

NOWY _____ ISSN 1506-9443

PRZEGLĄD NOTARIALNY

Nr 2 (95) 2024

Czasopismo Rady Izby Notarialnej
w Warszawie



NOWY PRZEGLĄD NOTARIALNY

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

Sekretarz redakcji
Aneta Muszel

Projekt graficzny
Sylwia Szafrąńska

Tłumaczenie abstraktów
Nicholas Faulkner

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

Paweł Czubik – Nowe klauzule poświadczeniowe i legalizacyjne konsulów polskich – ocena zmian z perspektywy notariatu 5

Wojciech Fortuński, Mirosław Kupis – Kooperatywa mieszkaniowa – wybrane zagadnienia (część druga) 27

Andrzej Stempniak – Zasady rządzące dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu 39

GŁOSY

Grzegorz Wolak – Wyjątek od zasady wpisu uprzedniego do księgi wieczystej. Głosa do postanowienia Sądu Najwyższego z 2 marca 2023 r., II CSKP 1093/22 75

DZIAŁ MIĘDZYNARODOWY

Anna Szmigiera-Wyrzykowska – Przegląd najnowszych inicjatyw notariatów Ameryki Łacińskiej i Hiszpanii 97

SPIS TREŚCI

Z ŻYCIA SAMORZĄDU NOTARIALNEGO

Wojciech Fortuński – *Wiersz infantylny?* **101**

Klaudia Najdowska – Wydarzenia samorządowe – drugi kwartał roku 2024 **103**

Wywiad z prezesem Rady Izby Notarialnej w Warszawie notariuszem Tomaszem Karłowskim **117**

ORZECZNICTWO

Wybrane orzeczenia Sądu Najwyższego (15 marca 2023 – 19 czerwca 2024 roku) **127**

ZMIANY W PRAWIE

Zmiany w prawie (7 lipca 2023 – 11 czerwca 2024 roku) **133**

WYKAZ SKRÓTÓW

Wykaz skrótów **139**

PAWEŁ CZUBIK

Nowe klauzule poświadczeniowe i legalizacyjne konsułów polskich – ocena zmian z perspektywy notariatu

■ WSTĘP

Od 1 stycznia 2024 r. wprowadzone zostały przez Ministerstwo Spraw Zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej nowe klauzule zarówno poświadczeniowe, jak i legalizacyjne stosowane od tej daty przez konsułów RP w ramach wykonywanych przez konsułów RP czynności notarialnych¹. Przyjęte rozwiązanie stanowiło efekt ustaleń i decyzji przyjętych w połowie 2023 r. Ministerstwo Spraw Zagranicznych na początku grudnia ubiegłego roku notyfikowało stosowną informację w tym zakresie Ministerstwu Sprawiedliwości, Ministerstwu Spraw Wewnętrznych i Administracji, a także Krajowej Radzie Notarialnej².

¹ Zgodnie z art. 28 Ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. Prawo konsularne (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1329), dalej: Prawo konsularne.

² Pismo Departamentu Konsularnego Ministerstwa Spraw Zagranicznych Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 8 grudnia 2023 r., sygn. DK.3181.7.2023/2 (dalej: pismo MSZ). Do pisma dołączono wzory klauzul stosowanych od 1 stycznia 2024 r. Jednocześnie Departament Konsularny MSZ wniósł o przekazanie informacji zawartych

Adresaci tej informacji to organy reprezentujące funkcjonariuszy państwowych oraz osoby zaufania publicznego mające kontakt z obrotem prawnym z zagranicą i czynnościami konsularnymi. Zmiany w omawianym zakresie stanowią drobny przełom techniczny, wiążą się również z możliwością uproszczonego wprowadzania danych osobowych i gromadzenia informacji w rejestrze czynności konsularnych. Bez wątpienia w ich efekcie ustalenie, czy konkretna czynność konsularna została dokonana – w przypadku wystąpienia sytuacji spornej – będzie o wiele prostsze. Nadto wprowadzona zmiana techniczna oznacza również znaczący wzrost poziomu bezpieczeństwa obrotu – przyjęte bowiem zabezpieczenia są o wiele trudniejsze do sfalszowania. Co prawda dotychczasowa praktyka nie odnotowała fałszerstw dokumentów konsularnych na dużą skalę, jednakże należy wziąć pod uwagę to, że potencjalnie mogą one stanowić przedmiot takich działań przestępczych, szczególnie w wypadku tych dokumentów, które dotyczą osób migrujących do Europy i ubiegających się o jakiś status ochronny. Poziom zabezpieczeń dokumentów konsularnych, niemający większego znaczenia w obrocie notarialnym, jest natomiast kluczowy w przypadku wystawiania tychże dokumentów w związku z innymi działaniami konsula. Praktyka konsularna dotycząca szczególnych mechanizmów zabezpieczeń poświadczeń podpisów nie ma wpływu na notariat i nie powinna być odbierana jako wskazujący kierunek zmian *de lege ferenda* w sposobie dokonywania czynności przez notariat polski.

w piśmie do „podmiotów podległych, nadzorowanych, współpracujących, w celu zminimalizowania niejasności w związku z pojawianiem się nowych form wykonywania czynności przez polskie urzędy konsularne”. Stąd też zasadne dla prawidłowej praktyki notarialnej jest przedstawienie tych wzorów, które zostały zamieszczone na końcu tego tekstu. Oczywiście klauzule legalizacyjne stosowane są jedynie w wypadku tych coraz mniej licznych państw, w przypadku których stosowana jest legalizacja konsularna, zob. P. Czubik, *Konwencja haska o zniesieniu wymogu legalizacji – fundamentalne zmiany podmiotowe w latach 2022–2023 (w tym akcesja Kanady)*, NPN 2023, nr 4, s. 19–40. Jeżeli chodzi o stosowaną tytulaturę wystawców konsularnych, należy odesłać do innego mojego tekstu: *idem*, *Wystawca konsularnych dokumentów notarialnych i klauzul legalizacyjnych z perspektywy notarialnej i sądowej*, „Rejent” 2022, nr 9, s. 11–36.

Warto natomiast przyrzeć się bliżej wprowadzonym zmianom, gdyż do notariuszy polskich będą trafiały nowe klauzule konsularne. Notariusze są bowiem głównymi odbiorcami czynności cywilnoprawnych dokonywanych przed konsułami RP. Polscy rejenci nie powinni być tym samym zaskoczeni ani stroną techniczną, ani treścią nowych klauzul. Kwestiom tym poświęcona jest poniższa analiza.

■ **TECHNICZNA STRONA ZMIAN**

Dotychczas konsulowie nanosili właściwe klauzule w postaci tuszowych pieczęci, które wypełniano ręcznie³. Wprowadzona zmiana polega na zastąpieniu pieczęci tuszowej naklejką oraz ręcznego wypełniania treści klauzul – nadrukiem komputerowym. W praktyce mechanizm wystawiania klauzul skoordynowany jest z programem komputerowym dla dokonywania czynności konsularnych, którym dysponują konsulowie. W rezultacie informacja wpisana w ten program edytowana jest w formule mieszczącej się w klauzuli naklejkowej, jednocześnie automatycznie jest naliczana taksa konsularna⁴, zaciągane dane ze strony z rejestru konsularnego, nadawany numer rejestrowy czynności, wprowadzane miejsce wykonania czynności, nazwa urzędu konsularnego i urzędnika konsularnego i dokument poświadczenia jest archiwizowany w formie zdigitalizowanej. Konsul po zaakceptowaniu danych otrzymuje zadrukowaną

³ Akapit trzeci pisma MSZ stanowi: „Do tej pory w ramach wykonywania powyższych czynności klauzule zawierające wymagane informacje były nanoszone przez Konsułów RP oraz działających w ich imieniu urzędników konsularnych w formie tuszowych stampili. Były one następnie ręcznie wypełniane danymi wnioskodawcy, a także odpowiednio – ręcznie – dostosowywane”.

⁴ Zgodnie z taryfą opłat konsularnych (załącznik do Rozporządzenia Ministra Spraw Zagranicznych z dnia 18 grudnia 2015 r. w sprawie opłat konsularnych, tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1040 ze zm.). Obecnie w treści klauzul nie umieszcza się informacji dotyczących wysokości pobranej taksy konsularnej.

naklejkę do umieszczenia na poświadczanym lub zalegalizowanym dokumencie.

Naklejkę (kwadrat o boku 11,5 cm) zawierającą nadrukowane komputerowo klauzule poświadczeniowe lub legalizacyjne⁵ należy umieścić na samym dokumencie⁶ lub też – jeżeli klauzula może zająć jego treść (w szczególności ze względu na rozmiar dokumentu) – na przedłużce⁷. Wówczas naklejka łączy dokument z przedłużką⁸. Stosowane pieczętki naklejkowe nie znoszą oczywiście obowiązku opatrzenia klauzuli poświadczeniowej czy legalizacyjnej podpisem wystawcy oraz owalną pieczęcią konsularną⁹. Odmienna praktyka byłaby jawnie sprzeczna z art. 97 § 1 Ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie¹⁰. Należy pamiętać, że mamy do czynienia z czynnościami notarialnymi polskiego konsula (lub quasi-notarialnymi w przypadku legalizacji). Odpowiednie zastosowanie przepisów odnoszących się do czynności dokonywanych przez polskiego notariusza wynika wprost z art. 29 Prawa konsularnego.

Jak wspomniano, klauzula naklejkowa na łączeniu z dokumentem jest pieczętowana pieczęcią owalną¹¹, na samej klauzuli urzędnik konsularny podpisuje klauzulę ręcznie. Wylimitowano natomiast

⁵ Zgodnie z akapitem ósmym pisma MSZ „analogiczny system nadrukowywanych klauzul będzie stosowany do wykonywanych przez Konsulów legalizacji”.

⁶ Akapit czwarty pisma MSZ stanowi: „W związku z odchodzeniem od tego rodzaju tradycyjnych technik, od początku 2024 roku w urzędach konsularnych zmieni się forma nanoszenia tychże klauzul. Będzie to nadruk dokonywany komputerowo na dedykowanej naklejce o wymiarach 11,5 x 11,5 cm”.

⁷ Zgodnie z akapitem piątym pisma: „Zadrukowana naklejka będzie następnie trwale łączona z dokumentem. Będzie ją można stosować także w formie tzw. przedłużki (trwale łączona z dokumentem będzie wtedy tylko górna jej część), co będzie miało zastosowanie m.in. w sytuacji braku przestrzeni na dokumencie do pełnego naklejenia etykiety”.

⁸ Właściwą praktyką jest opatrywanie pieczęcią łączeń naklejki na obu łączonych częściach – dokumencie poświadczanym oraz przedłużce.

⁹ Zgodnie z akapitem szóstym pisma MSZ: „Niezmiennie dokumenty będą opatrywane okrągłą metalową pieczęcią tuszową, a także podpisem Konsula RP lub urzędnika konsularnego”.

¹⁰ Tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1799, dalej: pr. not.

¹¹ Por. J. Barej, P. Maciejko, *Czynności poświadczeniowe w praktyce notarialnej*, NPN 2008, nr 3, s. 9–10.

na nowych klauzulach konsularnych stosowanie pieczęci imiennej konsula – imię, nazwisko, charakter działania – stopień dyplomatyczny czy tytuł konsularny wystawcy są nadrukowywane na samej klauzuli (i w miejscu, w którym umieszczone są te informacje, konsul podpisuje klauzulę naklejkową). Na dotychczasowych klauzulach stosowano zazwyczaj oprócz pieczęci owalnej konsulatu lub placówki dyplomatycznej imienną pieczęć konsula, nad którą konsul umieszczał swój podpis¹².

■ TREŚĆ POŚWIADCZEŃ KONSULARNYCH

Wprowadzone zmiany nie są jednak jedynie zmianami technicznymi dotyczącymi sposobu nanoszenia klauzuli na dokument objęty jakąś formą poświadczenia. Warto bowiem zauważyć, że choć informacja przesłana do organów reprezentujących instytucje uczestniczące w obrocie prawnym z zagranicą dotyczy wyłącznie zmian technicznych oraz wyższego poziomu bezpieczeństwa obrotu z ich udziałem¹³, to doszło również do zmian w treści klauzul, którym warto poświęcić nieco uwagi.

Konsularne poświadczenie własnoręczności podpisu

Jeżeli chodzi o klauzule poświadczenia własnoręczności podpisu, to dotychczasowa klauzula konsularna miała następującą treść: „Stwierdzam, że podpis na dokumencie złożył(a) przede mną własnoręcznie/uznał(a) za własny [imię i nazwisko] zamieszkały(a)

¹² Nie można wykluczyć, że niektórzy konsulowie będą nadal stosować pieczęćki imienne i stawiać je obok danych wydrukowych. Tego typu nadmiarowa pieczęćka na dokumencie (klauzuli) nie będzie oczywiście przeszkadzała w jego użyciu.

¹³ Zgodnie z akapitem siódmym pisma MSZ: „Należy zwrócić uwagę, że naklejka ta posiada cechy utrudniające jej fałszowanie: gilosz i znak orła (godło) w odrębnych kolorach, mikrodruki (z napisem: RZECZPOSPOLITA POLSKA), nacięcia w górnej i dolnej części dokumentu utrudniające próby odklejenia dokumentu, ramka w kolorze czarnym o grubości 1 mm”.

w [miejscowość] osobiście mi znany(a)/legitymujący(a) się [nazwa i numer dokumentu tożsamości] [miejscowość, dnia]”.

Obecnie stosowana forma wydaje się bardziej praktyczna: „Poświadczam, że dnia [data] w Konsulacie (Generalnym) Rzeczypospolitej Polskiej / Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w [miejscowość] podpis na dokumencie złożył(a) własnoręcznie/uznał(a) za własnoręczny [imię i nazwisko], którego(ej) tożsamość stwierdzam na podstawie [nazwa i numer dokumentu tożsamości] [PESEL]. Poświadczenie nie odnosi się do treści dokumentu”.

Należy zauważyć, że w nowych wzorach zrezygnowano ze zwrotu „stwierdzam”, gdyż nie pasuje on do istoty czynności będącej poświadczeniem.

Choć w załączonej do pisma MSZ klauzuli poświadczenia podpisu (wzory znajdują się na końcu tego artykułu) nie wynika, by było możliwe poświadczenie podpisu osoby znanej osobiście, to taka modyfikacja wydaje się niewykluczona. W praktyce w wypadku niewielkich społeczności Polaków w danym okręgu konsularnym, z których większość jest dobrze znana konsulowi RP, korzystanie z takiej modyfikacji treści jest prawdopodobne.

Usunięto z nowej treści klauzul poświadczeniowych miejsce zamieszkania osoby, której podpis jest poświadczany. Wynikało to z tego, że przyjęta nowelizacja zdaniem MSZ miała w pełni odzwierciedlać treść norm Prawa o notariacie i nie powinna wykaczać poza minimum określone w tych przepisach. Należy zauważyć, że Prawo o notariacie nie precyzuje treści klauzuli poświadczenia podpisu – w szczególności nie nakazuje wskazywania adresu osoby, której podpis jest poświadczany (z wyjątkiem sytuacji uregulowanej w art. 99 § 3 pr. not., który jest źle skomponowany i umieszczony w niewłaściwym przepisie – o czym dalej). Tym samym do poświadczeń podpisów mają zastosowanie reguły ogólne poświadczeń wynikające z art. 97 § 1 pr. not.: „Każde poświadczenie powinno zawierać datę i oznaczenie miejsca jego sporządzenia, na żądanie – również godzinę dokonania czynności, oznaczenie kancelarii, podpis notariusza i jego pieczęć”. W przepisie tym nie ma mowy o wpisywaniu

w klauzule adresu zamieszkania, stąd też jego brak nie jest błędem (niezależnie od tego, że jego umieszczenie w szczególnych sytuacjach można by uznać za przydatne lub niezbędne w świetle innych przepisów i ta myśl przyświeca zasadniczo notariuszom, gdy umieszczają tę informację w treści notarialnych klauzul poświadczenia własnoręczności¹⁴ podpisu). W praktyce, w szczególności konsularnej, stawający mają kłopoty z określeniem miejsca zamieszkania – wahają się, czy podać adres zagraniczny, czy krajowy. Najczęściej zresztą adres ten jest wskazywany w treści właściwego dokumentu, pod którym poświadczany jest podpis. Jeśli dokument ten następnie stanowi podstawę wpisu do rejestrów, to w formularzach wpisowych niezbędne jest jego umieszczenie, niezależnie od tego, czy został umieszczony w klauzuli poświadczeniowej. Wydaje się, że z perspektywy praktycznej niewpisywanie w konsularną klauzulę poświadczeniową adresu stawającego do poświadczenia nie niesie za sobą istotniejszych konsekwencji praktycznych.

Natomiast za istotny element praktyczny klauzul (nadmiarowy w stosunku do treści ustawowej), ułatwiający ich użycie, należy wskazać wspomniany powyżej numer PESEL, którego nie odnotowywano w dotychczasowych klauzulach konsularnych. Z treści klauzul nie wynika, w jaki sposób konsul stwierdza posiadanie przez obywatela polskiego numer PESEL – czy wynika to z dokumentu, czy z oświadczenia. Należy raczej rozumieć, że numer PESEL jest weryfikowany na podstawie dokumentu tożsamości. Fakt uzyskania informacji z oświadczenia musiałby znaleźć odzwierciedlenie w treści dokumentu, jak to ujęto chociażby w wypadku adresu zamieszkania

¹⁴ *Nota bene* stosowane niekiedy określenie „poświadczanie autentyczności podpisu” jest niepoprawne, ponieważ notariusz nie ma pewności, czy składany podpis jest autentyczny (gdy składający podpis nie posługuje się sfałszowanymi dokumentami, nie wiadomo, czy podszywa się pod kogoś innego) i tego poświadczyc nie może. Tak zob. A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz*, cz. 2, t. 2, Warszawa 2012, s. 563. Natomiast poświadczanie „autentyczności” podpisu tradycyjnie stanowi treść klauzul legalizacyjnych i zastępujących legalizację konsularną, co wynika z treści odpowiednich umów międzynarodowych – patrz dalej w tekście.

wskazywanego w omawianej dalej nowej klauzuli daty okazania dokumentu. Oczywiście w wypadku dokonywania czynności na rzecz cudzoziemca (co jest możliwe zgodnie z art. 28 ust. 2 Prawa konsularnego, gdy czynność ma skutkować na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej¹⁵), który nie posiada numeru PESEL, z klauzuli powinna wynikać stosowna informacja o braku tego polskiego numeru identyfikacyjnego.

Treść pouczenia dołączanego do klauzuli o brzmieniu: „Poświadczenie nie odnosi się do treści dokumentu” wydaje się oczywista. Z pewnością jednak istniała potrzeba zamieszczenia tego typu pouczenia, szczególnie dla obcokrajowców nieorientujących się w istocie czynności dokonywanych przez konsulów polskich w polskiej przestrzeni prawnej, choć na terytorium obcego państwa przyjmującego.

Istotny problem powstaje, gdy konsul poświadcza podpisy pod dokumentami obejmującym nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej¹⁶. Należy zauważyć, że w Prawie o notariacie informacja w tym zakresie została mylnie umiejscowiona w art. 99 pr. not. odnoszącym się do daty okazania dokumentu. Artykuł 99 § 3 stanowi: „W poświadczeniu dokonanym na dokumencie obejmującym nabycie lub objęcie przez cudzoziemca udziałów, akcji lub ogółu praw i obowiązków w spółce handlowej z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej notariusz wymienia imię, nazwisko, miejsce zamieszkania osoby fizycznej i jej obywatelstwo, a w przypadku poświadczenia podpisów składanych przez osoby reprezentujące podmiot z siedzibą na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – ich oświadczenie co do posiadanego przez reprezentowany przez nich podmiot statusu cudzoziemca w rozumieniu art. 1 ust. 2 pkt 4 Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców”. Nadto § 4 stanowi:

¹⁵ W praktyce dokonywanie czynności na rzecz cudzoziemca jest jednak rzadsze.

¹⁶ Co do szczegółów zob. P. Czubik, *Obowiązki informacyjne wynikające z noweli ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców a czynności notarialne polskich konsulów*, „Studia Prawnoustrojowe” 2017, nr 38, s. 171–182.

„Przy dokonywaniu czynności poświadczania na dokumencie, o którym mowa w § 3, notariusz sporządza kopię dokumentu”. Oczywiście czynności te skorelowane są z obowiązkami notyfikacyjnymi notariusza wynikającymi z art. 8a Ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców¹⁷ (w tym sporządzania i przesyłania kopii ww. umowy).

Problematyczne jest odniesienie tego przepisu do obowiązków konsula. Ministerstwo Spraw Zagranicznych podnosi „odpowiednie” stosowanie Prawa o notariacie do czynności konsula (zgodnie z treścią art. 29 Prawa konsularnego). Odpowiednie stosowanie wiąże się w zależności od okoliczności i charakteru danego przepisu ze stosowaniem wprost, z modyfikacjami lub – niewykluczone, że w tym przypadku – niestosowaniem danego przepisu (tu niestosowanie art. 99 § 3 i 4 pr. not.). Obowiązki z art. 8a ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców nie mogą obciążać konsula. W efekcie dokonywanych przez konsula czynności poświadczania podpisów na umowach nabycia praw spółkowych przez cudzoziemca nie dojdzie więc na pewno do poinformowania MSWiA o stosowanym nabyciu (cel tym samym, któremu służy treść art. 99 § 3 i 4, nie zostanie i tak osiągnięty). Problemem jednak nie jest to, że rejestr, o którym mowa w art. 8 ust. 4 ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców, będzie niepełny – rejestr ten co do zasady i tak jest niepełny, gdyż nie podlegają przepisom ustawy nabycia nieruchomości wskutek spadkobrania przez cudzoziemców uprawnionych do dziedziczenia ustawowego (zob. art. 7 ust. 2 tej ustawy). Tym samym brak w klauzulach konsularnych odniesień do art. 99 § 3 i 4 pr. not. i niewskazywanie adresu na klauzulach poświadczeniowych nabycia praw spółkowych przez cudzoziemca można uznać za dopuszczalny efekt odpowiedniego stosowania Prawa o notariacie do notarialnej praktyki konsularnej.

¹⁷ Tekst jednolity: Dz.U. z 2017 r. poz. 2278.

Konsularne poświadczenie daty okazania dokumentu

Jeżeli chodzi o stosowaną dotychczas klauzulę daty okazania dokumentu, to była ona bardzo lapidarna i w żaden sposób nie oddawała istoty art. 99 § 1 i 2 pr. not. Formuła ta brzmiała: „Widziano w [nazwa urzędu konsularnego / przedstawicielstwa dyplomatycznego], [data, miejscowość]”.

Obecnie stosowana nowa formuła brzmi: „Poświadczam, że dnia [data] w Konsulacie (Generalnym) Rzeczypospolitej Polskiej / Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w [miejscowość] niniejszy dokument okazał(a) [imię i nazwisko], którego(ej) tożsamość stwierdzam na podstawie [nazwa i numer dokumentu tożsamości] [PESEL] według oświadczenia zamieszkały(a) [adres]. Poświadczenie nie odnosi się do treści dokumentu”.

Zastosowana nowa formuła w pełni odpowiada treści art. 99 § 1 i 2 pr. not. Przepis ten stanowi: „§ 1. Notariusz poświadcza na okazanym mu dokumencie datę, a na żądanie stron także godzinę i minutę okazania tego dokumentu. § 2. W poświadczeniu notariusz wymienia imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby, która dokument okazała”. W stosowanym modelu nie przewiduje się zasadniczo wskazania godziny i minuty okazania dokumentu, jednak na wniosek stron można to zrobić.

