczący uznania roszczenia nie znajduje odpowiedniego zastosowania do zasiedzenia służebności gruntowej.

III CZP 94/22 – uchwała z 21 czerwca 2023 r. w składzie siedmiu sędziów na pytanie prawne składu trzech sędziów Sądu Najwyższego

Artykuł 2 Ustawy z dnia 6 lipca 2001 r. o zachowaniu narodowego charakteru strategicznych zasobów naturalnych kraju nie wyłącza możliwości zasiedzenia nieruchomości stanowiącej las państwowy.

Wybór i opracowanie Anna Mazgajska.



ZMIANY W PRAWIE (17 SIERPNIA – 17 LISTOPADA 2023 ROKU)

APLIKACJA NOTARIALNA

Obwieszczenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie zespołu do przygotowania pytań testowych na egzamin wstępny na aplikację notarialną oraz wykazu tytułów aktów prawnych (Dz.U. poz. 2553)

KSIĘGI WIECZYSTY I HIPOTEKA

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 sierpnia 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. poz. 1984)

Obwieszczenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 16 października 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie określenia sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste oraz obszarów ich właściwości miejscowej (Dz.U. poz. 2426)

PODATEK OD CZYNNOŚCI CYWILNOPRAWNYCH

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie pobierania i zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. poz. 2542)

Rozporządzenie określa:

1. Sposób pobierania i zwrotu podatku od czynności cywilnoprawnych, w tym czynności związane z poborem podatku i zakres pouczeń udzielanych podatnikowi przez płatnika oraz treść rejestru podatku;
2. Zakres danych zawartych w deklaracji o wysokości pobranego i wpłaconego podatku przez płatnika;
3. Wzór deklaracji w sprawie podatku.

Weszło w życie 1 stycznia 2024 r.

PODATEK OD SPADKÓW I DAROWIZN

Rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 17 listopada 2023 r. w sprawie pobierania podatku od spadków i darowizn przez płatników (Dz.U. poz. 2532)

Rozporządzenie określa:

1. Sposób pobierania podatku od spadków i darowizn przez płatników, w tym czynności związane z poborem podatku, zakres pouczeń udzielanych podatnikom oraz treść rejestru podatku;
2. Zakres danych zawartych w deklaracji o wysokości pobranego i wpłaconego przez płatnika podatku.

Weszło w życie 1 stycznia 2024 r.

Wybór i opracowanie Anna Mazgajska.

WYKAZ SKRÓTÓW

ŹRÓDŁA PRAWA

- k.c. – Kodeks cywilny
- k.p.c. – Kodeks postępowania cywilnego
- k.r.o. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy
- k.s.h. – Kodeks spółek handlowych
- pr.bank. – Prawo bankowe
- u.k.w.h. – ustawa o księgach wieczystych i hipotece
- u.n.n.c. – ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców

CZASOPISMA

- OSNC – „Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna”

POZOSTAŁE SKRÓTY I SKRÓTOWCE

- BUW – Biblioteka Uniwersytetu Warszawskiego
- Dz.U. – Dziennik Ustaw
- EFTA – European Free Trade Association
(Europejskie Stowarzyszenie Wolnego Handlu)

MSWiA	–	Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
NORT	–	Notarialny Rejestr Testamentów
PCC	–	podatek od czynności cywilnoprawnych
RP	–	Rzeczpospolita Polska
SN	–	Sąd Najwyższy
UE	–	Unia Europejska
WSPiA	–	Wyższa Szkoła Prawa i Administracji