W rzeczywistości wprowadzona zmiana prowadzi do zgodności z przepisami Prawa o notariacie, które precyzuje w art. 99 § 2, że dodane elementy (imię, nazwisko i miejsce zamieszkania osoby) mają znaleźć się na klauzuli poświadczeniowej daty okazania dokumentu. Rodzą się jednak dwie istotne wątpliwości. Po pierwsze, z czysto praktycznego punktu widzenia informacje te często nie są do niczego potrzebne. A biorąc pod uwagę to, że np. § 3 i § 4 tego artykułu niewątpliwie nie odnoszą się do daty okazania, a do poświadczania podpisu (*ergo* przepis jest skonstruowany wadliwie¹⁸), można mieć

¹⁸ Paragrafy te wprowadzono do ustawy Prawo o notariacie podczas ostatnich zmian do ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (zgodnie z art. 3 pkt 5 Ustawy z dnia 2 grudnia 2016 r. o zmianie ustawy o nabywaniu nieruchomości

wątpliwość, do czego odnosi się § 2, gdyż okaziciel i jego dane mogą nie mieć żadnego znaczenia (choć oczywiście zdarzają się sytuacje, gdy z procesowego punktu widzenia jest istotne, w czym posiadaniu znajdował się dokument w danej dacie¹⁹).

Można więc podnosić, że art. 99 § 2, 3 i 4 nie odnoszą się do zagadnienia, którego dotyczy ten fragment Prawa o notariacie, w praktyce notarialnej zaś stosowanie art. 99 § 1 i 2 niewiele różni się, jeśli chodzi o zakres ustaleń, od poświadczenia podpisu. O ile jednak dane z art. 99 § 2 pr. not. mają niewątpliwy sens przy poświadczeniu podpisu, o tyle do poświadczenia daty okazania dokumentu, w szczególności przed konsulem, mogą być nadmiarowe. Biorąc pod uwagę „odpowiednie” stosowanie Prawa o notariacie, można było moim zdaniem pozwolić sobie na stosowanie starej wersji („widziano w konsulacie RP”) i ominięcie w ten sposób wymogu z art. 99 § 2 pr. not. Wydaje się, że w pewnych sytuacjach tego typu wersja mogła być postrzegana jako lepsza od tej, w której wskazywane są dane strony, gdyż państwo obce może do tego przywiązać nieprzewidziane skutki prawne. Należy bowiem pamiętać, że czynności konsularne dokonywane są nie tylko na potrzeby użycia dokumentu w Polsce, lecz także na potrzeby jego użycia w państwie przyjmującym (lub trzecim), gdy trudno określić skutki przypisywane informacjom przekazywanym przy okazji poświadczania daty pewnej. Ograniczenie do minimum przekazywanych informacji może mieć pewną wartość w tego typu wypadkach. Dlatego być może warto w poświadczeniach skutkujących poza Rzeczpospolitą Polską przyjąć *de lege ferenda* wersję skróconą klauzuli, np.: „Poświadczam, że niniejszy dokument okazano dnia [data] (o godz. [podać w razie potrzeby]) w Konsulacie (Generalnym) Rzeczypospolitej Polskiej /

przez cudzoziemców oraz niektórych innych ustaw, Dz.U. z 2016 r. poz. 2175 – zmiany weszły w życie 1 stycznia 2017 r.). Choć przedstawiciele Krajowej Rady Notarialnej podczas prac sejmowych (w tym piszący te słowa) wskazywali na wadliwość umiejscowienia tego przepisu, argumenty te zupełnie nie trafiły do projektodawcy (MSWiA) i w rezultacie przyjęto rozwiązanie z powyższym błędem.

¹⁹ Por. A. Oleszko, *Prawo o notariacie...*, s. 581.

Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w [miejsce]. Poświadczenie nie odnosi się do treści dokumentu”.

Konsularna klauzula poświadczenia zgodności kopii z okazanym dokumentem

Dotychczasowa klauzula poświadczania zgodności kopii była bardzo lapidarna i miała treść: „Poświadczam zgodność kopii z oryginałem [miejsce], dnia [data]”.

Nowo wprowadzona klauzula zyskała następującą treść: „Poświadczam, że niniejsza kopia jest zgodna z dokumentem okazanym w Konsulacie (Generalnym) Rzeczypospolitej Polskiej / Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w [miejsce] w dniu [data]. [W razie potrzeby:] Okazany dokument zawiera następujące cechy szczególne: [wymienić]”.

Nowo wprowadzona wersja jest właściwa. Bardzo często bowiem konsulowie poświadczali odpisy wyroków sądowych lub odpisy aktów stanu cywilnego, nazywając je w świetle dotychczas obowiązujących klauzul oryginałami. Dotychczas stosowana nazwa – poświadczenie zgodności kopii z oryginałem nie odpowiadała literze art. 96 pkt 2 i art. 98 pr. not. Zastosowane rozwiązanie (zgodności z dokumentem, a nie z oryginałem) eliminuje ten nagminny dotychczas błąd zawarty w klauzulach poświadczeń konsularnych.

■ TREŚĆ KLAUZUL LEGALIZACYJNYCH WYSTAWIANYCH PRZEZ KONSULÓW RP

Jak wspomniano na wstępie, oprócz klauzul poświadczeniowych od 1 stycznia 2024 r. wprowadzono również nowe wzory klauzul legalizacyjnych. Stosowane formularze klauzul legalizacyjnych nie były tak wiekowe jak klauzule poświadczeniowe (stosowane od dekad w niezmienionej wersji). Dotychczasowe bowiem formuły klauzul legalizacyjnych zostały wprowadzone w 2015 r. po przyjęciu ustawowej

definicji czynności legalizacyjnej w art. 32 ust. 2 Prawa konsularnego²⁰. Zdecydowano się jednak na zmianę ich treści przy okazji wprowadzenia klauzul naklejkowych.

Legalizacja pełna

Dotychczas stosowana formuła tzw. legalizacji pełnej (najczęściej stosowanej w razie przeznaczenia dokumentu do użycia przed notariuszem w Polsce) miała następującą treść: „Stwierdzam autentyczność podpisu [imię, nazwisko] [stanowisko i nazwa urzędu] i tożsamość pieczęci urzędowej [określenie charakteru pieczęci], dnia [data] [miejscowość]”.

Obecnie stosowana formuła brzmi: „Legalizuję niniejszy dokument urzędowy sporządzony w [nazwa państwa przyjmującego], poświadczając autentyczność podpisu [imię i nazwisko] [stanowisko i nazwa urzędu] oraz tożsamość pieczęci lub stempla [nazwa organu] [miejscowość], dnia [data]. Niniejsza legalizacja nie odnosi się do treści dokumentu”.

Cenne wydaje się nazwanie czynności legalizacją w odróżnieniu od dotychczas stosowanych określeń. Nie ma wątpliwości, że w razie zastosowania tej klauzuli mamy do czynienia z legalizacją (uwierzytelnieniem) dokumentu zagranicznego, a więc czynnością, o której mowa w art. 1138 k.p.c. i art. 32 Prawa konsularnego. Dotychczas stosowane określenie rodziło pewną dwuznaczność i budziło wątpliwości praktyczne (choć nie z winy notariuszy, którzy zasadniczo poprawnie postrzegali czynności legalizacyjne).

Dookreślenie państwa przyjmującego w treści klauzuli wydaje się właściwym rozwiązaniem. Warunki uwierzytelniania dokumentów (legalizacja lub zastępującą ją certyfikacja klauzulą apostille) zależą bowiem od państwa miejsca pochodzenia dokumentu. Oczywiście

²⁰ Zob. P. Czubik, *Legalizacja dokumentów w ustawie z dnia 25 czerwca 2015 r. – Prawo konsularne* [w:] *Rozprawy z prawa prywatnego. Księga jubileuszowa dedykowana Profesorowi Wojciechowi Popiołkowi*, red. M. Jagielska et al., Warszawa 2017, s. 37–47.

jest to do wywnioskowania z faktu samego sporządzenia dokumentu przez konkretnego konsula w konkretnym państwie przyjmującym, należy jednak pamiętać, że mogą się pojawić problemy z ustaleniem państwa miejsca pochodzenia dokumentu, gdy okręg konsularny obejmuje kilka państw przyjmujących o różnych reżimach uwierzytelniania obowiązujących w stosunkach z Polską²¹. Stąd wprowadzona zmiana wydaje się zasadna.

Warto rozważyć *de lege ferenda* (choć nie są to zmiany kluczowe) nieco bardziej odpowiadającą standardom międzynarodowym treść klauzuli. Można przed wpisem stanowiska i nazwy urzędu dodać zwrot: „działającego w charakterze”. Takie rozwiązanie byłoby zbliżone do definicji legalizacji (znoszonej przez ten traktat) z art. 2 zdanie drugie Konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych, sporządzonej w Hadze dnia 5 października 1961 r.²² (konwencji haskiej). Byłoby to uzasadnione tym, że z art. 32 ust. 2 Prawa konsularnego taki zakres legalizacji wprost wynika.

Właściwe jest zastosowanie w treści klauzuli pouczenia: „Niniejsza legalizacja nie odnosi się do treści dokumentu”, natomiast biorąc pod uwagę polskie doświadczenia historyczne związane z treścią i sensem klauzul legalizacyjnych²³, można było zastanowić się nad treścią pouczenia wyraźnie wskazującą, że nie mamy do czynienia z poświadczeniem formy czynności za pośrednictwem klauzuli legalizacyjnej. Można by przyjąć następującą treść pouczenia: „Legalizacja nie odnosi się do skuteczności formalno- i materialnoprawnej czynności odzwierciedlonej w treści dokumentu”. Niewątpliwie w wypadku

²¹ Np. konsulowie RP w Izraelu akredytowani są również w Palestynie, jednak nie stosują legalizacji konsularnej wobec dokumentów izraelskich (w relacjach z Izraelem obowiązuje certyfikacja klauzulami apostille), natomiast stosują ją wobec dokumentów palestyńskich.

²² Dz.U. z 2005 r. Nr 112, poz. 938.

²³ Zob. P. Czubik, *Czynności uwierzytelniające dokumenty zagraniczne w świetle polskiej praktyki konsularnej w latach 1918–2018 (ewolucja podstaw prawnych legalizacji konsularnej na tle wybranych czynności notarialnych konsula)*, Kraków 2019, *passim*.

legalizacji istniał w prawie polskim głównie problem bezzasadnego przypisywania jej skutków dotyczących formy czynności lub nadawania szczególnego znaczenia dowodowego informacjom znajdującym się w samym zagranicznym dokumencie urzędowym. W tym kontekście warto by treść pouczenia ująć nieco szerzej, np.: „Legalizacja nie odnosi się do skuteczności formalno- i materialnoprawnej czynności odzwierciedlonej w treści dokumentu ani nie przesądza o prawdziwości treści”. Natomiast nie ulega wątpliwości, że problem ten – przed 2015 r. mocno nabrzmiał – po wejściu w życie ustawy Prawo konsularne stracił na znaczeniu²⁴, o czym niewątpliwie świadczy również to, że w nowych klauzulach legalizacyjnych zastosowano tak skróconą formułę pouczenia.

Legalizacja skrócona

Dotychczas stosowana formuła tzw. legalizacji skróconej miała następującą treść: „Uwierzytelnia się niniejszy dokument urzędowy. [miejscowość], dnia [data]”.

Obecnie stosowana formuła legalizacji skróconej brzmi: „Legalizuję niniejszy dokument urzędowy uwierzytelniony w [nazwa państwa przyjmującego], [miejscowość], dnia [data]. Niniejsza legalizacja nie odnosi się do treści dokumentu”.

Uwagi odnoszące się powyżej do legalizacji pełnej, a dotyczące wskazywania państwa przyjmującego oraz zastosowanego pouczenia, zachowują również aktualność do legalizacji skróconej. Na marginesie należy zaznaczyć, że legalizację skróconą niezmiernie rzadko się stosuje w odniesieniu do dokumentów używanych w praktyce notarialnej. Zasadniczo zarezerwowana jest dla dokumentów archiwalnych pochodzących z państwa przyjmującego. Wobec tych dokumentów niemożliwe jest dokonanie ustaleń zawartych w legalizacji pełnej.

²⁴ *Idem*, *Kres stosowania klauzuli „zgodności dokumentu z prawem miejsca wystawienia” jako konsekwencja wejścia w życie od 1 listopada 2015 r. Ustawy z dnia 25 czerwca 2015 r. Prawo konsularne*, NPN 2016, nr 3, s. 15–21.

■ PODSUMOWANIE

Wprowadzone od 1 stycznia 2024 r. klauzule naklejkowe weszły do praktyki konsularnej bezproblemowo i nie budziły zastrzeżeń ze strony służby konsularnej. Ministerstwo Spraw Zagranicznych stale pracuje nad usprawnieniem programów komputerowych obsługujących rejestry konsularne. Ze względu na dobry odbiór zmian w praktyce konsularnej przewidywane są kolejne zmiany – prawdopodobne jest wprowadzenie jeszcze w bieżącym roku zbliżonych klauzul naklejkowych zawierających poświadczenia konsularnych tłumaczeń dokumentów. Jednocześnie należy zauważyć, że nie jest wykluczone stosowanie dotychczasowych klauzul poświadczeniowych i legalizacyjnych przez niektóre konsulaty RP (zasadniczo w odległych państwach świata²⁵) również w pierwszych miesiącach roku 2024 r. Oczywiście w pełni ważne pozostają klauzule dotychczasowe, wydane do końca roku 2023 r., niezależnie od tego, czy przedstawione zostaną do użycia przed notariuszem w Polsce w tym roku, czy też w latach kolejnych.

Podsumowując, warto także zaznaczyć, że jeżeli chodzi o poświadczenie pozostawania przy życiu lub w określonym miejscu, czyli o czynności, o których mowa w art. 28 ust. 1 pkt 3 *in fine* Prawa konsularnego, to w praktyce konsularnej obecnie nie dokonuje się tych czynności. Otóż jeszcze przed kilku laty czynność poświadczenia pozostawania przy życiu była dokonywana przez konsulów na potrzeby zakładów ubezpieczeń, które w określonych procedurach weryfikowały ten fakt w odniesieniu do osób zamieszkałych za granicą, a pobierających z Rzeczypospolitej Polskiej świadczenia emerytalne lub rentowe. Obecnie jednak zakłady ubezpieczeń weryfikują to poprzez poświadczenie podpisu

²⁵ Zgodnie z akapitem dziesiątym pisma MSZ: „Ze względu na ograniczenia techniczne i logistyczne w połączeniach z niektórymi odległymi państwami świata w pierwszych kilku miesiącach 2024 r. mogą pojawiać się jeszcze pojedyncze przypadki stosowania stampili tuszowych, natomiast założeniem jest pełne wyłączenie ich stosowania w sprawach legalizacyjnych i notarialnych do połowy 2024 r.”

uprawnionego do ww. świadczeń na formularzu przez nie wystawionym. Tym samym wykonywanie czynności z art. 28 ust. 1 pkt 3 Prawa konsularnego zostało w praktyce konsularnej faktycznie zastąpione w tych sprawach poprzez czynności określone w art. 28 ust. 1 pkt 2 ww. ustawy. Nie było więc potrzeby wprowadzania klauzul naklejkowych w tym zakresie. Jeśli sporadycznie pojawi się w praktyce konsularnej potrzeba dokonania tego typu czynności, to zastosowane zostaną tradycyjne tuszowe klauzule.

■ WZORY KLAUZUL MSZ OBOWIĄZUJĄCE OD 1 STYCZNIA 2024 ROKU



Konsularne poświadczenie własnoręczności podpisu

Nr rej.: 55/2023
Poświadczam*, że dnia 07 grudnia 2023 r.
w Ambasadzie Rzeczypospolitej Polskiej w Londynie
niniejszy dokument okazała Anna Nowak,
której tożsamość stwierdzam na podstawie
paszportu nr BB111111,
PESEL 7777777777,
według oświadczenia zamieszkała:
9999 Oxford Street
London NW1 1CV
Wielka Brytania


z up. Konsula RP
Jan Kowalski
Wicekonsul

* Poświadczenie nie odnosi się do treści dokumentu.



Konsularne poświadczenie daty okazania dokumentu

Nr rej.: 53/2023
Poświadczam, że niniejsza kopia jest zgodna
z dokumentem okazanym w Ambasadzie Rzeczypospolitej
Polskiej w Londynie
w dniu 07 grudnia 2023 r.
Okazany dokument zawiera następujące cechy szczególne:
Zagięcie w prawym, dolnym rogu.


z up. Konsula RP
Adam Nowak
Konsul



Konsularne poświadczenie zgodności kopii z okazanym dokumentem

Nr rej.: 54/2023

Legalizuję* niniejszy dokument urzędowy
sporządzony w Nigerii

poświadczając autentyczność podpisu

Adam Smith

(imię, nazwisko)

First Secretary, Ministry of Foreign Affairs of Nigeria

(stanowisko, nazwa urzędu)

oraz tożsamość pieczęci lub stempla

Ministry of Foreign Affairs, Abuja

(nazwa organu)

Abudża, dnia 07 grudnia 2023 r.


z up. Konsula RP

Jan Kowalski

Wicekonsul

* Niniejsza legalizacja nie odnosi się do treści dokumentu.



Legalizacja pełna

Nr rej.: 54/2023

Legalizuję* niniejszy dokument urzędowy
uwierzytelniony w Nigerii.

Abudża, dnia 07 grudnia 2023 r.


z up. Konsula RP

Jan Kowalski

Wicekonsul

* Niniejsza legalizacja nie odnosi się do treści dokumentu.



Legalizacja skrócona

ZARYS TREŚCI

NOWE KLAUZULE POŚWIADCZENIOWE I LEGALIZACYJNE KONSULÓW POLSKICH – OCENA ZMIAN Z PERSPEKTYWY NOTARIATU

1 stycznia 2024 r. Ministerstwo Spraw Zagranicznych RP wprowadziło nowe klauzule zarówno poświadczeniowe, jak i legalizacyjne stosowane od tego dnia przez konsulów RP w przypadku dokonywanych przez nich czynnościach notarialnych. Wprowadzone zostały zmiany techniczne, co przyczyniło się do istotnego podniesienia poziomu bezpieczeństwa obrotu. Przyjęte rozwiązania są bowiem znacznie trudniejsze do podrobienia. Celem niniejszego tekstu jest analiza wprowadzonych zmian - patrząc z perspektywy polskich notariuszy. To bowiem do polskich notariuszy najczęściej będą trafiać dokumenty cywilnoprawne sporządzone przez urzędników polskiej służby konsularnej.

SŁOWA KLUCZE – prawo konsularne, prawo o notariacie, klauzule poświadczeniowe, klauzule legalizacyjne

ABSTRACT

NEW ATTESTATION AND LEGALISATION CLAUSES OF POLISH CONSULS – AN EVALUATION OF CHANGES FROM A NOTARY'S PERSPECTIVE

On 1 January 2024, the Polish Ministry of Foreign Affairs introduced new certification and legalisation clauses to be used by Polish consuls in their notarial activities. Technical changes were introduced that are intended to contribute to a significant increase in the level of security of trade, as the solutions adopted are much more difficult to forge. This text analyses the introduced changes from the perspective of Polish notaries, as they will

most often encounter civil law documents produced by the Polish consular service.

KEYWORDS – consular law, notarial law, attestation clauses, legalisation clauses

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

PAWEŁ CZUBIK – Full Professor of Juridical Sciences, head of the Department of International Public and European Law in the Institute of Law at the College of Economics, Finance and Law, at the Krakow University of Economics, a judge of the Supreme Court in the Chamber of Extraordinary Control and Public Affairs.
ORCID: 0000-0003-0268-8665

WOJCIECH FORTUŃSKI, MIROSLAW KUPIS

Kooperatywa mieszkaniowa – wybrane zagadnienia (część druga)

■ SKUTKI WYGAŚNIĘCIA UMOWY KOOPERATYWY

W wypadku wygaśnięcia kooperatywy właściwej w stosunkach własnościowych nic się nie zmienia. Nadal może trwać budowa na nieruchomości stanowiącej współwłasność dotychczasowych kooperantów, a ich stosunki prawne opierać się będą na ogólnych zasadach dotyczących współwłasności. W razie wygaśnięcia umowy kooperatywy niewłaściwej powstają skutki z art. 875 k.c., co zostało omówione w części pierwszej artykułu¹.

■ CZYNNOŚCI PRAWNE PO ZREALIZOWANIU INWESTYCJI

Przepis art. 11 ust. 1 pkt 2 nakazuje po zakończeniu inwestycji dokonać ustanowienia na rzecz członków kooperatywy odrębnej własności lokali².

¹ W. Fortuński, M. Kupis, *Kooperatywa mieszkaniowa – wybrane zagadnienia (część pierwsza)*, NPN 2023, nr 4 (93), s. 41–57.

² Art. 11. 1. Niezwłocznie po zakończeniu inwestycji mieszkaniowej:
1) członkowie kooperatywy mieszkaniowej występują z wnioskiem o podział nieruchomości w celu zniesienia współwłasności nieruchomości zabudowanej

Przy kooperatywie właściwej (w której stosunki własnościowe oparte są na współwłasności ułamkowej) umowne ustanowienie odrębnej własności lokali nastąpi na podstawie art. 7 ust. 1 i 2 oraz art. 8 ust. 1 i 3 ustawy o własności lokali³, a w razie realizacji inwestycji mieszkaniowej przez zabudowę nieruchomości budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi podział następuje przez zniesienie współwłasności z zastosowaniem art. 11 ust. 2 ustawy.

Przy kooperatywie w formie spółki cywilnej:

1. Nie ma przeszkód prawnych, aby nastąpiło ustanowienie odrębnej własności lokali przez współników spółki cywilnej (jako współwłaścicieli łącznych) z nabywcą lokalu (którym będzie jeden z kooperantów).

co najmniej dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi – w przypadku inwestycji mieszkaniowej obejmującej budynki mieszkalne jednorodzinne;

2) ustanawia się na rzecz członków kooperatywy mieszkaniowej odrębną własność lokali na zasadach określonych w Ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali – w przypadku inwestycji mieszkaniowej obejmującej lokale.

2. Podział nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może nastąpić niezależnie od istnienia i ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Przepis art. 95 pkt 1 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185) stosuje się.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, przez członka kooperatywy mieszkaniowej rozumie się również:

1) własne lub przysposobione dziecko członka kooperatywy mieszkaniowej;

2) spadkobiercę członka kooperatywy mieszkaniowej.

³ Art. 7. 1. Odrębną własność lokalu można ustanowić w drodze umowy, a także jednostronnej czynności prawnej właściciela nieruchomości albo orzeczenia sądu znoszącego współwłasność.

2. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna być dokonana w formie aktu notarialnego; do powstania tej własności niezbędny jest wpis do księgi wieczystej [...].

Art. 8. 1. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu powinna określać w szczególności:

1) rodzaj, położenie i powierzchnię lokalu oraz pomieszczeń do niego przynależnych;

2) wielkość udziałów przypadających właścicielom poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej.

2. Współwłaściciele mogą w umowie określić także sposób zarządu nieruchomością wspólną.

3. Umowa o ustanowieniu odrębnej własności lokalu może być zawarta albo przez współwłaścicieli nieruchomości, albo przez właściciela nieruchomości i nabywcę lokalu.

2. Póki trwa spółka cywilna, zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej jest wykluczone (współwłasność łączna); można oczywiście tego dokonać po rozwiązaniu (ustaniu) spółki cywilnej.

3. Jednakże jest możliwe, by pomimo trwania spółki cywilnej umowa spółki cywilnej przewidywała, że po zakończeniu inwestycji i podziale nieruchomości gruntowej nastąpi przeniesienie własności przez współników spółki cywilnej na rzecz członka kooperatywy (może nim być też współnik) konkretnej nieruchomości powstałej na skutek podziału. Artykuł 11 ust. 1 pkt 1 ustawy takiej możliwości wprost nie przewiduje, jednakże zasadna byłaby taka regulacja w umowie spółki cywilnej jako sposób rozliczenia zobowiązań związanych z realizacją inwestycji.

W odniesieniu do ustanawiania odrębnej własności lokali warto przytoczyć stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z 2 lipca 2009 r., V CSK 15/09⁴: „Umowa zawierana przez właściciela nieruchomości z nabywcą lokalu nie tylko bowiem ustanawia, ale również przenosi na nabywcę odrębną własność lokalu (art. 8 ust. 3 *in fine* Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)”.

Z uzasadnienia: „Postanowieniem z dnia 5 maja 2008 r. Sąd Rejonowy, rozpoznając skargę na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 6 marca 2008 r., oddalił wniosek Spółdzielni Mieszkaniowej E. oraz P. o założenie księgi wieczystej dla lokalu nr 3 położonego przy ul. B. nr 31A. Sąd Rejonowy stwierdził, że postanowienia aktu notarialnego z dnia 23 października 2007 r. naruszają art. 7 ust. 1 Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.; dalej: u.w.l.). Najpierw została bowiem ustanowiona odrębna własność lokalu w drodze jednostronnej czynności prawnej Spółdzielni, a następnie miało dojść do przeniesienia tego prawa na P. Tymczasem ustanowienie odrębnej własności lokalu w tym trybie może nastąpić tylko na rzecz właściciela nieruchomości. [...]

⁴ LEX nr 563256.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: [...] Taka interpretacja jest oczywiście nietrafna [...]. Z art. 8 ust. 3 u.w.l. wynika, że w wypadku ustanowienia odrębnej własności lokalu w drodze umowy dochodzi do nabycia prawa przez nabywcę, a więc do przeniesienia prawa w rozumieniu art. 155 § 1 k.c. Jest to umowa o podwójnym skutku oraz umowa realna, ponieważ przejście własności na nabywcę następuje dopiero z chwilą założenia księgi wieczystej dla lokalu oraz dokonania wpisu nabywcy jako właściciela lokalu (art. 7 ust. 2 u.w.l.). Właściciel nieruchomości i nabywca lokalu, zawierając umowę w formie aktu notarialnego (art. 7 ust. 2 u.w.l.), mogą wyrazić wolę przez każde zachowanie się, które ujawnia ich wolę w sposób dostateczny (art. 60 k.c.), w umowie zaś należy raczej badać zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu (art. 65 § 2 k.c.). Strony mogą zatem np. oświadczyć w umowie, że właściciel nieruchomości ustanawia odrębną własność na rzecz nabywcy, że przenosi na niego odrębną własność lokalu albo, jak w akcie notarialnym badanym w niniejszej sprawie, że ustanawia prawo (w jednym postanowieniu) i przenosi je na nabywcę (w drugim postanowieniu). Umowa zawierana przez właściciela nieruchomości z nabywcą lokalu nie tylko bowiem ustanawia, ale również przenosi na nabywcę odrębną własność lokalu”.

Zwracamy uwagę, że brzmienie art. 11 ust. 2 nie oznacza, że podział nieruchomości gruntowej w celu zniesienia współwłasności nie jest dokonywany z zastosowaniem przepisów rozdziału I działu III Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w szczególności przepis ten nie eliminuje wydania przez właściwy organ decyzji zatwierdzającej podział.

Odnosnie do art. 11 ust. 3 należy zwrócić uwagę, że w treści tego przepisu brak wskazania „osób wspólnie z nimi zamieszkujących”, o których mowa w art. 2 ust. 1 ustawy, więc takie osoby nie są traktowane jako członkowie kooperatywy w zakresie uprawnienia do nabycia odrębnej własności lokalu (oczywiście przy zniesieniu współwłasności osoba niebędąca współwłaścicielem nie może się

stać – w wyniku zniesienia współwłasności – właścicielem powstałej z tegoż podziału nieruchomości).

Na podstawie art. 11 ust. 3 pkt 1 jest możliwe przeniesienie własności na rzecz osób wskazanych w tymże pkt 1 przez wszystkich członków jako współwłaścicieli nieruchomości, z jednoczesnym zrzeczeniem się roszczeń kooperanta do współwłasności i jego „eliminacją” ze współwłasności.

Artykuł 11 ust. 3 pkt 2 ustawy wydaje się mieć zastosowanie do takiego stanu faktycznego, gdy po śmierci kooperanta jego spadkobiercy nie przystąpili do kooperatywy (właściwej, bo przepisy o spółce cywilnej normują to odmiennie), a zachowują udział spadkowy we współwłasności nieruchomości.

■ **SPÓŁDZIELNIA JAKO PODMIOT REALIZACJI CELÓW USTAWY**

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy cena nieruchomości zbywanej z gminnego zasobu nieruchomości na rzecz spółdzielni mieszkaniowej, która realizuje inwestycję mieszkaniową, może być rozłożona na raty. Warunkiem takiego sposobu zapłaty ceny jest konieczność ustanowienia przez spółdzielnię – po zakończeniu realizacji inwestycji – wyłącznie spółdzielczych lokatorskich praw do lokali mieszkalnych. Jednocześnie ustawa w art. 20 ust. 2 modyfikuje w okresie spłaty rat ceny nieruchomości uprawnienia członka spółdzielni, na którego rzecz ustanowiono spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, wyłączając stosowanie art. 9 ust. 7 Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych⁵, a wprowadzając wymóg zgody spółdzielni (niewymagany w art. 9 ust. 7 u.s.m.) na czynności określone w art. 20 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy.

Po zapłacie przez spółdzielnię ceny nieruchomości nabytej z gminnego zasobu nieruchomości w celu realizacji inwestycji

⁵ Tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 558, dalej: u.s.m.

mieszkaniowej może nastąpić przeniesienie przez spółdzielnię na rzecz członków spółdzielni (którym przysługują spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali mieszkalnych) własności lokali na zasadach określonych w art. 12 u.s.m.

Należy zwrócić uwagę na konstrukcję art. 22 ustawy, zgodnie z którą w razie wygaśnięcia spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego objętego inwestycją mieszkaniową z wykorzystaniem nieruchomości zbytej z gminnego zasobu nieruchomości:

1. Spółdzielnia może do dnia spłaty ceny nieruchomości ogłosić przetarg lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego w trybie art. 15 u.s.m., czyli ponownego ukształtowania spółdzielczego lokatorskiego prawa do tego lokalu mieszkalnego;

2. Spółdzielnia może od dnia spłaty ceny nieruchomości ogłosić przetarg na ustanowienie odrębnej własności tegoż lokalu w trybie art. 11 ust. 2 u.s.m.

W art. 26 ustawy ustawodawca przewidział swoiste przekształcenie kooperatywy mieszkaniowej w spółdzielnię mieszkaniową. Utworzenie spółdzielni mieszkaniowej musi nastąpić przez wszystkich członków kooperatywy mieszkaniowej i dotychczasowi kooperanci muszą przenieść na spółdzielnię całość praw i zobowiązań związanych z realizacją inwestycji mieszkaniowej. Ustawa nie przewiduje szczególnej formy dla dokonania tegoż przeniesienia. Forma aktu notarialnego jest konieczna, gdy wśród przenoszonych praw jest prawo własności (użytkowania wieczystego) nieruchomości.

■ ZBYWANIE Z ZASOBÓW GMIN – ELEMENTY ISTOTNE DLA KONSTRUKCJI AKTÓW NOTARIALNYCH

Na wstępie należy zwrócić uwagę na art. 30 ustawy, który w zakresie nieregulowanym w rozdziale 3 ustawy nakazuje odpowiednie stosowanie przepisów o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 12 ustawy konieczne jest podjęcie przez radę gminy uchwały wyrażającej zgodę na zbycie nieruchomości członkom kooperatyw oraz spółdzielniom na warunkach w tym przepisie określonych.

Wobec treści art. 30 ustawy należy opowiedzieć się za obowiązkiem sporządzenia protokołu z przeprowadzonego przetargu pisemnego ograniczonego⁶.

Notariusz nie musi badać całego ciągu okoliczności i zdarzeń prowadzących do podpisania protokołu, jest to zadanie komisji przeprowadzającej przetarg i odpowiedzialnej za ten przetarg.

Protokół z przeprowadzonego przetargu nie może być podstawą do sporządzenia aktu notarialnego, jeżeli zawiera treści wskazujące na sprzeczność z postanowieniami ustawy.

Artykuł 15 ustawy⁷ odnosi się tylko do kooperatyw. W wypadku kooperatywy właściwej nabywcami są wszyscy członkowie, przy czym stają się oni współwłaścicielami w częściach ułamkowych. W wypadku kooperatywy niewłaściwej (spółka cywilna) nabywcami są wspólnicy spółki cywilnej, przy czym nabycie to następuje na zasadzie współwłasności łącznej; na etapie nabycia (zawarcia aktu notarialnego) należy zbadać, czy w kooperatywie nie nastąpiły zmiany osobowe w stosunku do stanu wykazanego w protokole.

Artykuł 16 ust. 1 ustawy⁸ to przepis bezwzględnie obowiązujący; umowa musi zawierać przewidziane w nim postanowienia.

⁶ Art. 28. 3 u.g.n. Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

⁷ Art. 15. Zbycie nieruchomości członkom kooperatywy mieszkaniowej następuje na rzecz wszystkich stron umowy określającej zasady współdziałania członków kooperatywy mieszkaniowej.

⁸ Art. 16. 1. Umowa sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 12 ust. 2, zawiera informację o:

- 1) wskazanej w ofercie nabywcy tej nieruchomości łącznej liczbie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu, które zostaną objęte inwestycją mieszkaniową realizowaną z wykorzystaniem tej nieruchomości;
- 2) terminie zakończenia inwestycji mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości nie dłuższym niż pięć lat, licząc od dnia zbycia nieruchomości.

Prawo odkupu

Zgodnie z art. 19 ust. 1 ustawy zbycie nieruchomości następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu.

Umowa sprzedaży nieruchomości (z gminnego zasobu nieruchomości) musi wskazywać przypadki wykonania przez gminę prawa odkupu określone w art. 19 ust. 2 ustawy⁹ (przepis bezwzględnie obowiązujący).

Natomiast „uruchomienie” prawa odkupu określonego w art. 19 ust. 4 ustawy wymaga uwzględnienia dodatkowo jego treści w umowie sprzedaży nieruchomości (ustawa używa sformułowania „umowa sprzedaży nieruchomości [...] może wskazywać, że prawo odkupu przysługuje gminie również w stosunku do [...]”).

W razie zastrzeżenia prawa odkupu, o którym mowa w art. 19 ust. 4 wykonuje się je jedynie w stosunku do udziału w zbywanej nieruchomości (udziału we współwłasności) lub nieruchomości wydzielonej ze zbywanej nieruchomości (także lokalu).

⁹ Art. 19. 1. Zbycie nieruchomości następuje z zastrzeżeniem prawa odkupu.
2. Umowa sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 12 ust. 2, wskazuje, że wykonanie przez gminę prawa odkupu może nastąpić w przypadku:
1) niewykorzystania tej nieruchomości do realizacji inwestycji mieszkaniowej albo niezakończenia inwestycji mieszkaniowej realizowanej z wykorzystaniem tej nieruchomości;
2) objęcia inwestycją mieszkaniową zrealizowaną z wykorzystaniem tej nieruchomości większej łącznej liczby lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, w których nie wyodrębniono lokalu, niż wskazana w umowie sprzedaży nieruchomości;
3) niespełnienia wymagań określonych przez radę gminy na podstawie art. 12 ust. 4 pkt 1 lit. a.
3. Bieg terminu, o którym mowa w art. 593 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022 r. poz. 1360, 2337 i 2339), rozpoczyna się od dnia następującego po dniu upływu terminu zakończenia inwestycji mieszkaniowej określonego w umowie zgodnie z art. 16 ust. 1 pkt 2 albo ust. 2.
4. Umowa sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 12 ust. 2, może wskazywać, że prawo odkupu przysługuje gminie również w stosunku do:
1) udziału w zbywanej nieruchomości lub
2) nieruchomości wydzielonej ze zbywanej nieruchomości.
5. W zakresie nieuregulowanym w ustawie do prawa odkupu stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

Prawo pierwokupu

Zgodnie z art. 27 ustawy¹⁰ prawo pierwokupu nieruchomości przysługuje gminie w okresie 20 lat od dnia zbycia z gminnego zasobu nieruchomości gminy; bez znaczenia jest zatem, czy zbycia dokonują nabywcy z zasobu gminy, czy też kolejni właściciele.

Prawo pierwokupu, o którym mowa w art. 27 ustawy, odnosi się do sprzedaży każdego rodzaju nieruchomości wskazanych w art. 27 ust. 1 ustawy, nabytych z gminnego zasobu nieruchomości w trybie ustawy lub wybudowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej zrealizowanej na takiej nieruchomości. Odnosi się ono także, co przepis wprost stanowi (inaczej niż art. 19 ust. 4 co do prawa odkupu), w stosunku do sprzedawanego udziału w zbywanej nieruchomości bądź nieruchomości wydzielonej ze zbywanej nieruchomości (art. 27 ust. 4 ustawy).

W art. 27 ust. 2 ustawy ustawodawca nakazał pomniejszyć cenę, jaką ma zapłacić gmina w przypadku wykonania prawa pierwokupu, o kwotę stanowiącą równowartość niespłaconej części ceny nieruchomości przypadającej na sprzedawcę.

Treść art. 27 ust. 3 ustawy jest pozbawiona znaczenia prawnego (przepis ten nie dotyczy umowy sprzedaży, a prawo pierwokupu z istoty związane jest tylko z umową sprzedaży).

-
- ¹⁰ Art. 27. 1. W okresie dwudziestu lat od dnia zbycia nieruchomości przysługuje gminie prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży tej nieruchomości lub lokalu, lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, w którym nie wyodrębniono lokalu, objętych inwestycją mieszkaniową zrealizowaną z wykorzystaniem tej nieruchomości.
2. W przypadku wykonywania prawa pierwokupu cena sprzedaży ulega pomniejszeniu o kwotę stanowiącą równowartość niespłaconej części ceny nieruchomości przypadającej na sprzedawcę.
3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku przenoszenia własności lokalu mieszkalnego albo budynku mieszkalnego jednorodzinnego na rzecz członka spółdzielni mieszkaniowej, któremu przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego albo z którym spółdzielnia mieszkaniowa zawarła umowę o budowę lokalu.
4. Prawo pierwokupu na zasadach określonych w ust. 1–3 przysługuje gminie również w stosunku do:
- 1) udziału w zbywanej nieruchomości lub
 - 2) nieruchomości wydzielonej ze zbywanej nieruchomości.

Należy zaznaczyć, że w przypadku określonym w art. 27 ust. 4 pkt 1 prawo pierwokupu wykonuje się jedynie co do sprzedanej części (idealnej, tj. udziału we współwłasności), a w przypadku określonym w art. 27 ust. 4 pkt 2 – w stosunku do wydzielonej części nieruchomości (także lokalu).

W sprawach nieregulowanych w ustawie stosuje się do prawa pierwokupu przepisy Kodeksu cywilnego. Wynika to z treści art. 30 ustawy, który nakazuje stosowanie przepisów o gospodarce nieruchomościami jedynie do zbywania nieruchomości z zasobów gmin (czyli art. 109 i nast. u.g.n. nie mają zastosowania).

Artykuł 28 ustawy nakazuje złożenie wniosku o wpis do księgi wieczystej zarówno prawa odkupu, jak i prawa pierwokupu uregulowanych w ustawie na podstawie umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w art. 12 ust. 2 ustawy.

Należy zauważyć, że ustawa nie wyłącza stosowania innych ustawowych praw pierwokupu przy sprzedaży przez gminę nieruchomości w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych określonych w tej ustawie. Do obronienia jest jednakże stanowisko, że ponieważ zbycie w trybie komentowanej ustawy jest dokonywane na podstawie uchwały rady gminy i w stosunku do ograniczonego kręgu nabywców, skutkować to winno wyłączeniem ustawowych praw pierwokupu (nabycia).

Podobne stanowisko można zająć w wypadku zbycia prawa własności na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. 1 u.g.n.¹¹

■ ZAKOŃCZENIE

Niniejszy artykuł należy uznać jedynie za próbę przybliżenia problematyki zawartej w ustawie o kooperatywach mieszkaniowych. Staraliśmy się naświetlić najistotniejsze – naszym zdaniem – regulacje ustawy, rozszyfrować wcale niełatwą jej zawartość. Na koniec należy

¹¹ „Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3”.

zauważyć, że w tej ustawie pojawia się wiele instytucji prawa cywilnego (i nie tylko), które trzeba znać jeszcze przed lekturą ustawy, aby ją w pełni zrozumieć.

ZARYS TREŚCI

KOOPERATYWA MIESZKANIOWA – WYBRANE ZAGADNIENIA (CZĘŚĆ DRUGA)

Druga część publikacji dotycząca wybranych zagadnień instytucji kooperatywy mieszkaniowej, wprowadzonej do polskiego porządku prawnego na podstawie Ustawy z dnia 4 listopada 2022 r. o kooperatywach mieszkaniowych oraz zasadach zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości w celu wsparcia realizacji inwestycji mieszkaniowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 28). Ważne kwestie, które się mogą pojawić w praktyce notarialnej, to skutki wygaśnięcia umowy kooperatywy oraz czynności prawne dokonywane po zrealizowaniu inwestycji. Gdy podmiotem realizacji celów ustawy jest spółdzielnia mieszkaniowa, ustawa przewiduje szczególne uregulowania. Autorzy wskazują również na elementy istotne przy konstrukcji aktów w razie zbywania z zasobów gmin.

SŁOWA KLUCZOWE – kooperatywa mieszkaniowa, spółdzielnia, spółka cywilna, zasób gminny

ABSTRACT

HOUSING CO-OPERATIVES – SELECTED ISSUES (PART TWO)

The second part of a publication concerning selected issues of the institution of housing co-operatives, introduced into the Polish legal order on the

basis of the Act on Housing Co-operatives and the Principles of Disposing of Real Estate Belonging to Communal Real Estate Resources to Support Housing Investments of 4 November 2022 (Journal of Laws of 2023, item 28). Some important issues that may arise in notarial practice are the effects of the termination of the co-operative agreement and the legal actions performed after carrying out the investment. When the objectives of the act are being performed by a housing cooperative, the act provides for special regulations. The authors also point out elements that are relevant to the construction of deeds in the event of using municipal resources.

KEYWORDS – housing co-operative, cooperative, partnership, municipal resources

WOJCIECH FORTUŃSKI – notariusz w Piasecznie.

MIROSŁAW KUPIS – notariusz w Warszawie.

WOJCIECH FORTUŃSKI – a notary in Piaseczno.

MIROSŁAW KUPIS – a notary in Warsaw.

ANDRZEJ STEMPNIAK

Zasady rządzące dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu

■ UWAGI WPROWADZAJĄCE

W pierwszej kolejności warto odwołać się do znaczenia słów zawartych w tytule niniejszego opracowania: „dokumentowanie” i „zasada”. Rzeczownik „dokumentowanie” pochodzi od czasownika „dokumentować”. Według językoznawców słowo „dokumentować” oznacza „stwierdzać coś na podstawie dokumentów, oczywistych faktów; uzasadniać, udowadniać, potwierdzać”¹. Widzimy więc, że słowo „dokumentowanie” pozostaje w bliskim związku z dokonywanym otwarciem i ogłoszeniem testamentu, w którym – uprzedzając dalszy tok wywodów – centralnym obiektem podejmowanej czynności pozostaje testament ujmowany jako materialny przedmiot stanowiący dokument, obejmujący w swej treści rozrządzenia na wypadek śmierci.

Kolejnym elementem wymagającym przybliżenia są zasady, które mają rządzić dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu. „Zasada” to „teza, w której treści zawarte jest prawo rządzące jakimiś procesami; podstawa, na której coś się opiera, reguła. Zasady traktuje

¹ *Słownik języka polskiego*, red. M. Szymczak, t. 1, Warszawa 1983, s. 419.

się jako normy postępowania uznane przez kogoś za obowiązujące². Zasady zwykle odnoszą się do złożonych systemowo całości, porządkują ich funkcjonowanie i umożliwiają ich opis. Przenosząc pojęcie zasad na obszar postępowania cywilnego, należy za Witoldem Broniewiczem przyjąć, że: „Zasady działania ludzkiego, a takim działaniem jest postępowanie cywilne, są kategorią prakseologiczną i stanowią dyrektywy sprawności tego działania. Zasady postępowania cywilnego są zatem dyrektywami sprawności tego postępowania zapewniającymi wypełnienie jego funkcji przez właściwe załatwianie spraw, których postępowanie dotyczy”³. Samo zaś postępowanie cywilne autor ten ujmuje jako prawnie zorganizowane działanie ludzkie służące załatwianiu spraw cywilnych⁴.

Przywołana myśl prof. Broniewicza wskazuje, że autor ten wiąże pojęcie „zasada” ściśle z działaniem ludzkim. Można się więc w tym ujęciu dopatrzeć nie tylko uniwersalnej reguły wysublimowanej z systemu postępowania cywilnego, lecz także dyrektywy postępowania ludzkiego wskazującej, co i jak należy uczynić, aby właściwie i prawidłowo załatwić daną sprawę, czyli spełnić dobrze funkcję jej przynależną. Trzeba przypomnieć, że pojęcie zasad postępowania cywilnego zostało wypracowane w doktrynie niemieckiej w XIX w. w odniesieniu do procesu jako najdawniejszego i zasadniczego trybu postępowania cywilnego. Ukształtowane na podstawie tego rodzaju postępowania zasady znalazły w większości zastosowanie także na gruncie trybu nieprocesowego, gdyż oba te rodzaje postępowania realizują wspólny cel⁵.

Zasady postępowania cywilnego mogą być klasyfikowane w rozmaity sposób, a ich katalog ze względu na podlegający zmianom system postępowania cywilnego nie stanowi zasadniczo zbioru zamkniętego. Tym bardziej że oznaczone zasady postępowania

² *Ibidem*, t. 3, s. 955.

³ W. Broniewicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2008, s. 55.

⁴ *Ibidem*, s. 23.

⁵ Zob. np. W. Siedlecki, Z. Świeboda, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2001, s. 26.

cywilnego mogą mieć charakter bardziej ogólny (np. zasady naczelne), a niektóre z nich mogą dotyczyć wycinkowych zagadnień tego postępowania (np. zasada swobodnej oceny dowodów). Obserwacja polskiego systemu postępowania cywilnego prowadzi nas do wniosku, że oznaczona zasada, wyselekcjonowana na podstawie analizy regulacji prawnych składających się na ten system prawa, zwykle nie będzie nam tłumaczyć całego systemu postępowania. Zabieg ustalania zasad postępowania cywilnego dokonuje się na podstawie analizy przeciwstawnych reguł, za pomocą których można obiektywnie opisać dany system prawa.

Sprawy podlegające rozpoznaniu (rozstrzygnięciu i załatwieniu) w postępowaniu nieprocesowym zostały tak ujęte w księdze drugiej części pierwszej Kodeksu postępowania cywilnego, że nadane im zostały – w przeciwieństwie do procesu – wyraziste cechy jednoznacznie je różniące nawet od zbliżonych rodzajowo spraw. Prawidłowość ta dotyczy także spraw z zakresu prawa spadkowego, unormowanych w art. 627–691 k.p.c. Wśród tych spraw mieści się także postępowanie dotyczące otwarcia i ogłoszenia testamentu. Trzeba więc rozważyć, czy na gruncie tej ostatniej sprawy, unormowanej w art. 646–654 k.p.c., można również wyselekcjonować zasady odnoszące się tylko do tego postępowania. Przy przyjęciu tego założenia pojęcie zasady jako tworu ogólnego odnoszonego do systemu postępowania cywilnego w kontrapunkcie do zasady jako tworu „mniej ogólnego” (a bardziej konkretnego, szczególnego) odnoszonego do rzeczywistej sprawy traci na wyrazistości i znaczeniu. Można się jednak pokusić o wyeksponowanie zasad rządzących w tym postępowaniu⁶. Siłą rzeczy katalog ustalonych zasad będzie odzwierciedlał specyfikę dokonywanej czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu i miał zastosowanie tylko w tej sprawie. Widzimy zatem, że przyjmowana dla opisu systemu postępowania cywilnego dana zasada (nazwijmy ją zasadą ogólną przy całej umowności tego określenia) nie zawsze będzie uniwersalną regułą umożliwiającą

⁶ Przynajmniej na użytek niniejszego opracowania.

opis konkretnego rodzaju postępowania, wchodzącego w skład tego systemu postępowania. Z tego powodu dla kompletności ujęcia analizowanego zagadnienia uzasadniony będzie zabieg ustalenia także zasad szczególnych pozwalających na dokonanie opisu oznaczonego rodzaju postępowania.

Postępowanie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu ujmowane z punktu widzenia zasad postępowania może więc być opisane za pomocą zasad ogólnych (właściwych dla systemu postępowania cywilnego) i zasad szczególnych (właściwych tylko dla otwarcia i ogłoszenia testamentu). Ponieważ istotną częścią postępowania uregulowanego w art. 646–654 k.p.c. jest sama czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu i jej dokumentowanie, słuszny jest zabieg wyeksponowania zasad rządzących tą częścią postępowania. Tym bardziej że katalog tych zasad jest reprezentatywny dla całości analizowanego postępowania. Należy zatem przyjąć, że w katalogu zasad opisujących dokumentowanie otwarcia i ogłoszenia testamentu będą się mieścić zarówno klasyczne zasady postępowania cywilnego (zasady ogólne), jak i dyrektywy postępowania, które umożliwiają realizację pożądanego celu przy dokumentowaniu czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu (zasady szczególne). Funkcjonowanie wyodrębnionych zasad prześledzimy, poczynając od chwili złożenia testamentu, a kończąc na zawiadomieniu osób, których rozrządzenia *mortis causa* dotyczą.

Należy jeszcze przypomnieć ogólną formułę ujętą w art. 627 k.p.c., zgodnie z którą postępowanie spadkowe (a więc postępowanie cywilne prowadzone w sprawach nieprocesowych z zakresu prawa spadkowego) należy do zakresu działania sądów, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej. Skoro przedmiotem naszego zainteresowania jest sprawa o otwarciu i ogłoszeniu testamentu, to zgodnie z art. 627 k.p.c. będzie ona należeć do zakresu działania sądu spadku wskazanego w art. 628 k.p.c. Z kolei przepisem szczególnym wprowadzającym odstępstwo od rozwiązania przyznającego prymat sądom w załatwianiu spraw spadkowych jest na gruncie postępowania ujętego w art. 646–654 k.p.c. unormowanie zawarte w art. 649 § 1 k.p.c.

stwierdzające, że testament otwiera i ogłasza sąd albo notariusz⁷. W art. 95d Prawa o notariacie⁸ również przyjęto, że w razie złożenia testamentu notariusz dokonuje jego otwarcia i ogłoszenia. Zatem od 2 października 2008 r. funkcjonują w polskim systemie prawa spadkowego dwa tryby otwarcia i ogłoszenia testamentu: sądowy i notarialny. Ustawodawca, wprowadzając dwie drogi prawne prowadzące do otwarcia i ogłoszenia testamentu, założył ich ekwiwalentność oraz prawo swobodnego wyboru odpowiedniego trybu przez uprawniony podmiot.

Trzeba jeszcze zwrócić uwagę na działania notariusza podejmowane przez niego przy dokonywaniu przezeń czynności urzędowych, w których występuje on jako organ realizujący władztwo państwa. Na tle działań podejmowanych przez notariusza na podstawie Prawa o notariacie z 1991 r. i innych ustaw uprawnione jest postawienie wniosku o istnieniu postępowania notarialnego⁹. Nie rozwijając szerzej poruszonego zagadnienia, wystarczy poprzestać na kilku zdaniach potwierdzających słuszność tego założenia. Tytuł rozdziału drugiego działu drugiej ustawy Prawo o notariacie brzmi: „Tryb dokonywania czynności notarialnych”. Przez pojęcie trybu należy rozumieć postępowanie sądowe lub inną drogę prawną prowadzącą do osiągnięcia zamierzonego celu. Tą inną drogą prawną w wypadku otwarcia i ogłoszenia testamentu będzie pozasądowe postępowanie notarialne, wymagające od notariusza respektowania oznaczonych reguł zachowania. Biruta Lewaszkiwicz-Petrykowska wskazuje, że w pojęciu „czynność notarialna”¹⁰ mieszczą

⁷ Takie brzmienie przytoczonego przepisu obowiązuje od 2 października 2008 r., gdyż z tym dniem weszła w życie Ustawa z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 181, poz. 1287).

⁸ Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1799) dalej: pr. not.

⁹ Szerzej ta problematyka została omówiona w pracy Andrzeja Jana Szeredy (*idem*, *Rozważania o „postępowaniu notarialnym”*, „Rejent” 2012, nr 5, s. 99–126) z powołaniem licznych przesłanek przemawiających za tezą o funkcjonowaniu postępowania notarialnego oraz wyrażonego w tym zakresie stanowiska literatury i orzecznictwa.

¹⁰ Jest nią także otwarcie i ogłoszenie testamentu.

się wszystkie działania, w których notariusz występuje jako osoba urzędowa, czyli według treści Prawa o notariacie, osoba zaufania publicznego¹¹. Z kolei Aleksander Oleszko posługuje się wyraźnie określeniem „postępowanie notarialne” dla oznaczenia trybu dokonywania czynności notarialnych i przytacza wiele argumentów za słusznością tego twierdzenia¹².

Trzeba przypomnieć, że pole do działania notariusza w odniesieniu do czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu jest określone w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, a nie w art. 95d pr. not. zasadniczo powielającym treść art. 649 § 1 k.p.c. Możliwość dokonania przez notariusza czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu wskazana w art. 95d pr. not. nie znajduje rozwinięcia na gruncie pozostałych przepisów tej ustawy. Okoliczność ta przemawia za twierdzeniem, że zasady rządzące dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu, wywiedzione z systemu postępowania cywilnego, obowiązywać będą także notariusza dokonującego stosownej czynności w postępowaniu notarialnym.

■ OTWARCIE I OGŁOSZENIE TESTAMENTU. ZARYS KONSTRUKCJI

Ustalenie zasad rządzących dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu wymaga najpierw przedstawienia w syntetycznym ujęciu samej instytucji uregulowanej w art. 646–654 k.p.c. i podkreślenia, że przepisy te mają charakter *iuris cogentis*. Większość podlegających rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym spraw

¹¹ B. Lewaszkiwicz-Petrykowska, *Uwagi o zasadach rządzących cywilną odpowiedzialnością notariusza*, „Przeгляд Sądowy” 1995, nr 2, s. 16.

¹² A. Oleszko, *Przymus notarialny*, „Rejent” 1994, nr 5, s. 23, 24; *idem*, *Zakres staranności notariusza przy sporządzaniu czynności notarialnej [w:] Problematyka prawna reprzywatyzacji notariatu polskiego. II Ogólnopolska Notarialna Konferencja Naukowa w Krakowie*, red. R. Szytk, Poznań–Kluczbork 1996, s. 72. Zob. także A. Oleszko, R. Pastuszko, *Tryb dokonywania czynności notarialnych jako postępowanie o charakterze cywilnoprawnym*, „Rejent” 2010, nr 7/8, s. 83.

spadkowych została w taki sposób uregulowana w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, że ich znaczący komponent znajduje także rozwinięcie w przepisach materialnoprawnych ujętych w Kodeksie cywilnym. Inaczej jest w razie otwarcia i ogłoszenia testamentu. W przepisach Kodeksu cywilnego nie ma żadnych regulacji dotyczących problematyki postępowania mającego na celu dokonanie otwarcia i ogłoszenia testamentu. Brakuje więc tak charakterystycznej komplementarności regulacji w Kodeksie cywilnym i Kodeksie postępowania cywilnego, występującej np. w stwierdzeniu nabycia spadku czy dziale spadku.

Należy przypomnieć, że pojęcie testamentu funkcjonuje w dwóch znaczeniach. W zdecydowanej większości przepisów Kodeksu cywilnego testament ujmowany jest jako czynność prawna¹³. Natomiast w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego testament stanowi dokument obejmujący tę czynność prawną. Najogólniej rzecz ujmując, testament to osobista i odwoławca czynność, sporządzona na wypadek śmierci w formie określonej prawem.

Przepisy regulujące postępowanie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu nie wskazują wprost według jakich reguł należy dokonać tej czynności. Można więc w tym zakresie wyróżnić dwa opozycyjne względem siebie modele otwarcia i ogłoszenia testamentu, przy czym kryterium tego rozróżnienia stanowić będą warunki, jakie powinien spełniać sam testament¹⁴. Pierwszy model zakłada, że otwarciu i ogłoszeniu podlegają jedynie testamenty ważne, skuteczne i nieodwołane. Warunki te sprawiają, że operacja otwarcia i ogłoszenia ma legalizować testament spadkodawcy. Drugi model przyjmuje,

¹³ Wypada zaznaczyć, że Kodeks cywilny nie definiuje pojęcia testamentu, mimo że jest ono używane w wielu przepisach z zakresu prawa spadkowego. Doprecyzowanie i ustalenie, co kryje się pod tym terminem zostało pozostawione doktrynie (zob. m.in. M. Niedośpiał, *Zagadnienia ogólne testamentu w polskim prawie cywilnym*, Poznań 1993, *passim*; E. Skowrońska-Bocian, *Testament w prawie polskim*, Warszawa 2004, *passim*).

¹⁴ Duże zasługi na tym polu położył Michał Niedośpiał, który wyodrębnił dwa modele dokonywanej czynności. Zob. *idem*, *Glosa do uchwały SN z 25 czerwca 2003 r., III CZP 14/03*, NPN 2005, nr 1, s. 58 i n.

że otwarciu i ogłoszeniu podlegają wszystkie testamety, a więc również testamety nieważne, nieskuteczne i odwołane. Z przepisów normujących otwarcie i ogłoszenie testamentu nie wynika, aby organ dokonujący tej czynności był wyposażony w stosowne instrumentarium prawne umożliwiające takie badanie testamentu, którego ostatecznym efektem byłoby w ujęciu pozytywnym zalegalizowanie testamentu, a w ujęciu negatywnym jego odmowa. Z tych powodów w literaturze i orzecznictwie zgodnie opowiedziano się za tym drugim rozwiązaniem i przyjęto, że otwarciu i ogłoszeniu podlega każdy testament, a nie tylko testament ważny, skuteczny i nieodwołany. Jak już zaznaczono, zarówno sąd, jak i notariusz przy dokonywaniu otwarcia i ogłoszenia testamentu nie mogą prowadzić badań celem ustalenia jego ważności, skuteczności i nieodwołania. Kwestie te rozstrzyga sąd w innym postępowaniu, rozpoznając merytorycznie daną sprawę, np. o stwierdzenie nabycia spadku i przedmiotu zapisu windykacyjnego, o dział spadku, o wykonanie zapisu zwykłego.

Trzeba zwrócić uwagę na to, że otwarcie i ogłoszenie testamentu może obejmować tylko tę czynność i się do niej ograniczać albo być częścią większej całości, czyli innego toczącego się dalej postępowania. Notariusz może więc dokonać otwarcia i ogłoszenia testamentu jako odrębnej i jedynej czynności (art. 104 § 3 pr. not.), bądź dokonać otwarcia i ogłoszenia testamentu w ramach sporządzania aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95d pr. not.). Analogicznie będzie w wypadku sądu. Do otwarcia i ogłoszenia testamentu przed sądem może dojść nie tylko w oddzielnym, samodzielny postępowaniu o ogłoszenie testamentu (art. 646 i n. k.p.c.), lecz także w postępowaniu o stwierdzenie nabycia spadku i przedmiotu zapisu windykacyjnego (art. 670 k.p.c.), w postępowaniu o uchylenie lub zmianę stwierdzenia nabycia spadku lub przedmiotu zapisu windykacyjnego albo zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 679 k.p.c.) i w postępowaniu o dział spadku (art. 681 k.p.c.).

Prowadzone na podstawie art. 646–654 k.p.c. postępowanie ma w ostateczności doprowadzić do otwarcia i ogłoszenia testamentu oraz odpowiedniego zabezpieczenia tego dokumentu. Cel, któremu

ma służyć ogłoszeniu testamentu, w sposób najbardziej całościowy i kompletny określił Janusz Pietrzykowski. Zdaniem tego autora dokonywana czynność ma „na celu urzędowe potwierdzenie faktu złożenia, stanu i cech testamentu, zabezpieczenie go przed możliwością usunięcia, zniszczenia lub uszkodzenia, zapewnienie realizacji ostatniej woli spadkodawcy oraz w miarę możliwości poinformowanie osób zainteresowanych o istnieniu testamentu”¹⁵. Analizując liczne wypowiedzi wyrażone w literaturze (szczególnie w komentarzach do Kodeksu postępowania cywilnego¹⁶) i w orzecznictwie odnoszące się do celu otwarcia i ogłoszenia testamentu, należy dostrzec, że wyodrębniają one w zasadzie dwa kierunki postępowania ujętego w art. 646–654 k.p.c. Z jednej strony postępowanie to ma służyć ujawnieniu testamentu, jego formy i treści osobom zainteresowanym. Z drugiej strony ma zapewnić ochronę testamentu przed usunięciem, ukryciem, zniszczeniem, uszkodzeniem lub przerobieniem. Ochrona ta pozwala utrwalić testament jako środek dowodowy (dokument) i zabezpieczyć ten dowód na przyszłość¹⁷.

Ujęte w art. 646–654 k.p.c. postępowanie o ogłoszenie testamentu nie jest jednolite, gdyż mieści w sobie następujące rodzaje postępowania:

¹⁵ J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 3, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2012, s. 396.

¹⁶ T. Demendecki [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Praktyczny komentarz*, red. A. Jakubecki, Kraków 2005, s. 952; P. Prus [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 2, red. M. Manowska, Warszawa 2011, s. 261; T. Żyznowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 3, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011, s. 380; J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 3, red. T. Ereciński, Warszawa 2012, s. 463; A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, red. A. Zieliński, Warszawa 2012, s. 1086; M. Malczyk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 1, red. A. Góra-Błaszczkowska, Warszawa 2013, s. 1542.

¹⁷ Według Michała Niedośpiał testament jako dokument może być przedmiotem badań z punktu widzenia jego autentyczności (prawdziwości). Jak podnosi ten autor, kwestia ta ma znaczenie dowodowe w wielu sprawach (np. w sprawach o stwierdzenie nabycia spadku, o wykonanie zapisu zwykłego, o uznanie spadkobiercy za niegodnego, a także w sprawach karnych dotyczących przestępstw przeciwko wiarygodności dokumentów). Zob. M. Niedośpiał, *Glosa do uchwały SN z 25 czerwca 2003 r...*, s. 59–60.

1. Postępowanie o wyjawienie (ujawnienie) testamentu (art. 647 k.p.c.);
2. Postępowanie o nakazanie złożenia testamentu (art. 648 k.p.c.);
3. Właściwe postępowanie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu (art. 649–653 k.p.c.);
4. Szczegółne postępowanie o ogłoszenie pisma stwierdzającego treść testamentu ustnego (art. 654 w zw. z art. 646–653 k.p.c.).

Z tego powodu uzasadnione jest twierdzenie, że w ramach postępowania o ogłoszenie testamentu można wyodrębnić różnego rodzaju sprawy, w których realizowane są odrębne cele, a postępowania w nich prowadzone charakteryzują się autonomicznością. Przekonuje o tym także różny krąg osób, które mogą się pojawić na kolejnych etapach postępowania o ogłoszenie testamentu¹⁸. Choć trzeba przyznać, że zarówno ujawnienie testamentu, jak i nakazanie jego złożenia (prowadzone przed sądem) mają w swych założeniach ostatecznie doprowadzić do otwarcia i ogłoszenia testamentu.

W dalszym toku rozważań będzie nas interesować właściwe postępowanie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu (art. 649–653 k.p.c.) i poprzedzający je uregulowany w art. 646 k.p.c. obowiązek złożenia testamentu. Wypada jeszcze podkreślić, że samo istnienie testamentu jako dokumentu nie wywołuje *per se* żadnych skutków prawnych wynikających z rozrządzeń spadkodawcy. Stan ten ulega zmianie dopiero z chwilą urzędowego otwarcia i ogłoszenia testamentu dokonanego przez uprawniony organ, poprzedzonego złożeniem u tego organu dowodu śmierci spadkodawcy. Czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu wprowadza formalnie ten dokument do przestrzeni prawnej.

Na zakończenie tych wstępnych uwag należy jeszcze wyjaśnić, co kryje się pod sformułowaniem „otwarciu i ogłoszeniu testamentu”. Łacińskie *testamentum* oznacza ostatnią wolę. Pojęcie to wywodzi się z języka prawnego i od setek lat jest obecne w świadomości

¹⁸ A. Stempniak, *Orzeczenia i środki zaskarżenia w sprawach o ogłoszenie testamentu* [w:] *Symbolae Andreae Marciniak dedicatae. Księga Jubileuszowa dedykowana Profesorowi Andrzejowi Marciniakowi*, red. J. Jagieła, R. Kulski, Warszawa 2022, s. 477, 481.

potocznej, nie powinno więc wywoływać wątpliwości, jakiego rodzaju dokumenty powinny podlegać złożeniu w sądzie lub u notariusza. Z kolei „otworzyć” oznacza odemknąć coś zamkniętego, odpieczętować (np. testament), natomiast „ogłosić” to podać do publicznej wiadomości, powiadomić ogół, obwieścić¹⁹. Znaczenia tych słów w zasadzie tłumaczą nam istotę dokonywanej czynności, gdy jednak przejdziemy na grunt języka prawnego, sens tych znaczeń nie jest tak oczywisty i jednoznaczny. W przepisach regulujących analizowaną czynność zachodzi wyraźna rozbieżność terminologiczna między pojęciami zawartymi w Kodeksie postępowania cywilnego i Kodeksie cywilnym. Przepisy Kodeksu postępowania cywilnego pomimo użycia w rozdziale 3 działu IV tytułu II księgi drugiej części pierwszej tytułu „Ogłoszenie testamentu” posługują się pojęciem „otwarcie i ogłoszenie testamentu” (art. 649–653, 670 § 1, art. 1139). Przepisy Kodeksu cywilnego używają natomiast określenia „ogłoszenie testamentu” (art. 927 § 3, art. 970, 1007 § 1)²⁰. Niewątpliwie ogłoszenie testamentu stanowi ostateczną i finalną czynność. Poprzedza ją bezpośrednio i pozostaje z nią w ścisłym związku czynność otwarcia testamentu (o ile testament wymaga tego zabiegu, ponieważ jest zapieczętowany, czy w inny sposób „zamknięty”). O tym logicznym i chronologicznym związku świadczą także ukształtowane od wielu stuleci rozwiązania prawne będące wynikiem dziedziczenia sprawdzonych w tym zakresie wzorów²¹. Obserwacja teraźniejszości przemawia za tym, że nie wszystkie

¹⁹ *Słownik języka polskiego...*, t. 2, s. 490 i 570.

²⁰ Analogicznie kwestia ta przedstawiała się pod rządem dekretów unifikacyjnych regulujących prawo spadkowe i postępowanie spadkowe po II wojnie światowej. W Dekrecie z dnia 8 października 1946 r. Prawo spadkowe (Dz.U. Nr 60, poz. 328 ze zm., dalej: pr. spad.) posługiwano się pojęciem ogłoszenia testamentu (art. 159), a w Dekrecie z dnia 8 listopada 1946 r. o postępowaniu spadkowym (Dz.U. Nr 63, poz. 346 ze zm., dalej: post. spad.) terminem „otwarcie i ogłoszenie testamentu” (art. 53–57). W identyczny sposób w dekrecie o postępowaniu spadkowym określono również tytuł rozdziału V „Ogłoszenie testamentu”.

²¹ Szerzej o kontekście historycznym dokonywanej czynności dotyczącej otwierania i ogłaszania testamentu zob. A. Stempniak, *Postępowanie w sprawach o ogłoszenie testamentu – cz. 1*, „Monitor Prawniczy” 2007, nr 1, s. 17–18.

testamenty wymagają obu czynności, a więc otwarcia i ogłoszenia, większość z nich wymaga jedynie ogłoszenia. Stwierdzić zatem należy, że otwarcie testamentu stanowi jedynie czynność *stricte* techniczną. W świetle poczynionych ustaleń należy więc przyjąć, że dostrzeżona rozbieżność terminologiczna między przepisami Kodeksu cywilnego i Kodeksu postępowania cywilnego ma jedynie charakter pozorny, gdyż w istocie regulacje z zakresu prawa materialnego i prawa postępowania odnoszą się do ogłoszenia testamentu jako najistotniejszej czynności uprawnionego organu, tj. sądu albo notariusza.

■ ZASADY OGÓLNE RZĄDZĄCE DOKUMENTOWANIEM OTWARCIA I OGŁOSZENIA TESTAMENTU

Każde postępowanie cywilne rządzi się nie tylko swoimi zasadami, lecz także zasadami wspólnymi dla zbliżonych rodzajowi spraw, wspólnymi dla oznaczonej kategorii postępowań, czy też wspólnymi dla ogólnego systemu postępowania cywilnego. Tę swego rodzaju gradację możemy prześledzić na następującej linii zależności: postępowanie o otwarcie i ogłoszenie testamentu – postępowanie w sprawach z zakresu prawa spadkowego – postępowanie nieprocesowe – postępowanie cywilne. W każdym z tych obszarów postępowań możemy wyselekcjonować zasady, zgodnie z którymi przebiega poddane analizie postępowanie. W naszym wypadku punktem wyjścia prowadzonej analizy będą zasady rządzące dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu, a nie całe postępowanie uregulowane w art. 646–654 k.p.c. W katalogu zasad ogólnych rządzących dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu należy umieścić zasadę rozpoznania sprawy bez nieuzasadnionej zwłoki, zasadę bezpośredniości, zasadę oficjalności, zasadę formalizmu postępowania i zasadę pisemności.

Zasada dokonania czynności bez nieuzasadnionej zwłoki

Jak stanowi art. 21 ust. 1 Konstytucji RP, Rzeczpospolita Polska chroni własność i prawo dziedziczenia. Ta generalna norma konstytucyjna znalazła rozwinięcie w art. 64 ust. 1 i 2 tejże ustawy zasadniczej. Zgodnie z art. 64 ust. 1 Konstytucji RP, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych oraz ma prawo dziedziczenia. Z kolei art. 64 ust. 2 Konstytucji RP stwierdza, że własność, inne prawo majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej. Z przyjętymi normami konstytucyjnymi współbrzmi regulacja prawna zamieszczona w art. 646 § 1 k.p.c. Stosownie do tego przepisu, osoba, u której znajduje się testament, obowiązana jest złożyć go w sądzie spadku, gdy dowie się o śmierci spadkodawcy, chyba że złożyła go u notariusza. Niedopełnienie tego obowiązku zostało obwarowane sankcją nałożenia grzywny przez sąd spadku oraz odpowiedzialnością odszkodowawczą za wynikłą z tego powodu szkodę (art. 646 § 2 k.p.c.)²². Przepisy normujące postępowanie o ogłoszenie testamentu nie wskazują terminu złożenia tego dokumentu w sądzie spadku lub u notariusza. Zdaniem Bronisława Dobrzańskiego art. 646 k.p.c. zobowiązuje dzierżyciela testamentu do złożenia go możliwie bez żadnej zwłoki po uzyskaniu wiadomości o śmierci spadkodawcy²³. Wypowiedź ta nawiązuje do art. 49 post. spadk., zgodnie z którym ten, kto ma w posiadaniu testament, obowiązany jest złożyć go sądowi spadku niezwłocznie, gdy dowie się o śmierci spadkodawcy. Według Elżbiety Niezbeckiej ogłoszenie testamentu (a więc również jego złożenie) może nastąpić w każdym czasie po zgonie spadkodawcy, gdyż ustawa nie wprowadza w tym zakresie żadnej regulacji²⁴. Jak zauważyła ta autorka, testament może być przecież odnaleziony wiele lat po śmierci spadkodawcy.

²² Szerzej o złożeniu testamentu A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe. Komentarz*, t. 4 B, red. K. Osajda, Warszawa 2018, s. 473–477.

²³ B. Dobrzański [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 1, red. Z. Resich, W. Siedlecki, Warszawa 1975, s. 956.

²⁴ E. Niezbecka, *Prawo spadkowe w zarysie*, Lublin 1998, s. 63.

Niewątpliwie kwestia terminu do złożenia testamentu nie została uregulowana w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego. Mając jednak na uwadze skutki prawne wywierane przez testament, należy przyjąć, że czynność złożenia tego dokumentu powinna być dopełniona niezwłocznie. W wypadku dzierżyciela testamentu dokonanie tej czynności jest uzależnione od dowiedzenia się o śmierci spadkodawcy, a w wypadku znalazcy testamentu – od jego odnalezienia. Określony w art. 646 k.p.c. obowiązek złożenia testamentu ma charakter powszechny i bezwzględny. Powinność ta dotyczy wszelkich (ważnych i nieważnych, skutecznych i nieskutecznych, nieodwoławnych i odwołanych) i wszystkich (a nie jedynie ostatnich) testamentów. Z normy zawartej w art. 646 k.p.c. należy wyprowadzić wnioski, że nie tylko władający testamentem obowiązany jest niezwłocznie złożyć ten dokument, ale to samo podejście powinno cechować organ urzędowy dokonujący otwarcia i ogłoszenia testamentu. W przeciwnym razie rygory nałożone na władającego testamentem nie miałyby sensu i pozbawione byłyby znaczenia. Z tego względu sąd i notariusz obowiązani są dokonać czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu bez nieuzasadnionej zwłoki.

Zasada bezpośredniości

Dokonywana przez sąd²⁵ albo notariusza czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu wymaga bezpośredniego zapoznania się przez te organy z przedłożonym im przedmiotem (dokumentem). Organ urzędowy powinien przy pomocy zmysłów (przede wszystkim wzroku i dotyku) poddać oględzinom złożony przedmiot, a następnie go opisać ze szczególnym uwzględnieniem jego stanu zachowania (art. 649–651 k.p.c.). Zabiegi te nie mogą doznać wyjątku od przyjętej w tym zakresie regulacji prawnej, gdyż sama natura dokonywanej czynności wymaga fizycznego kontaktu sędziego lub notariusza

²⁵ Czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu może być również dokonana przez referendarza sądowego (art. 509¹ § 3 k.p.c.). Z tego też względu dalsze uwagi dotyczące sądu lub sędziego będą odnosić się także do referendarza sądowego.

z badanym przedmiotem. Zatem czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu dokonuje ten sędzia lub ten notariusz, który wcześniej bezpośrednio zapoznał się z przedłożonym mu dokumentem.

Zasada oficjalności

Istota dokonywanej czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu sprawia, że zarówno sąd, jak i notariusz, działając jako organy urzędowe, obowiązani są podejmować działania z urzędu. Inicjatywa osób składających testament, który ma podlegać otwarciu i ogłoszeniu, kończy się z chwilą złożenia testamentu. Osoba wnosząca o dokonanie otwarcia i ogłoszenia testamentu nie może stawiać warunków, żądań i oczekiwań pozostających w związku z dokonywaną czynnością. To organ urzędowy obowiązany jest we własnym zakresie dokonać oceny, czy przedłożony przedmiot spełnia warunki pozwalające uznać go za dokument obejmujący rozrządzenie *mortis causa* spadkodawcy, a tym samym uznać go za testament wymagający ogłoszenia. W związku z omawianą zasadą należy przypomnieć, że notariusz działa na wniosek, nie ma więc on możliwości podejmowania czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu z urzędu²⁶. Natomiast przed sądem do otwarcia i ogłoszenia testamentu może dojść na wniosek lub z urzędu²⁷. Trzeba podkreślić, że osoby składające

²⁶ Gdyby więc notariusz znalazł np. pod drzwiami swojej kancelarii kopertę z napisem „Testament”, to nie mógłby dokonać czynności otwarcia i ogłoszenia tego testamentu, lecz stosownie do art. 646 k.p.c. obowiązany byłby złożyć ten testament w sądzie wraz z pismem o wszczęcie postępowania z urzędu.

²⁷ W literaturze nie ma zgodności co do tego, czy prowadzone przed sądem postępowanie o otwarcie i ogłoszenie testamentu wszczyna się na wniosek czy z urzędu. Za wszczynaniem analizowanego postępowania na wniosek opowiadają się J. Jodłowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego z komentarzem*, t. 3, red. J. Jodłowski, K. Piasecki, Warszawa 1989, s. 835; P. Prus [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 22; Z. Świeboda [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 3, red. A. Marciniak, K. Piasecki, Warszawa 2012, s. 15; J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 34. Przytoczeni autorzy, omawiając art. 506 k.p.c., nie ujęli czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu w katalogu postępowań wszczynanych z urzędu, a zatem *a contrario* należy przyjąć, że analizowane postępowanie powinno być wszczęte na wniosek. Należy podkreślić, że Andrzej Zieliński nie był konsekwentny

w sądzie wniosek o otwarciu i ogłoszeniu testamentu nie mogą cofnąć tego wniosku, gdyż zgodnie z art. 512 § 2 k.p.c. cofnięcie wniosku wszczynającego to postępowanie jest bezskuteczne w sprawie, której wszczęcie mogło nastąpić z urzędu. W przypadku czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu podejmowanej przez notariusza osoba, która złożyła testament, nie będzie mogła przed dokonaniem tej czynności domagać się od notariusza wydania z powrotem tego dokumentu. Do takiego wniosku prowadzi regulacja zawarta w art. 646 k.p.c., z której wynika powszechny i bezwzględny obowiązek złożenia testamentu przez każdą osobę, która dowie się o śmierci spadkodawcy. Unormowanie to nie wprowadza żadnych wyjątków.

Zasada formalizmu postępowania

Przyjęte rozwiązania prawne dotyczące czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu przemawiają za tym, że nie można w tym wypadku

w swych wywodach, gdyż przy omawianiu art. 649 k.p.c. stwierdził, że otwarcie i ogłoszenie testamentu następuje z urzędu (A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1085), a przy komentowaniu art. 506 k.p.c. nie ujął ogłoszenia testamentu w grupie postępowań wszczynanych z urzędu (A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 895). Za wszczynaniem omawianego postępowania z urzędu opowiadają się: J. Gwiazdomorski, *Zarys prawa spadkowego*, Warszawa 1961, s. 207; J. Policzkiwicz [w:] J. Policzkiwicz, W. Siedlecki, E. Wengerek, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 1973, s. 237; K. Korzan, *Postępowanie nieprocesowe*, Warszawa 2004, s. 281; T. Demendecki [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 952; J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 396. Opowiadam się za tym, że postępowanie w sprawie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu może być wszczęte na wniosek lub z urzędu. Ta podstawa wszczęcia obowiązuje przy zabezpieczeniu spadku (art. 635 § 1 k.p.c.), przy zabezpieczeniu przedmiotu zapisu windykacyjnego (art. 636² w zw. z art. 635 § 1 k.p.c.), przy spisie inwentarza (art. 637 § 1, art. 638² § 1 w zw. z art. 666 § 2, art. 638¹¹ k.p.c.) i wyjawieniu przedmiotów spadkowych (art. 655 § 1 k.p.c.). Funkcja wymienionych postępowań polega m.in. na ujawnieniu oraz zabezpieczeniu rzeczy i praw majątkowych podlegających dziedziczeniu. To samo można powiedzieć o otwarciu i ogłoszeniu testamentu, które z jednej strony zabezpiecza dokument realizujący ostatnią wolę zmarłego, a z drugiej strony ujawnia treść rozrządzeń spadkodawcy (A. Stempniak, *Postępowanie w sprawach o ogłoszenie testamentu – cz. 1...*, s. 23–25; *idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 497–500. Stanowisko to popierają: M. Uliasz, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 2, Warszawa 2007, s. 321; P. Księżak, *Zachówek w polskim prawie spadkowym*, Warszawa 2010, s. 429–430).

mówić o zasadzie dowolności postępowania, przy której tryb postępowania określony jest przez podmiot wszczynający postępowanie oraz pozostałe zainteresowane osoby. Przeciwnością zasady dowolności postępowania jest zasada formalizmu. Istota zasady formalizmu zawiera się, jak podaje Witold Broniewicz, w tym, że „organizacja postępowania przez prawo polega [...] na określeniu sposobu, a więc formy, miejsca i czasu dokonywania [...] czynności”²⁸. Forma czynności służy ułatwieniu i usprawnieniu postępowania o otwarcie i ogłoszenie testamentu. Forma obejmować będzie konieczną zawartość protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu (art. 651 k.p.c.) i sposób postępowania w razie złożenia kilku testamentów jednego spadkodawcy (art. 650 k.p.c.). Ze względu na specyfikę czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu miejscem dokonania tej czynności będzie lokal sądu spadku albo kancelaria wybranego notariusza²⁹. Czas dokonywania czynności ujętej w art. 649 k.p.c. określony jest zazwyczaj czasem trwania danego postępowania. Podjęcie i dokonanie czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu powinno być sfinalizowane tego samego dnia. Pewna zwłoka formalnego zamknięcia czynności może wynikać z zawiadomienia osób uprawnionych o dokonany otwarcie i ogłoszenie testamentu.

Zasada pisemności

Zarówno w postępowaniu nieprocesowym, jak i postępowaniu notarialnym przeważnie obowiązuje zasada pisemności. Nie inaczej jest w razie otwarcia i ogłoszenia testamentu. Dotyczy to wniosku wszczynającego postępowanie, samego przedmiotu (dokumentu) uchodzącego za testament i protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu. Andrzej Jan Szereda, czyniąc swoje spostrzeżenia na tle postępowania notarialnego, trafnie zauważa, że: „Zasadą w postępowaniu

²⁸ W. Broniewicz, *Postępowanie cywilne w zarysie*, Warszawa 2008, s. 70.

²⁹ Testament po otwarciu i ogłoszeniu jest przechowywany przez sąd spadku lub notariusza w zależności od miejsca dokonania tej czynności (art. 653 k.p.c.). Szerzej A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 525–527.

notarialnym jest pisemność. Czynności notarialne muszą bowiem zostać utrwalone w postaci dokumentu notarialnego. Nie mogą one funkcjonować w oderwaniu od dokumentu notarialnego, zaś dokument taki nie może znaleźć się w obrocie bez wcześniejszego dokonania czynności notarialnej³⁰.

■ ZASADY SZCZEGÓLNE RZĄDZĄCE DOKUMENTOWANIEM OTWARCIA I OGŁOSZENIA TESTAMENTU

Do zasad szczególnych rządzących dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu należy zaliczyć: zasadę konieczności przedłożenia oryginału testamentu, zasadę kontroli testamentu ograniczoną do jego wymogów *stricte* formalnych, zasadę sporządzenia protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu i zasadę zawiadomienia zainteresowanych o otwarciu i ogłoszeniu testamentu.

Zasada konieczności przedłożenia oryginału testamentu

Dokonanie otwarcia i ogłoszenia testamentu przez sąd albo notariusza wymaga przedłożenia tym organom oryginału testamentu, albowiem testament ujmowany jako dokument to zawsze oryginał. To powszechnie przyjmowane w doktrynie założenie ma związek z tym, że testament jest aktem prawnym mocno sformalizowanym, który wymaga zachowania ściśle określonych warunków. Elementarnym warunkiem testamentu ujmowanego jako dokument jest jego materialne istnienie jako oryginału. Ta *sui generis* wyjątkowość tego dokumentu powoduje, że za testament nie mogą być uważane jego kopie, wypisy czy odpisy.

³⁰ A.J. Szereda, *Rozważania o „postępowaniu notarialnym”...*, s. 124.

Jak każda zasada, tak i ta tutaj opisywana doznaje wyłomu jedynie w odniesieniu do testamentu notarialnego. Jak bowiem stanowi art. 109 pr. not., wypis aktu notarialnego obejmującego testament ma moc prawną oryginału. W tym wypadku zatem nie mamy do czynienia z oryginałem testamentu, ale ustawa nakazuje nam przyjmować, że przedłożony wypis aktu notarialnego obejmującego testament należy traktować tak jak oryginał³¹. Ma to również związek z zasadami działania notariusza, który jest obowiązany przechowywać w swojej kancelarii oryginały sporządzonych przez siebie aktów notarialnych. Testament notarialny również musi być tam przechowywany (art. 653 zdanie pierwsze k.p.c.). Kontrola uchodzącego za testament dokumentu ograniczona jest do spełnienia przezeń warunków *stricte* formalnych. Z tego powodu zapoznawanie się z oryginałem aktu notarialnego obejmującego testament nie ma żadnego znaczenia dla dokonania czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu. Inaczej będzie w wypadku kwestionowania ważności testamentu w postępowaniu sądowym, np. kwestionowania podpisu spadkodawcy na testamencie sporządzonym przez notariusza. Wówczas sąd może zażądać od notariusza przesłania mu oryginału testamentu.

Aksjomat dotyczący oryginału testamentu zyskał należną mu rangę także w orzecznictwie, gdzie wyraźnie podkreślono, że tylko oryginał testamentu jest testamentem w rozumieniu Kodeksu cywilnego (art. 941 k.c.)³². Należy również zauważyć, że odpis testamentu zwykłego, chociażby został sporządzony własnoręcznie przez spadkodawcę, nie jest testamentem. O tym, czy sporządzony własnoręcznie przez testatora dokument stanowi oryginał czy odpis

³¹ Stosownie do art. 95 pr. not. oryginały aktów notarialnych nie mogą być wydawane poza miejsce ich przechowywania. Dlatego przyjęte w art. 109 pr. not. rozwiązanie umożliwia funkcjonowanie w obrocie dokumentów zastępujących oryginał, a więc także wypisów aktu notarialnego obejmujących testament. Konsekwencją tego rozwiązania jest istnienie w obrocie aktów notarialnych wyłącznie w postaci wypisów. Nie może nas to zaskakiwać, wszak notariusz traktowany jest jako osoba zaufania publicznego.

³² Postanowienie SN z 30 czerwca 1972 r., I CR 403/72, OSNCP 1973, nr 3, poz. 49.

testamentu, decyduje wola spadkodawcy w chwili jego sporządzenia³³. W postępowaniu o ogłoszenie testamentu sąd i notariusz nie badają intencji spadkodawcy, nie mogą więc ustalać, który z przedłożonych dokumentów jest oryginałem testamentu. Uprawnione organy urzędowe obowiązane są więc dokonać otwarcia i ogłoszenia każdego dokumentu, który jawi się (przedstawia) jako oryginał testamentu. Tak samo jak odpis testamentu własnoręcznego, również odbitka tego testamentu sporządzona przez kalkę nie spełnia wymogu określonego w art. 949 § 1 k.c. dotyczącego napisania tekstu przez spadkodawcę³⁴.

Zasada kontroli testamentu ograniczonej do jego wymogów *stricte* formalnych

Sąd lub notariusz obowiązani są w postępowaniu o otwarcie i ogłoszenie testamentu przeprowadzić badanie, którego celem będzie sprawdzenie, czy na podstawie przedłożonego przedmiotu będzie możliwe dokonanie czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu³⁵. Badanie to jest dwustopniowe, najpierw ustala się, czy złożony przedmiot jest dokumentem. Jeśli jest, sprawdza się, czy dokument ten przejawia cechy właściwe dla testamentu. Przystępując do określenia dokumentów, które podlegają obowiązkowi złożenia w sądzie spadku lub u notariusza (art. 646 § 1 k.p.c.) oraz otwarcia i ogłoszenia testamentu (art. 649 § 1 k.p.c.), należy się odwołać do wykładni dokonanej w tym zakresie w orzecznictwie. Wykładnia ta została powszechnie zaaprobowana w literaturze prawniczej. Należy zatem przytoczyć stosowny fragment rozważań Sądu Najwyższego, który wypowiedział się w następujący sposób: „Już pod rządem ustaw, które obowiązywały przed unifikacją prawa cywilnego, przyjęty był pogląd

³³ A. Mączyński, *Glosa do postanowienia SN z 30 czerwca 1972 r., I CR 403/72*, OSPiKA 1973, nr 10, poz. 192.

³⁴ Postanowienie SN z 23 grudnia 1974 r., II CR 906/74, niepubl.

³⁵ Ze względu na znaczny zakres zagadnień mieszczących się w obrębie przedstawianej zasady, kwestie te zostaną ujęte w syntetyczny sposób ze wskazaniem literatury omawiającej szerzej poszczególne aspekty prezentowanej materii.

w doktrynie i orzecznictwie, że sąd nie może uzależniać otwarcia i ogłoszenia testamentu od kontroli jego ważności pod względem formalnym czy materialnym, lecz że winno ono nastąpić w stosunku do każdego dokumentu, który przedstawia się jako rozporządzenie ostatniej woli. Te zasady należy przyjąć także na tle przepisów zuniifikowanego prawa spadkowego. Pozorny wyjątek od zasady, że ogłoszenia testamentu nie należy uzależniać od uprzedniego stwierdzenia jego ważności, należałoby przyjąć tylko w takim razie, gdyby sądowi przedłożony został do ogłoszenia dokument, który już *prima facie* w sposób najzupełniej oczywisty – bez potrzeby czynienia dochodzeń czy rozstrzygania kwestii prawnych – nie może być w ogóle uważany za testament, więc np. pismo niezawierające żadnych rozporządzeń na wypadek śmierci itp.”³⁶.

Z potrzeb oraz celu realizowanych w postępowaniu o otwarciu i ogłoszeniu testamentu wynika, że nie prowadzi się w nim badań w zakresie stwierdzenia, czy przedłożony testament jest ważny, skuteczny i nieodwołany. Kontrola dokonywana przez sąd lub notariusza ogranicza się zasadniczo do ustalenia, czy złożony testament spełnia wymogi stawiane dokumentom. Podłożem testamentu powinien być papier, a nie inne tworzywo³⁷. Treść dokumentu obejmującego testament powinna być wyrażona pismem dostępnym dla każdego odbiorcy³⁸. Wyjątek z oczywistych względów dotyczy testamentu sporządzonego przez spadkodawcę w języku obcym. W tym wypadku dokument taki powinien być przełożony przez tłumacza przysięgłego³⁹. Nie mogą zatem podlegać otwarciu i ogłoszeniu dokumenty sporządzone szyfrem, znakami kodowymi lub

³⁶ Orzeczenie SN z 21 lipca 1951 r., C 691/51, „Państwo i Prawo” 1952, nr 1, s. 145 i n. Zob. też orzeczenie SW w Lublinie z 20 listopada 1951 r., Cr 2027/51, „Nowe Prawo” 1953, nr 5, s. 86 oraz orzeczenie SW dla woj. warszawskiego z 19 października 1955 r., III Cr 1734/55, „Biuletyn Ministerstwa Sprawiedliwości” 1956, nr 2, s. 51.

³⁷ A. Stempniak, *Postępowanie w sprawach o ogłoszenie testamentu – cz. 2*, „Monitor Prawniczy” 2007, nr 2, s. 80–81; *idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 507 i n.; *idem*, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu* [w:] *Notarialne poświadczenie dziedziczenia*, red. A. Marciniak, Warszawa 2019, s. 182–186.

³⁸ A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 513 i n.

³⁹ *Ibidem*, s. 516.

stenograficznie⁴⁰. Jak już wcześniej podkreślono, testament to zawsze oryginał. Za testament nie może być uważany dokument całkowicie nieczytelny lub znacznie zniszczony. W tym ostatnim wypadku chodzi o taki stopień zniszczenia dokumentu, że uniemożliwia to odczytanie zawartej w nim treści. W razie częściowego zniszczenia dokumentu za testament można uznać takie pismo, którego zachowana część będzie zawierać jakiegokolwiek rozrządzenia na wypadek śmierci⁴¹.

W analizowanym postępowaniu nie bada się formy testamentu. Wymagania co do formy danego testamentu mieszczą się bowiem w kategorii ważności testamentu. Skoro kwestia ta nie jest objęta przedmiotem kontroli, to przy testamentach (inaczej niż przy dokumentach) nie bada się również, czy zawierają one podpis spadkodawcy.

Oprócz kontroli testamentów pod kątem zachowania przez nie warunków wymaganych od dokumentów bada się także treść złożonego testamentu. Testament z istoty swej musi obejmować jakiegokolwiek dyspozycje na wypadek śmierci. Rola sądu i notariusza ograniczają się jedynie do sprawdzenia, czy w przedłożonym dokumencie zawarte są rozrządzenia *mortis causa*. Nie dokonuje się jednak w tym postępowaniu ich kwalifikacji prawnej i wywieranych przez nie możliwych skutków prawnych⁴².

Najogólniej rzecz ujmując, w postępowaniu o ogłoszenie testamentu należy sprawdzić i zdecydować, czy przedłożony przedmiot lub dokument spełnia warunki *stricte* formalne do uznania go za testament. Z tych względów dokument ten nie powinien być już w tym aspekcie przedmiotem badań w innych postępowaniach. W tych innych postępowaniach możemy natomiast badać, czy dokument

⁴⁰ A. Stempniak, *Postępowanie w sprawach o ogłoszenie testamentu – cz. 2...*, s. 81; *idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 514 i n.; *idem*, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 191–193.

⁴¹ *Idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 511 i n.; *idem*, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 187–188.

⁴² Szerzej *idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 513–514.

uznany wcześniej za testament będzie ważnym, skutecznym i nieodwołanym rozrządzeniem ostatniej woli zmarłego⁴³.

Zasada sporządzenia protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu

Czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu nie ogranicza się jedynie do kontroli samego dokumentu mieszczącego ostatnią wolę spadkodawcy. Ustawodawca uznał, że otwarcie i ogłoszenie testamentu stanowi tak ważną i doniosłą – ze względu na skutki prawne – czynność, iż należy uregulować również konieczną zawartość obejmującego ją protokołu. Regulujący tę materię art. 651 k.p.c. stanowi, co następuje: „W protokole otwarcia i ogłoszenia testamentu opisuje się jego stan zewnętrzny oraz wymienia się jego datę, datę złożenia i osobę, która testament złożyła⁴⁴. Na testamencie zamieszcza się datę otwarcia i ogłoszenia⁴⁵”.

Z przebiegu posiedzenia sądowego wyznaczonego w celu dokonania otwarcia i ogłoszenia testamentu sporządza się protokół, który powinien uwzględniać okoliczności wskazane w art. 158 w zw. z art. 13 § 2 i art. 651 k.p.c. Relacja zachodząca między art. 158 k.p.c., traktującym o treści protokołu sporządzanego z przebiegu posiedzenia jawnego, a art. 651 k.p.c., normującym zawartość protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu, wskazuje, że zachodzi tu stosunek *lex generalis* (art. 158 k.p.c.) do *lex specialis* (art. 651 k.p.c.). Przepis art. 651 k.p.c. ujmowany jako *lex specialis* wskazuje konieczne elementy, które powinny się znaleźć w sporządzonym protokole rejestrującym dokonywaną na posiedzeniu jawnym czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu. Co do zamieszczenia pozostałych elementów w treści protokołu należy odwołać się do art. 158 k.p.c.

⁴³ *Idem*, *Orzeczenia i środki zaskarżenia...*, s. 495.

⁴⁴ Wymóg podania danych osobowych podmiotu, który złożył testament będzie spełniony, jeżeli w protokole wskaże się jego imię i nazwisko, miejsce zamieszkania, numer dowodu osobistego i numer PESEL.

⁴⁵ Przytoczony przepis jest identyczny z poprzednio obowiązującym w tym zakresie art. 55 post. spadk.

ujmowanego jako *lex generalis*. Nie można też zapominać o treści art. 649 § 2 k.p.c. stwierdzającej, że o terminie otwarcia i ogłoszenia testamentu nie zawiadamia się osób zainteresowanych, jednakże mogą one być obecne przy tej czynności.

Pewne wątpliwości w nauce prawa wyniknęły na tle wskazania właściwej formy protokołu obejmującego czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu dokonywaną przez notariusza. W literaturze zdecydowanie dominuje stanowisko, do którego należy się przychylić, że protokół z otwarcia i ogłoszenia testamentu powinien być sporządzony w formie aktu notarialnego⁴⁶. Dla uzasadnienia tego poglądu odwołano się do art. 104 § 4 pr. not., w którym przyjęto, że protokoły spisuje się w formie aktu notarialnego. A zatem wszelkie protokoły spisywane przez notariusza powinny przybierać – zgodnie z regułą *lege non distinguente nec nostrum est distinguere* – formę aktu notarialnego. Poza tym sam ustawodawca nie przywiązuje szczególnej wagi do rozróżnienia słów „spisanie” i „sporządzenie” aktu notarialnego, na co wskazuje brzmienie art. 80 § 1 pr. not., zgodnie z którym „akty i dokumenty powinny być sporządzone przez notariusza w sposób zrozumiały i przejrzysty”.

Zwolennicy poglądu, że otwarcie i ogłoszenie testamentu wymaga „swoistej formy” protokołu właściwej tylko dla tej czynności, pozostają w mniejszości⁴⁷. Zapatrywanie to wskazuje na posługiwanie się

⁴⁶ G. Bieniek, *Notarialne poświadczenie dziedziczenia*, „Rejent” 2008, nr 9, s. 28; H. Ciepła, *Notarialne akty poświadczenia dziedziczenia*, NPN 2009, nr 4, s. 19; A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz*, cz. 1, Warszawa 2011, s. 107; D. Dończyk, *Notarialne poświadczenie dziedziczenia. Komentarz*, Warszawa 2011, s. 82; A.J. Szereda, *Uwagi polemiczne dotyczące formy notarialnego protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu*, NPN 2012, nr 3, s. 55 i n.; A.J. Szereda, *Czynności notarialne. Komentarz do art. 79–112 Prawa o notariacie*, Warszawa 2018, s. 328 i 489; D. Celiński, *W kwestii formy notarialnego protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu*, „Rejent” 2013, nr 2, s. 159 i n.; A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 492–493; *idem*, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 198–199; W. Borysiak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe. Komentarz*, t. 4 B, red. K. Osajda, Warszawa 2018, s. 983.

⁴⁷ R. Wrzecionek, *Forma notarialnego protokołu z otwarcia i ogłoszenia testamentu*, „Rejent” 2012, nr 5, s. 127–134; *idem*, *Forma notarialnego protokołu z otwarcia i ogłoszenia testamentu – odpowiedź na uwagi polemiczne*, NPN 2013, nr 2, s. 41–54.

przez ustawodawcę rozbieżną terminologią w art. 95d i 104 pr. not. Posłużenie się w art. 95d pr. not. terminem „sporządzenie protokołu”, a w art. 104 pr. not. terminem „spisanie protokołu” wskazuje na to, że w zakresie otwarcia i ogłoszenia testamentu mamy do czynienia z nową formą notarialną, która stanowi zarazem odrębną czynność notarialną o charakterze procesowym.

Opisując w protokole stan zewnętrzny testamentu, należy zwrócić uwagę na stopień zachowania lub zniszczenia czy też uszkodzenia podłoża papierowego, rodzaj i rozmiar papieru, na jakim został sporządzony testament, sposób naniesienia pisma, rodzaj i kolor środka piszącego, część, jaką na papierze zajmuje tekst testamentu, a ponadto czy testament jest opatrzony podpisem, czy podpis jest czytelny, miejsce położenia podpisu, czy testament zawiera datę, czy w tekście są widoczne plamy, poprawki, podkreślenia, podskrobienia itp.⁴⁸. Pożądane jest również przytoczenie w protokole kilku słów rozpoczynających oraz kończących testament. Jak podaje Jacek Gudowski, wskazane jest to zwłaszcza wtedy, gdy spadkodawca sporządził kilka testamentów opatrzonych tą samą datą⁴⁹. Skoro w postępowaniu o ogłoszenie testamentu (art. 646–654 k.p.c.) testament ujmowany jest jako dokument, przytoczenie słów rozpoczynających i kończących tekst testamentu powinno dotyczyć całego dokumentu, a nie tylko tej jego części, która zawiera

⁴⁸ Por. J. Policzkiewicz, W. Siedlecki, E. Wengerek, *Czynności sądowe w sprawach cywilnych. Wzory i komentarz*, Warszawa 1959, s. 554–555; W. Chojnowski [w:] W. Chojnowski, A. Jarzęcki, *Wzory aktów i innych dokumentów notarialnych*, Warszawa 1975, s. 434–436; B. Bładowski, *Czynności sądowe w sprawach cywilnych. Wzory i komentarz. Część II. Postępowanie nieprocesowe i egzekucyjne*, Warszawa 1992, s. 56–58; M. Uliasz, *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 2, Warszawa 2007, s. 322; P. Pruś [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 262; T. Żyznowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 381–382; J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 464; A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1086; M. Malczyk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1543; A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz*, cz. 2, t. 1, Warszawa 2012, art. 95 d, nb 6; W. Borysiak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 984–985; A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 520.

⁴⁹ J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 464.

same rozrządzenia *mortis causa*⁵⁰. W sporządzonym protokole należy również odnotować, czy złożony testament wymagał zabiegu jego otwarcia. Dokument ten mógł być bowiem zamknięty czy zapieczętowany w kopercie. Ten rodzaj „opakowania” testamentu powinien być również opisany przed jego „otworzeniem” w celu wydobycia testamentu. Opakowanie testamentu powinno być pozostawione i dołączone do testamentu podlegającego otwarciu i ogłoszeniu.

O wadze przywiązywanej do protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu świadczy treść art. 653 k.p.c. wprowadzającego obowiązek przechowywania nie tylko samego testamentu, lecz także protokołu jego otwarcia i ogłoszenia⁵¹. Może się bowiem zdarzyć, że po dokonanej czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu dojdzie do zaginięcia lub zniszczenia ogłoszonego testamentu. Zatem sporządzony protokół powinien zawierać dołączony doń odpis (kserokopię) testamen-

⁵⁰ Z praktyki wynika, że testament własnoręczny nie zawsze określany jest przez spadkodawcę mianem testamentu. Może on być zamieszczony w piśmie mającym zewnętrznie inny charakter, np. listu skierowanego przez spadkodawcę do jednego z członków jego rodziny (uchwała składu siedmiu sędziów SN z 28 kwietnia 1973 r., III CZP 78/72, OSNCP 1973, nr 12, poz. 207 z głosem Jana Gwiazdomorskiego [„Nowe Prawo” 1974, nr 9, s. 1191 i n.]). Nie zawsze też testament zamieszczony w liście zawarty jest w jednym fragmencie, zdarza się bowiem, że poszczególne rozrządzenia na wypadek śmierci porozrzucone są w różnych miejscach wysłanego listu. Tenże list i zamieszczony w nim testament tworzą funkcjonalną całość. Zasadne jest więc przytoczenie słów rozpoczynających i kończących list, a nie tylko zawarty w nim sam testament. Doświadczenie sądowe wskazuje, że nie zawsze przedłożone pismo (dokument) mieszczące w sobie testament zawiera pożądaną w tym kontekście początkową frazę o przykładowej treści: „Ja niżej podpisany powołuję do spadku...”. Ostrożność wymaga więc odniesienia się do dokumentu obejmującego testament, a nie do samego testamentu ujętego w przedłożonym dokumencie. Dokument ten może bowiem zawierać poza samym tekstem testamentu wiele innych oświadczeń i dyspozycji niepozostających w związku z rozrządzeniami na wypadek śmierci. Charakter tych oświadczeń i dyspozycji nie zawsze jest tak oczywisty i jednoznaczny, aby stwierdzić, że nie dotyczą one rozrządzeń *mortis causa*. Rzeczą sądu i notariusza przy ogłoszeniu testamentu jest dokonanie oceny treści przedłożonego dokumentu pod kątem znajdowania się w nim choćby jednego rozrządzenia na wypadek śmierci, a nie kwalifikacja wszystkich zamieszczonych w piśmie dyspozycji i umieszczenie tylko tych właściwych rozrządzeń w obrębie wydzielonego z pisma testamentu.

⁵¹ Szerzej A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 525–527.

tu. Oryginał zaś testamentu powinien być wyłączony z akt sprawy i przechowywany wraz z odpisem protokołu oddzielnie. Widzimy zatem, jakie znaczenie ma zawartość protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu.

Przepis art. 651 zdanie drugie k.p.c. nakazuje zamieścić na testamencie datę jego otwarcia i ogłoszenia. Czyni się to na oryginale testamentu w formie wzmianki następującej treści: „Otwarto i ogłoszono dnia...” Zarówno protokół, jak i wzmianka na testamencie mają na celu identyfikację testamentu, który był przedmiotem otwarcia i ogłoszenia⁵².

Kodeks cywilny nie wyłącza dopuszczalności sporządzenia przez spadkodawcę kilku testamentów w tym samym lub różnym czasie, o tej samej lub różnej treści (art. 946 i 947 k.c.). Nawet jeżeli spadkodawca sporządził kilka identycznych co do treści testamentów – w tej samej dacie lub datach różnych – to wówczas każdy z nich podlega otwarciu i ogłoszeniu⁵³. Jak bowiem stanowi art. 650 k.p.c., gdy złożono kilka testamentów jednego spadkodawcy, otwiera się i ogłasza wszystkie, a na każdym z nich czyni się wzmiankę o innych⁵⁴. Uregulowana w art. 650 k.p.c. sytuacja – jak się wydaje – odnosi się do modelowego i pożądanego przez ustawodawcę stanu wymagającego złożenia w jednym czasie wszystkich testamentów danego spadkodawcy. Ten hipotetyczny stan zaistnieje wtedy, gdy w posiadaniu jednej osoby będzie się znajdować wiele testamentów określonego spadkodawcy. Oczywiście ten oczekiwany stan nie zawsze będzie mógł zostać spełniony. Testamenty oznaczonego spadkodawcy mogą bowiem pozostawać w dzierżeniu wielu osób (nawet niewiedzących wzajemnie o swoim istnieniu) i nie zawsze zgłoszone w celu ogłoszenia testamenty będą tymi „wszystkimi” sporządzonymi przez testatora. Nawet zatem przy istnieniu wielu testamentów sporządzonych przez tego samego

⁵² Zob. J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 397. Por. również postanowienie SN z 26 listopada 2003 r., III CK 126/02, niepubl.

⁵³ Postanowienie SN z 30 czerwca 1972 r., I CR 403/72, OSNCP 1973, nr 3, poz. 49.

⁵⁴ Treść art. 650 k.p.c. odpowiada wiernie brzmieniu poprzednio obowiązującej regulacji zamieszczonej w art. 54 post. spadk.

spadkodawcę nie zawsze da się zastosować art. 650 k.p.c. Czasami więc w różnym czasie otwarciu i ogłoszeniu będą podlegać kolejne „pojedyncze” testamenty tego samego spadkodawcy.

Zasada zawiadomienia zainteresowanych o otwarciu i ogłoszeniu testamentu

Statuowana w art. 652 k.p.c. zasada zamyka przebieg operacji dokumentowania otwarcia i ogłoszenia testamentu. Sporządzony przez spadkodawcę testament może zawierać wiele różnego rodzaju rozrządzeń, które mogą wywierać wpływ na sytuację dość szerokiego kręgu osób (nie tylko spadkobierców), na bieg wielu prowadzonych i przyszłych spraw sądowych, a także na podejmowane czynności prawne. Aby jednak testament mógł wywierać skutki prawne, wynikające z ujętych w tym akcie rozrządzeń *mortis causa*, konieczne jest dokonanie jego otwarcia i ogłoszenia. Ogłoszenie testamentu, jak się powszechnie przyjmuje, wywołuje skutki procesowe (np. art. 670 § 1 k.p.c.) i materialnoprawne (np. art. 927 § 3, art. 970, art. 1007 § 1 k.c.). Ze względu na powstające od chwili otwarcia i ogłoszenia testamentu skutki prawne ustawa w art. 652 k.p.c. nakłada na sąd i notariusza powinność zawiadomienia oznaczonej kategorii osób zainteresowanych.

Brzmienie art. 652 k.p.c. jest następujące: „O dokonaniem otwarciu i ogłoszeniu testamentu sąd spadku albo notariusz zawiadamia w miarę możliwości osoby, których rozrządzenia testamentowe dotyczą oraz wykonawcę testamentu, tymczasowego przedstawiciela i kuratora spadku. Notariusz niezwłocznie zawiadamia o tym sąd spadku, przesyłając odpis sporządzonego protokołu, chyba że zarejestrował akt poświadczenia dziedziczenia”. W regulacji tej wskazano enumeratywnie trzy podmioty, których możliwy udział na obszarze prawa spadkowego i postępowania spadkowego nie wywołuje zaskoczenia. Chodzi tu mianowicie o wykonawcę testamentu, tymczasowego przedstawiciela i kuratora spadku. W nauce prawa osoby te ujmowane są jako podmioty podstawione (zastępcy pośredni). Oprócz

tej kategorii osób ustawa w art. 652 k.p.c. nakłada na organ dokonujący otwarcia i ogłoszenia testamentu powinność zawiadomienia osób, których rozrządzenia testamentowe dotyczą.

W literaturze podjęto trud stworzenia katalogu podmiotów, które należy zawiadomić o dokonanym otwarciu i ogłoszeniu testamentu. Według Andrzeja Jana Szeredy w gronie tych osób należy umieścić następujące kategorie podmiotów: 1) spadkobierców testamentowych wskazanych w ogłoszonym testamencie; 2) zapisobierców zwykłych i windykacyjnych; 3) organ państwowy właściwy do żądania wykonania polecenia mającego na względzie interes społeczny; 4) zainteresowanych dyspozycjami co do zaliczenia darowizn na poczet schedy spadkowej przy dziale spadku; 5) osoby biorące udział w przyszłym dziale spadku – w razie istnienia rozrządzeń co do działu spadku; 6) małżonków spadkobierców lub zapisobierców (w przypadku dyspozycji co do wyłączenia przedmiotów majątkowych nabytych przez dziedziczenie lub zapis z majątku osobistego małżonków – art. 33 pkt 2 k.r.o. lub postanowienia co do wyłączenia przedmiotów zwykłego urządzenia domowego służących do użytku obojga małżonków z majątku wspólnego – art. 34 k.r.o.; 7) sąd opiekuńczy i przedstawiciele ustawowych osoby małoletniej – w przypadku gdy testament zawiera rozrządzenia w kwestii zarządu majątkiem dziecka nabytym z testamentu, względnie wskazania osoby opiekuna; 8) wierzyciela, gdy w testamencie uznano dług; 9) urząd stanu cywilnego właściwy do sporządzenia aktu urodzenia dziecka; 10) małżonka spadkodawcy – w związku z uprawnieniami określonymi w art. 939 k.c.; 11) spadkobierców ustawowych odsuniętych od dziedziczenia (względnie zobowiązanych do wykonania zapisów lub poleceń); 12) uprawnionych do zachowku zstępnych wydziedziczonych spadkobiercy uprawnionego z tytułu zachowku; 13) zstępnego spadkobiercy, który zawarł ze spadkodawcą umowę o zrzeczeniu się dziedziczenia⁵⁵.

⁵⁵ A.J. Szereda, *Zakres obowiązków notariusza wynikających z art. 652 k.p.c.*, NPN 2013, nr 2, s. 17–27; *idem*, *Czynności notarialne. Komentarz do art. 79–112 Prawa o notariacie*, Warszawa 2018, s. 325–327. Do niektórych wymienionych w tym

Zaprezentowany katalog osób podlegających zawiadomieniu w trybie art. 652 k.p.c. należy uzupełnić o matkę dziecka, jeżeli spadkodawca w testamencie notarialnym dokonał uznania ojcostwa tego dziecka (por. art. 74 k.r.o.)⁵⁶. W zestawieniu tym należy także umieścić konsula państwa, którego obywatelem był spadkodawca-cudzoziemiec (art. 1139 k.p.c.), fundację *in spe* i fundację rodzinną (art. 927 § 3 k.c.) oraz syndyka masy upadłości (art. 144 ust. 1 Prawa upadłościowego⁵⁷), tymczasowego nadzorcę sądowego (art. 38 Prawa upadłościowego), zarządcę przymusowego (art. 40 Prawa upadłościowego) ustanowionych w postępowaniu upadłościowym, a także nadzorcę sądowego (art. 277 ust. 1 Prawa restrukturyzacyjnego⁵⁸) i zarządcę masy sanacyjnej (art. 311 Prawa restrukturyzacyjnego) ustanowionych w postępowaniu restrukturyzacyjnym⁵⁹.

W literaturze słusznie się przyjmuje, że zawiadomienie, o którym mowa w art. 652 k.p.c., nie może ograniczać się tylko do podania informacji o dokonany otwarcie i ogłoszeniu testamentu, ale powinno także wskazywać datę tej czynności oraz konkretne rozrządzenia testamentowe dotyczące tej osoby⁶⁰. Pełna informacja o treści testamentu powinna być natomiast przekazana podmiotom podstawionym, a więc

zestawieniu kategorii osób krytycznie odniósł się Witold Borysiak. Zdaniem tego autora, nie ma konieczności wyróżniania zstępnego spadkobiercy, który zawarł ze spadkodawcą umowę o zrzeczeniu się dziedziczenia (pkt 13), gdyż podmiot ten powinien być zawiadamiany wówczas, gdy w danej sytuacji będzie spadkobiercą ustawowym testatora. Nie jest konieczne również wyróżnienie małżonka spadkodawcy w związku z uprawnieniami określonymi w art. 939 k.c. (pkt 10), gdyż podmiot ten, aby nabyć takie uprawnienia, musi być w danej sytuacji spadkobiercą ustawowym spadkodawcy (W. Borysiak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 987).

⁵⁶ *Idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 987.

⁵⁷ Ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 1520).

⁵⁸ Ustawa z dnia 15 maja 2015 r. Prawo restrukturyzacyjne (tekst jednolity: Dz.U. z 2022 r. poz. 2309).

⁵⁹ A. Stempniak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 522–523.

⁶⁰ *Idem*, *Postępowanie w sprawach o ogłoszenie testamentu – cz.3*, „Monitor Prawniczy” 2007, nr 3, s. 131; *idem* [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 522; *idem*, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 202; J. Borkowski, *Notarialne poświadczenie dziedziczenia...*, s. 171; J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 465; J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 398; A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1987; A.J. Szereda, *Zakres*

wykonawcy testamentu, tymczasowemu przedstawicielowi, kuratorowi spadku oraz występującym w tym charakterze pozostałym podmiotom ustanowionym w postępowaniu upadłościowym i restrukturyzacyjnym ze względu na charakter funkcji pełnionych przez te podmioty⁶¹. Zawiadomienie podmiotów podstawionych wchodzi w rachubę wtedy, gdy zostały one wcześniej ustanowione, a sąd lub notariusz pozyskali wiedzę o tym przed dokonaniem czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu. Należy przypomnieć, że pod rządem poprzednio obowiązujących przepisów w formule zawiadomienia mieściło się oznaczenie osoby spadkodawcy, daty jego śmierci, daty sporządzenia i formy testamentu, daty jego otwarcia i ogłoszenia oraz wyjaśnienie, w jakim zakresie rozporządzenie testamentowe dotyczy osoby zawiadamianej⁶². Ujętą w tym przepisie konstrukcję zawiadomienia można wykorzystać przy stosowaniu art. 652 k.p.c.

Zawarte w art. 652 k.p.c. sformułowanie „w miarę możliwości” oznacza, jak zauważa Janusz Pietrzykowski, że do zawiadomienia należy wykorzystać dane uzyskane z treści testamentu oraz z innych akt sądowych dotyczących otwartego spadku, a także informacje pochodzące od osoby, która złożyła testament, oraz od osób obecnych przy dokonywaniu czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu⁶³. Sąd nie ma zatem obowiązku podejmowania dochodzenia w tym zakresie. Wystarczająca w tym względzie będzie aktualnie posiadana i dostępna sądowi wiedza o personaliach i adresach osób wskazanych w art. 652 k.p.c. Inaczej do tego zagadnienia podchodzą Michał Niedośpiał i Adam Zieliński, których zdaniem sąd powinien podjąć działania z urzędu w celu ustalenia stosownych danych, np. pozyskać

obowiązków notariusza..., s. 28 i n.; A.J. Szereda, *Czynności notarialne. Komentarz...*, s. 327; P. Książak, *Prawo spadkowe*, Warszawa 2017, s. 188.

⁶¹ W. Borysiak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 986; A.J. Szereda, *Czynności notarialne. Komentarz...*, s. 327; A. Stempniak, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 202.

⁶² Tak stanowił § 94 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 9 września 1953 r. Regulamin czynności sądów wojewódzkich i powiatowych w sprawach cywilnych i karnych (Dz.U. Nr 44, poz. 216).

⁶³ J. Pietrzykowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 398.

informację od organów meldunkowych⁶⁴. Wykładnia językowa użytego w art. 652 k.p.c. zwrotu „w miarę możliwości” wskazywałaby na słuszność poglądu wyrażonego przez Janusza Pietrzykowskiego. Wydaje się, że nie ma uzasadnionych racji, aby odstąpić od tego stanowiska. Próbując rozwiązać analizowany problem, trzeba jednak inaczej rozłożyć akcenty realizacji obowiązku zawiadomienia, o którym mowa w art. 652 k.p.c. W razie wszczęcia postępowania o otwarcie i ogłoszenie testamentu na wniosek, obowiązek wskazania osób zainteresowanych obciąża przede wszystkim wnioskodawcę. Jest to uzasadnione faktem, że większość składanych testamentów wymaga tylko ogłoszenia. Potencjalny wnioskodawca, dysponując „otwartym” już testamentem, powinien w zasadzie posiadać wiedzę o osobach, których rozrządzenia testamentowe dotyczą. Zwykle ma on również informację o osobach uprawnionych do zachowku, określonych w art. 991 § 1 k.c.

Inaczej jest w sytuacji wszczęcia postępowania o otwarcie i ogłoszenie testamentu z urzędu. W tym wypadku ciężar określenia osób zainteresowanych będzie spoczywał w większym stopniu na sądzie spadku. Pomocne mogą się tu okazać informacje uzyskane od osób uczestniczących w czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu, dane pochodzące z innych akt sądowych związanych z osobą spadkodawcy, informacje pozyskane od dzierżyciela testamentu, wiadomości otrzymane od organów meldunkowych czy innych instytucji państwowych i samorządowych⁶⁵.

Notariusz, wypełniając powinność określoną w art. 652 k.p.c., powinien – co do zasady – posiłkować się danymi wynikającymi

⁶⁴ M. Niedośla, *Glosa do wyroku SN z 15 lutego 2001 r., II CZN 390/00*, „Państwo i Prawo” 2002, nr 9, s. 115; A. Zieliński [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1087.

⁶⁵ Do zaprezentowanej wykładni przychyła się także Paweł Księżak (*idem*, *Zachówek w polskim prawie spadkowym*, Warszawa 2010, s. 429–430). W podobnym tonie wypowiadają się: P. Borkowski, *Notarialne poświadczenie dziedziczenia...*, s. 170; T. Żyznowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 383; P. Prus [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 262–263; J. Gudowski [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 465; M. Malczyk [w:] *Kodeks postępowania cywilnego...*, s. 1543.

z treści testamentu, informacjami uzyskanymi od osoby składającej testament w celu jego otwarcia i ogłoszenia, wiadomościami pozyskanymi z ksiąg notarialnych oraz danymi znanymi mu z urzędu. Podzielić należy stanowisko, że notariusz nie ma obowiązku prowadzenia dochodzenia w celu ustalenia kręgu osób podlegających zawiadomieniu, ich adresów oraz innych niezbędnych danych umożliwiających wykonanie powinności wskazanej w art. 652 k.p.c.⁶⁶.

Niewątpliwie większe możliwości od notariusza w tym zakresie ma sąd spadku⁶⁷. Z zawartego w art. 652 k.p.c. sformułowania „w miarę możliwości” należy wnosić, że nie zawsze da się zawiadomić – z różnych względów – wszystkie osoby zainteresowane mimo starań podjętych w tym zakresie. *De lege lata* przy stosowaniu analizowanego przepisu musimy więc godzić się z aprobowaniem ułomnej struktury podmiotowej tworzącej krąg osób zawiadamianych o dokonanej czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu.

Analiza stosowania art. 652 k.p.c. prowadzi nas do wniosku, że więcej problemów i wątpliwości pojawia się wtedy, gdy do otwarcia i ogłoszenia testamentu dochodzi bez udziału osób zainteresowanych. Zasadny wydaje się więc postulat (*de lege ferenda*), aby dokonywana czynność odbywała się przede wszystkim w gronie osób, dla których rozrządzenia *mortis causa* spadkodawcy nie są – z różnych powodów – obojętne⁶⁸. W tym powinna się wyrażać konstytucyjna

⁶⁶ A.J. Szereda, *Zakres obowiązków notariusza...*, s. 27; *idem*, *Czynności notarialne. Komentarz...*, s. 325 i 327; W. Borysiak [w:] *Prawo i postępowanie spadkowe...*, s. 986; A. Stempniak, *Notarialne otwarcie i ogłoszenie testamentu...*, s. 204.

⁶⁷ Choć trzeba zauważyć, że nawet zamieszczenie ogłoszenia o poszukiwaniu spadkobierców zarządzone w sprawie o stwierdzenie spadku nie zawsze odnosi oczekiwany skutek.

⁶⁸ Do konkluzji tej można dojść także po obejrzeniu wielu polskich seriali filmowych, w których notariusz otwiera i ogłasza testament w asyście wielu osób, pochodzących nie tylko z kręgu rodzinnego. Albo jest to wynikiem oczekiwań społecznych w tym zakresie, albo posiadania wysokiej świadomości prawnej przez reżysera lub scenarzystę. Ta zabarwiona ironią uwaga nie jest pozbawiona sensu, gdyż w prawie szwajcarskim informuje się o otwarciu i ogłoszeniu testamentu przez zamieszczenie ogłoszenia w prasie oraz powiadomienie zainteresowanych stron o możliwości złożenia w sądzie wniosku o stwierdzenie nabycia spadku i o prawie do jego dysponowania (zob. A. Stempniak, *Orzeczenia i środki zaskarżenia...*, s. 484).

ochrona prawa dziedziczenia ujmowana w szerszym znaczeniu dotyczącym również respektowania szerokiej gamy praw powstałych w wyniku zgonu spadkodawcy pozostawiającego testament.

ZARYS TREŚCI

ZASADY RZĄDZĄCE DOKUMENTOWANIEM OTWARCIA I OGŁOSZENIA TESTAMENTU

Dokonywana przez sąd albo notariusza czynność otwarcia i ogłoszenia testamentu rządzi się oznaczonymi zasadami postępowania. W katalogu zasad opisujących dokumentowanie otwarcia i ogłoszenia testamentu będą się mieścić zarówno klasyczne zasady postępowania cywilnego (zasady ogólne), jak i dyrektywy postępowania, które umożliwiają realizację pożądanego celu przy dokumentowaniu czynności otwarcia i ogłoszenia testamentu (zasady szczególne). W obrębie zasad ogólnych rządzących dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu będą się mieścić: zasada dokonania czynności bez nieuzasadnionej zwłoki, zasada bezpośredniości, zasada oficjalności, zasada formalizmu postępowania i zasada pisemności. Natomiast do zasad szczególnych rządzących dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu należy zaliczyć: zasadę konieczności przedłożenia oryginału testamentu, zasadę kontroli testamentu ograniczonej do jego wymogów stricte formalnych, zasadę sporządzania protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu oraz zasadę zawiadomienia zainteresowanych o otwarciu i ogłoszeniu testamentu.

SŁOWA KLUCZOWE – otwarcie i ogłoszenie testamentu, zasady rządzące dokumentowaniem otwarcia i ogłoszenia testamentu, zasada dokonania czynności bez nieuzasadnionej zwłoki, zasada bezpośredniości, zasada oficjalności, zasada formalizmu postępowania, zasada pisemności, zasada konieczności przedłożenia oryginału

testamentu, zasada kontroli testamentu ograniczonej do jego wymogów *stricte* formalnych, zasada sporządzenia protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu, zasada zawiadomienia zainteresowanych o otwarciu i ogłoszeniu testamentu

ABSTRACT

RULES GOVERNING THE DOCUMENTATION OF OPENING AND READING A WILL

The opening and reading of a will by a court or notary is governed by certain rules of procedure. The catalogue of rules on documenting the opening and reading of a will comprises both the classic rules of civil procedure (general rules) and the procedural directives that enable the desired objective to be achieved when documenting the opening and reading of a will (specific rules). The general principles on documenting the opening and reading a will include the principle of undue delay, the principle of immediacy, the principle of formality, the principle of formalism and the principle of written form. The specific rules, on the other hand, include the principle that the original will must be produced, the principle that the will should be checked only on strictly formal grounds, the principle of taking minutes of the opening and reading of a will and the principle that those concerned should be informed of the opening and reading of the wills.

KEYWORDS – opening and reading a will, principles governing the documentation of the opening and reading of a will, principle of performing acts without undue delay, principle of immediacy, principle of formality, principle of formalism of proceedings, principle of written form, principle of submitting the original will, principle of a formal inspection of the will, principle of taking minutes and principle of informing those concerned

ANDRZEJ STEMPNIAK – doktor habilitowany nauk prawnych, profesor WSKM, sędzia Sądu Okręgowego w Sądzie Rejonowym w Turku w stanie spoczynku; autor licznych opracowań naukowych z zakresu postępowania cywilnego, specjalizujący się w postępowaniu z zakresu prawa spadkowego oraz postępowań dotyczących działów majątkowych; współautor wielotomowego wydawnictwa „System prawa procesowego cywilnego” oraz wielu komentarzy.
ORCID: 0000-0002-2870-9113

ANDRZEJ STEMPNIAK – Associate Professor of Juridical Sciences, Professor at the Higher School of Management Personnel (WSKM), a retired judge of the district court in Turek; the author of numerous scientific studies on civil procedure, specialising in proceedings concerning inheritance law and property division proceedings; co-author of the multi-volume publication *System prawa procesowego cywilnego (Civil Procedural Law System)* and numerous commentaries.
ORCID: 0000-0002-2870-9113

GRZEGORZ WOLAK

Wyjątek od zasady wpisu uprzedniego do księgi wieczystej. Glosa do postanowienia Sądu Najwyższego z 2 marca 2023 r., II CSKP 1093/22

■ WPROWADZENIE

Głosowane postanowienie Sądu Najwyższego z 2 marca 2023 r., II CSKP 1093/22¹, zostało wydane w sprawie z wniosku E.G. z udziałem A.K. i M.G. o wpis w księdze wieczystej. Sąd Najwyższy uwzględnił skargę kasacyjną wnioskodawczyni od postanowienia Sądu Okręgowego w Lublinie z 29 czerwca 2020 r., II Ca 1660/19 i orzekł kasatoryjnie, tzn. uchylił to postanowienie oraz poprzedzające je postanowienie Sądu Rejonowego w Puławach z 8 października 2019 r. i przekazał sprawę temu ostatniemu sądowi do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego i kasacyjnego.

¹ OSNC 2023, nr 9, poz. 85.

Sąd Najwyższy stanął w nim na stanowisku, że **art. 34 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece 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**. Stwierdził tym samym, że biorąc pod uwagę art. 34 ustawy o księgach wieczystych i hipotece², dopuszczalne jest wpisanie do księgi wieczystej aktualnego właściciela, który nabył własność od właściciela nieujawnionego w księdze wieczystej, a więc wpisanie osoby niebędącej bezpośrednim następcą prawnym osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel.

Pogląd ten jest prawidłowy i w ocenie glosatora zasługuje na aprobatę.

Norma prawna zawarta w art. 34 u.k.w.h. nie jest zbyt często przedmiotem zainteresowania doktryny ani Sądu Najwyższego, dlatego uważam, że warto judykat ten uczynić przedmiotem glosy.

■ STAN FAKTYCZNY

Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), stanowiła składnik majątku wspólnego małżonków R.K. i B.K. 28 lutego 2017 r. w księdze wieczystej został dokonany wpis prawa własności na rzecz M.G. w udziale do 1/2 części w miejsce udziału B.K. (w 1/2 części). Podstawą wpisu był akt poświadczenia dziedziczenia z 9 listopada 2016 r., z którego wynikało, że spadek po B.K., zmarłej (...) 2016 r., nabyła w całości córka M.G.

Następnie został złożony wniosek o wpis prawa własności na rzecz A.K. w udziale do 1/6 części w miejsce udziału R.K. Z dołączonego do tego wniosku postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach

² Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 146), dalej: u.k.w.h.

z 14 grudnia 2017 r., I Ns 380/17/2, wynikało, że R.K. zmarł (...) 2003 r., a spadek po nim nabyła na mocy ustawy jego żona B.K. oraz dzieci E.G. i A.K. po 1/3 części każde z nich.

■ STANOWISKO SĄDÓW

Postanowieniem z 8 października 2019 r. Sąd Rejonowy w Puławach oddalił wniosek E.G. o wpisanie w księdze wieczystej A.K. w udziale wynoszącym 1/6 części w miejsce udziału R.K.

Następnie postanowieniem z 29 czerwca 2020 r. Sąd Okręgowy w Lublinie oddalił apelację wnioskodawczyni od tego orzeczenia. Uznał, że uwzględnienie wniosku o dokonanie wpisu prawa własności na rzecz A.K. doprowadziłoby do dokonania wpisu, który byłby niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym, a nadto naruszałby zasadę ciągłości następstwa prawnego, o jakiej mowa w art. 34 zdanie drugie u.k.w.h. Do naruszenia tej zasady prowadziłoby także uwzględnienie wniosku apelacyjnego przez zmianę zaskarżonego postanowienia i ujawnienie rzeczywistego stanu prawnego, potwierdzonego znajdującymi się w aktach księgi wieczystej dokumentami: aktem poświadczenia dziedziczenia po B.K. oraz postanowieniem stwierdzającym nabycie spadku po R.K., a mianowicie dokonanie wpisu na rzecz M.G. w udziale do 4/6 części, E.G. w udziale do 1/6 części i na rzecz A.K. w udziale do 1/6 części. Brak jest bowiem podstaw do dokonania wpisu na rzecz M.G. w udziale do 4/6 na podstawie aktu poświadczenia dziedziczenia po B.K., skoro nie został ujawniony w księdze wieczystej udział B.K. w spadku po R.K. Ustalenie następstwa prawnego po R.K. wymaga, w ocenie Sądu Okręgowego w Lublinie, uzgodnienia aktualnej treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

E.G. zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie w całości, wnosząc o jego uchylenie, a także o uchylenie postanowienia Sądu Rejonowego w Puławach z 8 października 2019 r. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania ewentualnie

o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Lublinie, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy przez uwzględnienie apelacji w całości i w konsekwencji dokonanie wpisu w księdze wieczystej zgodnie z wnioskiem.

Wnioskodawczyni zarzuciła zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie:

1. Artykułu 34 u.k.w.h. przez błędną wykładnię polegającą na nieprawidłowym przyjęciu, że przy nabyciu prawa własności nieruchomości w drodze spadkobrania nie jest możliwe ujawnienie prawa własności wszystkich aktualnych właścicieli nieruchomości w sytuacji, gdy w międzyczasie zmarł jeden ze spadkobierców, a jego prawo nie jest już ujawnione w dziale II księgi wieczystej, szczególnie że takiemu wpisowi stoi na przeszkodzie zasada uprzedniości wpisu zawarta w art. 34 zdanie pierwsze u.k.w.h., wraz z modyfikacją ze zdanie drugie ww. przepisu,

2. Artykułów 626⁹ i 626⁸ § 1 i 2 k.p.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na błędnym przyjęciu, że istnieje przeszkoda do dokonania wpisu zgodnie z wnioskiem wieczystoksięgowym, i w konsekwencji bezpodstawnym zastosowaniu art. 626⁹ k.p.c., co skutkowało bezzasadnym oddaleniem apelacji.

■ OCENA STANOWISKA SĄDU NAJWYŻSZEGO

Jak już była o tym mowa na wstępie, teza omawianego orzeczenia jest prawidłowa. Na aprobatę co do zasady zasługuje także wydanie przez Sąd Najwyższy orzeczenia kasatoryjnego. W omawianym orzeczeniu zauważono bowiem, że Sąd Najwyższy nie jest uprawniony do wydania orzeczenia reformatoryjnego, ponieważ w postępowaniu wieczystoksięgowym orzeczenie co do istoty sprawy polega na dokonaniu lub wykreśleniu wpisu w księdze wieczystej (art. 626⁸ § 6 i 7 k.p.c.), a nie dysponuje on instrumentami, by takiej czynności

(tj. wpisu) dokonać³. W ocenie glosatora, jak się wydaje, orzeczenie reformatoryjne nie było jednak możliwe z innych względów, o których mowa niżej.

Sąd Najwyższy odwołał się na wstępie uzasadnienia swojego orzeczenia do relewantnego w sprawie art. 34 u.k.w.h. stanowiącego, że wpis może nastąpić, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona; jednakże do ujawnienia właściciela wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami.

W doktrynie prawa cywilnego przyjmuje się zgodnie, że art. 34 zdanie pierwsze u.k.w.h. zapewnia nieprzerwany ciąg wpisów

³ Zob. jednak postanowienie SN z 16 lutego 2022 r., I NSNc 601/21, wydane w powiększonym składzie (pięciu sędziów i dwóch ławników) w wyniku rozpoznania skargi nadzwyczajnej wniesionej przez Prokuratora Generalnego na postanowienie Sądu Rejonowego w Kołobrzegu z 29 czerwca 2015 r., Dz.Kw. 4596/15. Uznano w nim, że w zaskarżonym postanowieniu doszło do naruszenia konstytucyjnych gwarancji ochrony prawa własności oraz do wykreowania sytuacji, która rażąco naruszała obowiązujące prawo. Zgodnie z jednolitym obecnie stanowiskiem judykatury Sąd Najwyższy stwierdził, że w sytuacji gdy w ramach postępowania upadłościowego nieruchomości nabywa inny podmiot niż spółdzielnia, wówczas – zgodnie z art. 17¹⁸ Ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 438 – spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przekształca się *ex lege* we własność lokalu i operacja ta nie może być kwalifikowana jako podział nieruchomości w rozumieniu art. 76 u.k.w.h. Oznacza to, że pierwotnie uprawniony ze spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu staje się właścicielem lokalu bez obciążeń hipotecznych ciążących wcześniej na nieruchomości spółdzielczej. Tym samym sporna hipoteka nie mogła zgodnie z prawem obciążać lokali przekształconych w trybie art. 17¹⁸ ani też w trybie art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Ze względu na wieloletni spór toczący się w tym przedmiocie (liczne kasacje oraz skargi nadzwyczajne dotyczące postanowień sądów powszechnych odnoszących się do przymusowej hipoteki łącznej kaucyjnej na lokalach wyodrębnionych uprzednio z tej samej księgi macierzystej w trybie art. 17¹⁴ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych lub wyodrębnionych w efekcie sprzedaży upadłościowej w trybie art. 17¹⁸ te same ustawy) i niewątpliwą potrzebę społeczną ostatecznego rozstrzygnięcia sprawy, Sąd Najwyższy na podstawie art. 91 § 1 Ustawy z dnia 8 grudnia 2017 r. o Sądzie Najwyższym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 1093) uchylił zaskarżone postanowienie sądu rejonowego i orzekł o wykreśleniu przedmiotowej hipoteki, nakazując właściwemu sądowi rejonowemu dokonanie w tej mierze stosownych czynności technicznych.

w księdze wieczystej⁴. Wpis jest bowiem dopuszczalny tylko wówczas, gdy osoba, której prawo ma być wpisem dotknięte, jest lub zostaje jednocześnie wpisana do księgi wieczystej jako uprawniona. Reguła ta nazywana jest zasadą wpisu uprzedniego⁵ bądź zasadą wpisu uprzedniego prawa „dotkniętego wpisem” ewentualnie „zasadą ciągłości wpisów”⁶. Oznacza ona, że aby dokonać wpisu do księgi wieczystej, należy w tej księdze uprzednio lub równocześnie ujawnić osobę, której przysługuje prawo mające być dotknięte takim wpisem. Od tej zasady przewidziano wyjątek w zdaniu drugim art. 34 u.k.w.h. stanowiącym, że do ujawnienia w księdze wieczystej właściciela wystarczy, aby następstwo prawne po osobie wpisanej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Odnosi się on zatem do ujawnienia właściciela. Nieprzerwane następstwo co do prawa własności nieruchomości nie musi bowiem wynikać z następujących po sobie wpisów ujawniających właściciela. Wystarczy, że nieprzerwane następstwo po poprzedniku osoby wpisanej jako właściciel nieruchomości znajduje potwierdzenie w dokumencie bądź dokumentach stanowiących podstawę wniosku o wpis⁷. Chodzi zatem o takie dokumenty, które stanowią dowód sukcesji singularnej albo uniwersalnej w prawa osoby wpisanej według aktualnego stanu wpisów w księdze wieczystej⁸. W orzecznictwie Sądu Najwyższego kon-

⁴ Zob. np. I. Heropolitańska [w:] I. Heropolitańska, A. Tułodziecka, K. Hrycków-Mycka, P. Kuglarz, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece oraz przepisy związane. Komentarz*, Warszawa 2021, komentarz do art. 34 u.k.w.h., nb 1.

⁵ Zob. np. T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, t. 1: *Księgi wieczyste*, Warszawa 2022, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt I, ppkt 1; M. Deneka, *Księgi wieczyste. Zasady materialnoprawne*, Warszawa 2012, s. 139; E. Gniewek, *Księgi wieczyste. Art. 1–582 KWU* [w:] E. Gniewek, *Księgi wieczyste. Art. 1–582 KWU. Art. 6261–62613 KPC. Komentarz*, Warszawa 2018, komentarz do art. 34; B. Swaczyna [w:] *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, red. J. Pisuliński, Warszawa 2014, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 1 i 2; I. Heropolitańska [w:] *Ustawa...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., nb 1.

⁶ Zob. np. postanowienie SN z 30 października 2008 r., IV CSK 115/08, LEX nr 603177.

⁷ Zob. np. postanowienie SN z 30 marca 2017 r., V CSK 472/16, LEX nr 2349419.

⁸ Zob. postanowienie SN z 21 maja 2004 r., III CK 66/03, LEX nr 585816. Przyjęto w nim, że wbrew zarzutom skarżącego wykładnia art. 34 zdanie drugie u.k.w.h. dokonana przez sąd drugiej instancji nie jest dotknięta błędem. Sąd ten bowiem

sekwentnie przyjmuje się, że osoba ubiegająca się o wpis do księgi wieczystej musi albo wykazać wprost, że jest następcą prawnym osoby aktualnie wpisanej, albo przedstawić i wykazać ciąg następstw prawnych po niej. Dowody przejścia, ustanowienia, zmiany lub wygaśnięcia prawa, które mają zostać wpisane, powinny zatem pochodzić od lub dotyczyć takiej osoby i mieć formę dokumentu (z wyjątkiem sytuacji gdy wpis jest dokonywany bezpośrednio na podstawie przepisu prawa). Oznacza to, że nie jest dopuszczalne wwiązanie się w następstwo prawne po jednym z podmiotów, którego wprawdzie dotyczył wpis prawa własności dokonany wcześniej, ale został wykreślony, albo podmiotu, który sam lub którego poprzednik prawny, nie był w ogóle ujawniony w księdze wieczystej⁹. Księgi wieczyste jako urzędowe rejestry służące ukazaniu stanu prawnego nieruchomości

prawidłowo rozważał, czy przedstawione przez skarżącego dokumenty stanowią dowód następstwa prawnego po Zjednoczonym Kościele w PRL, wpisanym w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości. Z treści tych dokumentów wynika, że Kościół ten uległ podziałowi, a jego majątek przejęły cztery wyodrębnione konfesje, to jest Kościół Zborów w W., Kościół Chrześcijan Wiary w L., Kościół Chrześcijan w W. i Kościół w W. Sposób podziału majątku określały uchwały Rady Zjednoczonego Kościoła w PRL z 14 grudnia 1987 r. i 26 stycznia 1988 r., jednak ani tych uchwał, ani stanowiących ich załącznik wykazów określających jakie składniki majątku zostały przydzielone poszczególnym Kościołom i zatwierdzonych przez Radę ulegającego podziałowi Kościoła, wnioskodawca nie złożył. Dokumentów tych nie mogą zastąpić w postępowaniu wieczystoksięgowym oświadczenia pozostałych wyodrębnionych Kościołów, z których wynika, że nieruchomość objęta księgą wieczystą przypadła w wyniku podziału wnioskodawcy, bowiem oświadczenia te nie stanowią dowodu następstwa prawnego, o jakim mowa w art. 34 zdanie drugie u.k.w.h. Tego rodzaju dowody mogłyby podlegać ocenie w innym postępowaniu, jednak skarżący ze stosownym procesem nie wystąpił. Sąd Najwyższy zwrócił też uwagę, że z art. 35 Ustawy z dnia 20 lutego 1997 r. o stosunku Państwa do Kościoła w RP (Dz.U. Nr 41, poz. 254) wynika, że nieruchomości, które w dniu wejścia w życie ustawy stanowiły własność Zjednoczonego Kościoła i znajdowały się w posiadaniu Kościoła lub jego osób prawnych, stały się ich własnością, przy czym stwierdzenie własności wymagało decyzji wojewody. W przypadku tego Kościoła kwestia sukcesji po Zjednoczonym Kościele została uregulowana ustawowo. Sytuacja taka nie zachodzi w wypadku wnioskodawcy, tym bardziej więc do wpisu własności w księdze wieczystej niezbędny jest dokument potwierdzający następstwo prawne w stosunku do nieruchomości stanowiącej przedmiot postępowania.

⁹ Zob. postanowienia SN z: 25 kwietnia 2012 r., II CSK 461/11, OSNC 2013, nr 1, poz. 8 oraz z 7 marca 2013 r., IV CSK 415/12, LEX nr 1318443.

powinny odzwierciedlać ich aktualny stan prawny, co dokonuje się poprzez ciąg wpisów opartych na dokumentach, o których mowa w art. 31 i 34 u.k.w.h. W razie przejścia własności w drodze dziedziczenia w miejsce wpisanego właściciela może zostać wpisany jego spadkobierca albo następca prawny spadkobiercy, byleby tylko był wykazany nieprzerwany ciąg następstwa prawnego po osobie ostatnio wpisanej¹⁰.

Na gruncie przepisów ustawy o księgach wieczystych i hipotece w brzmieniu obowiązującym od 23 września 2001 r.¹¹ Sąd Najwyższy przyjmuje, że nieuprawnione jest traktowanie przeszkody do wpisu w rozumieniu art. 626⁹ k.p.c. jako braku formalnego wniosku. Brak formalny to brak wniosku jako pisma procesowego i istotnie dopuszcza się możliwość usuwania takiego braku na podstawie wezwania, przy odpowiednim (art. 13 § 2 k.p.c.) zastosowaniu art. 130 k.p.c. Nie o takim jednak braku mowa jest w art. 626⁹ k.p.c., który ma zastosowanie w sytuacji, gdy wniosek nie może zostać uwzględniony z powodu braku podstaw lub istnienia innych przeszkód do wpisu. Przeszkodę taką stanowi w szczególności brak odpowiednich dokumentów wykazujących następstwo prawne po osobie wpisanej (art. 34 u.k.w.h.). W obowiązującym, zmienionym w stosunku do poprzedniego (uchylony art. 48 u.k.w.h.), stanie prawnym nie istnieje podstawa do wzywania do usunięcia przeszkody wpisu. Jednoznaczne brzmienie art. 626⁹ k.p.c. nakazuje w wypadku istnienia przeszkody wpisu oddalenie wniosku wprost. Dotyczy to również sytuacji, w której złożenie wniosku następuje w drodze przekazania sądowi przez notariusza wypisu aktu notarialnego zawierającego wniosek o wpis (art. 626⁴ k.p.c.), brak jest bowiem w przepisach podstawy do jego odmiennego traktowania. Przepis art. 626⁹ k.p.c. ma zastosowanie do wszystkich wniosków o wpis. Sąd Najwyższy zwrócił uwagę

¹⁰ Zob. np. wyrok SN z 25 lutego 1998 r., II CKN 604/97, LEX nr 151574.

¹¹ Zob. Ustawa z dnia 11 maja 2001 r. o zmianie ustawy o księgach wieczystych i hipotece, ustawy Kodeks postępowania cywilnego, ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych oraz ustawy Prawo o notariacie (Dz.U. z 2001 r. Nr 63, poz. 635). Jej art. 1 pkt 13 stanowił, że skreśla się art. 37–57 u.k.w.h.

np. na to, że gdy umowy dział spadku i zniesienie współwłasności następuje z udziałem osób niewpisanych w księdze, to do dokonania wpisu konieczne jest nie tylko powołanie się na umowę, lecz także wykazanie przed sądem wieczystoksięgowym następstwa prawnego po współwłaścicielu, którego prawo miało przejść na inną osobę. Wykazanie następstwa w tym postępowaniu wymaga złożenia postanowienia sądu stwierdzającego nabycie spadku¹².

W postanowieniu Sądu Najwyższego z 7 lutego 2001 r., V CKN 197/00¹³, wskazano, że wpis własności na rzecz poprzednika prawnego musi być wpisem prawomocnym, gdyż tylko prawomocne wpisanie danej osoby w księdze wieczystej czyni zeń „osobę wpisaną, jako właściciel” w rozumieniu art. 34 u.k.w.h. Na następstwo prawne, jako podstawę wpisu, można się powołać dopiero wtedy, gdy poprzednik prawny został do księgi wpisany prawomocnie. Brak prawomocności wpisu prawa własności poprzednika prawnego stanowi w rozumieniu art. 48 ust. 1 tej ustawy¹⁴ przeszkodę dokonania wpisu na rzecz następców prawnych. Okoliczność ta (prawomocność lub nieprawomocność wpisu) wynika z treści księgi wieczystej i jej badanie mieści się w granicach kognicji sądu określonych w art. 46 u.k.w.h.¹⁵. W nauce prawa przeważ jednak pogląd odmienny, że wpis dotyczący poprzednika prawnego nie musi być prawomocny, aby dokonać wpisu na rzecz innej osoby¹⁶. Zwraca się uwagę na to, że ograniczenie

¹² Zob. postanowienie SN z 9 marca 2004 r., V CK 448/03, LEX nr 183791.

¹³ LEX nr 453683.

¹⁴ Uchylony art. 48 u.k.w.h. miał następujące brzmienie: „1. Sąd rejonowy dokonuje wpisu w granicach wniosku, jeżeli nie zachodzą przeszkody do wpisu. 2. W razie istnienia przeszkody do wpisu sąd rejonowy może wyznaczyć wnioskodawcy odpowiedni termin do jej usunięcia. Z ważnych powodów termin ten może być przedłużony. Po bezskutecznym upływie terminu sąd rejonowy odmówi dokonania wpisu. 3. Na postanowienie sądu rejonowego wyznaczającego termin do usunięcia przeszkody do wpisu przysługuje zażalenie”.

¹⁵ Uchylony art. 46 ust. 1 u.k.w.h. miał następujące brzmienie: „Rozpoznając sprawę, sąd rejonowy bada jedynie treść wniosku, treść i formę dołączonych doń dokumentów oraz treść księgi wieczystej”. Obecnie jego odpowiednikiem jest art. 628⁸ § 2 k.p.c.

¹⁶ T. Czech, *Księgi...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 27; J. Kuropatwiński [w:] *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz*, red. M. Frasz, M. Habdas, Warszawa 2021, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 18; B. Swaczyna [w:] *Ustawa...*, komentarz

takie nie wynika z brzmienia ani celu tego przepisu. W szczególności sformułowanie „jednocześnie”, jakie zamieszczono w art. 34 zdanie pierwsze u.k.w.h., dowodzi, że nie jest wymagana prawomocność wpisu odnośnie do poprzednika prawnego, żeby dokonać kolejnego wpisu. Tomasz Czech podaje tu następujący przykład: W dziale II księgi wieczystej wpisano A jako użytkownika wieczystego. W formie aktu notarialnego A sprzedał prawo użytkowania wieczystego na rzecz B. W tym samym akcie notarialnym B obciążył użytkowanie wieczyste hipoteką na rzecz C. Do sądu wieczystoksięgowego wpłynął wniosek, w którym zamieszczono dwa żądania: pierwsze – wpisu B w charakterze użytkownika wieczystego w dziale II oraz drugie – wpisu hipoteki na rzecz C w dziale IV. Przedstawiono również wypis powyższego aktu notarialnego. Sąd dokonał wnioskowanych wpisów w odstępie kilku minut. Ujawnienie hipoteki na rzecz C nie zależy od prawomocności wpisu B w dziale II księgi wieczystej¹⁷.

Przejście własności nieruchomości, jako podstawa dokonania wpisu w dziale II księgi wieczystej, nie musi być wykazane wyłącznie poprzez sporządzoną w formie aktu notarialnego umowę przenoszącą własność (art. 158 k.c.). Przejście prawa własności nie następuje wyłącznie w wyniku czynności prawnych. Dochodzi do niego także w wypadku pochodnego nabycia prawa własności z mocy prawa, gdy przesłanką jego nabycia jest status poprzedniego właściciela, co w praktyce występuje najczęściej przy dziedziczeniu¹⁸. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wskazano na inne wypadki prowadzące do przejścia własności nieruchomości i na rodzaj dokumentów, które nie mając formy notarialnych umów przenoszących własność nieruchomości, są na gruncie art. 34 u.k.w.h. wystarczające do dokonania na ich podstawie wpisu prawa w księdze wieczystej. I tak w wyroku z 16 marca 2005 r., II CK 700/04¹⁹ oraz postanowieniu z 14 stycznia

do art. 34 u.k.w.h., pkt 3. Odmienne E. Gniewek, *Księgi...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 8.

¹⁷ T. Czech, *Księgi...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 27.

¹⁸ Zob. postanowienie SN z 31 stycznia 2008 r., II CSK 402/07, LEX nr 447787.

¹⁹ LEX nr 152299; teza brzmi następująco: „Należąca do spółki cywilnej nieruchomości, w razie ustąpienia wspólnika, staje się własnością bezudziałową pozostałych

2005 r., III CK 177/04²⁰ odwołano się do uchwały wspólników spółki cywilnej o wystąpieniu ze spółki oraz oświadczenia o wystąpieniu ze spółki jako tego rodzaju dokumentu; w postanowieniu z 16 marca 2005 r., IV CK 495/05²¹ – do wypadku połączenia spółek akcyjnych i dowodu w postaci odpisu z rejestru przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym. Zauważono, że dowód przejścia prawa własności mogą niewątpliwie stanowić również decyzje administracyjne i orzeczenia sądowe²². Artykuł 34 u.k.w.h. co do zasady dotyczy nabycia własności w drodze czynności prawnej, jednak obejmuje także wypadki pochodnego nabycia własności z mocy prawa²³, gdy przesłanką tego nabycia – jak w wypadku ustawy z 1968 r. o dokonywaniu w księgach wieczystych wpisów na rzecz Skarbu Państwa w oparciu o międzynarodowe umowy o uregulowaniu roszczeń finansowych – jest własność określonej osoby. W takich wypadkach wpis tej osoby w dziale II księgi wieczystej ma istotne znaczenie dla uzyskania wpisu prawa własności. Dokonanie wpisu prawa własności

wspólników i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej z pominięciem formy czynności prawnej zastrzeżonej dla zbycia nieruchomości”. Na marginesie należy zauważyć niefortunność sformułowania Sądu Najwyższego, przecież spółka cywilna nie może być właścicielem nieruchomości, skoro nie ma zdolności prawnej. Jej współwłaścicielami są wspólnicy spółki cywilnej. Jest to klasyczny przykład współwłasności łącznej.

²⁰ OSNC 2005, nr 12, poz. 217; teza brzmi następująco: „Do dokonania wpisu w księdze wieczystej zmiany właściciela nieruchomości, wynikającej z oświadczenia właściciela o wystąpieniu ze spółki cywilnej, niezbędne jest zachowanie formy pisemnej 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.)”.

²¹ Niepubl.

²² Zob. uzasadnienie postanowienia SN z 31 stycznia 2008 r., II CSK 402/07, LEX nr 447787.

²³ Zob. uchwała SN z 30 grudnia 1992 r., III CZP 157/92, OSNCP 1993, nr 5, poz. 84; jej teza brzmi następująco: „Sąd odmówi dokonania w księdze wieczystej wpisu na rzecz gminy własności nieruchomości, jeżeli stanowiąca podstawę wniosku o wpis decyzja wojewody, wydana w oparciu o art. 18 ust. 1 Ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.), dotyczy nieruchomości uregulowanej w tej księdze na rzecz osoby fizycznej, a wynikająca stąd przeszkoda nie została usunięta przez złożenie odpowiedniego dokumentu”.

nieruchomości, która „przeszła na rzecz Skarbu Państwa” na podstawie układu między rządem Stanów Zjednoczonych Ameryki a rządem Polskiej Rzeczypospolitej Ludowej dotyczącego roszczeń obywateli Stanów Zjednoczonych, sporządzonego w Waszyngtonie dnia 16 lipca 1960 r. wymaga wykazania następstwa prawnego po osobie aktualnego – według stanu wpisu w księdze wieczystej – właściciela nieruchomości²⁴.

Przepis art. 34 u.k.w.h. nie ma zastosowania w razie pierwotnego nabycia własności²⁵. W uchwale Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2010 r., III CZP 121/09²⁶ trafnie uznano, że art. 34 zdanie drugie u.k.w.h. nie ma zastosowania w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis własności na podstawie postanowienia o przysądzeniu własności. W jej uzasadnieniu zwrócono uwagę na to, że art. 34 u.k.w.h. odnosi się w zasadzie do nabycia własności w drodze czynności prawnej; obejmuje on również wypadki nabycia własności z mocy prawa, gdy przesłanką tego nabycia jest status poprzedniego właściciela. Przepis ten ma więc zastosowanie w razie pochodnego nabycia własności, gdy prawo własności przechodzi z dotychczasowego właściciela na nowego, przy czym prawo pozostaje takie samo, a jedynie zmienia się jego podmiot. Inaczej jest w wypadku pierwotnego nabycia własności, gdy nie występuje następstwo prawne i z punktu widzenia skuteczności nabycia własności obojętne jest, kto był uprzednio właścicielem, a tym samym – kto został ujawniony w księdze wieczystej jako właściciel. Nabyciem pierwotnym jest nabycie prawa własności w drodze zasiedzenia, wywłaszczenia, reformy rolnej, a także w trybie postępowania egzekucyjnego. Zgodnie z art. 999 § 1 k.p.c. prawomocne postanowienie o przysądzeniu własności przenosi własność na nabywcę i jest tytułem do ujawnienia na rzecz nabywcy prawa własności przez wpis w księdze wieczystej. W myśl art. 1000 § 1 k.p.c. z chwilą uprawomocnienia się postanowienia

²⁴ Zob. postanowienie SN z 15 września 2004 r., III CK 276/03, LEX nr 174189.

²⁵ Zob. postanowienie SN z 24 lipca 2020 r., III CSK 270/19, LEX nr 3150985.

²⁶ OSNC 2010, nr 9, poz. 117, zob. też głosę aprobowaną Macieja Rzewuskiego („Orzecznictwo Sądów Polskich” 2011, nr 5, poz. 60).

o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężących na nieruchomości. Konsekwencją pierwotnego nabycia prawa własności w trybie postępowania egzekucyjnego jest brak potrzeby wykazywania następstwa prawnego w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis tak nabytego prawa, art. 34 u.k.w.h. nie może więc mieć zastosowania.

Także w głosowanym postanowieniu Sąd Najwyższy potwierdził, że zdanie pierwsze art. 34 u.k.w.h. wyraża tzw. zasadę wpisu uprzedniego. Zgodnie z tą zasadą wpisy w księdze wieczystej powinny układać się w ciąg odzwierciedlający nieprzerwane, wynikające z prawa materialnego, następstwo prawne osób wpisanych. Innymi słowy, nieprzerwane w świetle prawa materialnego następstwo osób wpisanych powinno wynikać już z samych kolejnych wpisów. Jednak zdanie drugie art. 34 u.k.w.h. zastrzega wyjątek od zasady wpisu uprzedniego w odniesieniu do wpisów ujawniających właściciela. Wpisy w księdze wieczystej ujawniające właściciela nie muszą układać się w ciąg odzwierciedlający nieprzerwane następstwo wynikające z prawa materialnego. Wystarczy, że nieprzerwane, w świetle prawa materialnego, następstwo po poprzedniku osoby wpisanej jako właściciel nieruchomości znajduje potwierdzenie w dokumencie stanowiącym podstawę wniosku o wpis. Sąd Najwyższy nawiązał tu do swojego postanowienia z 30 marca 2017 r., V CSK 472/16²⁷. W konsekwencji prawidłowo przyjęto, że dopuszczalne jest wpisanie do księgi wieczystej aktualnego właściciela, który nabył własność od właściciela nieujawnionego w księdze wieczystej, a więc wpisanie osoby niebędącej bezpośrednim następcą prawnym osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel. Biorąc pod uwagę treść art. 34 u.k.w.h., nie ma zatem przeszkód, aby 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.

²⁷ LEX nr 2349419.

W piśmiennictwie uznaje się, że uprawnionym do żądania wpisu siebie jako właściciela w dziale II księgi wieczystej jest spadkobierca zmarłego właściciela nieruchomości ujawnionego w księdze. Dokumentem, na podstawie którego można dokonać wpisu, jest prawomocne postanowienie sądu stwierdzające nabycie spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia sporządzony przez notariusza. Gdy było przeprowadzone postępowanie o dział spadku, dodatkowym koniecznym dokumentem będzie postanowienie sądu o dziale spadku²⁸. Gdy zaś spadkodawca nie jest wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości spadkowej, spadkobierca, aby uzyskać wpis swego prawa własności, winien wykazać odpowiednimi dokumentami następstwo prawne spadkodawcy po wpisanym w księdze właścicielu²⁹. Ponadto przyjmuje się, że:

1. Nie można wpisać w dziale II księgi wieczystej osoby nieżyjącej jako właściciela³⁰ bądź współwłaściciela³¹;

²⁸ I. Heropolitańska [w:] *Ustawa...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., nb 7.

²⁹ Zob. postanowienie SN z 28 grudnia 1966 r., II CZ 294/65, OSPiKA 1967, nr 7/8, poz. 198. Jego teza brzmi następująco: „Nabycie własności nieruchomości na podstawie postanowienia sądu o dziale spadku (nieruchomości spadkowej) jest nabyciem własności pochodnym, a nie pierwotnym. Takie postanowienie nie jest zatem samoistną podstawą do wpisu w księdze wieczystej nieruchomości prawa własności osoby, której sąd w tymże postanowieniu przyznał własność tej nieruchomości. Jeśli bowiem spadkodawca nie jest wpisany w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości spadkowej, osoba, której przyznano tę nieruchomość, powinna dla wpisu swego prawa własności (usunięcia niezgodności między treścią księgi wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym), wykazać odpowiednimi dokumentami następstwo prawne spadkodawcy w prawo zapisanego właściciela”.

³⁰ Zob. np. T. Czech, *Księgi...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 35; S. Rudnicki, *Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych. Komentarz*, Warszawa 2005, s. 167. Tomasz Czech podaje tu następujący przykład: w księdze wieczystej wpisano X jako właściciela nieruchomości. Wierzyciel (Y) złożył wniosek o wpis Z w dziale II księgi wieczystej i wpis hipoteki na swoją rzecz w dziale IV. Do wniosku załączył: 1) odpis prawomocnego postanowienia sądu o stwierdzeniu nabycia spadku przez Z po X oraz 2) tytuł wykonawczy na rzecz Y przeciwko Z. W toku postępowania sąd wieczystoksięgowy ustalił, że Z już nie żyje. Zmarł przed złożeniem wniosku. W konsekwencji zdaniem Czecha wniosek Y powinien zostać w całości oddalony (art. 626⁹ k.p.c.). Mógłby zostać uwzględniony, gdyby Z zmarł po złożeniu tego wniosku (art. 626¹ § 3 k.p.c.).

³¹ Zob. np. T. Czech, *Księgi...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., pkt 35. W tym zakresie podaje on następujący przykład: w księdze wieczystej ujawniono A jako właściciela

2. Spadkobierca właściciela nieruchomości jest uprawniony do złożenia wniosku o wpisanie w księdze wieczystej innej osoby, na którą w drodze dalszego następstwa prawnego przeszła własność nieruchomości, chociażby prawa spadkowe wnioskodawcy nie były ujawnione w księdze wieczystej³². Izabela Heropolitańska ilustruje ten przypadek następującym przykładem: w księdze wieczystej jako właściciel nieruchomości jest wpisany Jan Nowak. Nieruchomość w drodze dziedziczenia przeszła na Marka Nowaka, który również zmarł. Jacek Nowak i Anna Kowalska spadkobiercy Marka Nowaka sprzedają nieruchomość Jerzemu Rosie, który wnosi o wpisanie go jako właściciela do księgi wieczystej. W tym wypadku musi on nie tylko dołączyć umowę sprzedaży zawartą z Jackiem Nowakiem i Anną Kowalską, ale także dokumenty stwierdzające nabycie spadku po zmarłym Marku Nowaku przez Jacka Nowaka i Annę Kowalską oraz dokumenty stwierdzające nabycie spadku przez Marka Nowaka po Janie Nowaku, ujawnionym jako właściciel nieruchomości w księdze wieczystej³³.

3. Prawo własności nabyte w drodze dziedziczenia nie może być wpisane do księgi wieczystej na podstawie postanowienia stwierdzającego nabycie spadku, jeżeli żaden z poprzedników prawnych spadkodawcy nie był wpisany w dziale II księgi wieczystej³⁴.

W tym kontekście Sąd Najwyższy zasadnie stwierdził, że wbrew stanowisku sądu okręgowego art. 34 u.k.w.h. nie mógł stanowić przeszkody, aby:

nieruchomości. Po śmierci A nieruchomość odziedziczyli B i C. Gdy później B zmarł, jego spadkobiercą został D. Następnie D złożył wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej – w oznaczonych częściach ułamkowych – C i D jako współwłaścicieli nieruchomości. W trakcie postępowania wieczystoksięgowego sąd ustalił, że C również zmarł przed złożeniem wniosku. Autor stwierdza, że wniosek D powinien zostać w całości oddalony (art. 626⁹ k.p.c.).

³² Zob. postanowienie SN z 19 grudnia 1968 r., III CZP 113/68, OSNCP 1969, nr 6, poz. 119; jego teza brzmi następująco: „Spadkobierca właściciela nieruchomości uprawniony jest do postawienia wniosku o wpisanie w księdze wieczystej innej osoby, na którą w drodze dalszego następstwa prawnego przeszła własność nieruchomości, chociażby prawa spadkowe wnioskodawcy nie były ujawnione w księdze wieczystej”.

³³ Zob. I. Heropolitańska [w:] *Ustawa...*, komentarz do art. 34 u.k.w.h., nb 10.

³⁴ Zob. wyrok SN z 25 lutego 1998 r., II CKN 604/97, LEX nr 151574.

1. Wpisać w księdze wieczystej M.G. jako następcę prawnego R.K. w 1/3 części, skoro jej następstwo prawne wynikało z tego, że B.K. nabyła spadek po R.K. w 1/3 części, a M.G. nabyła spadek po B.K. w całości. Zauważył, że w świetle art. 34 zdanie drugie u.k.w.h. nieujawnienie w księdze wieczystej prawa własności B.K., jako spadkobiercy R.K., nie stanowiło przeszkody do takiego wpisu. Bez znaczenia jest przy tym, że M.G. została już wcześniej ujawniona w księdze wieczystej jako następczyni prawna B.K. Ten wpis nie obejmował bowiem udziału B.K., nabytego na skutek dziedziczenia po R.K., a jedynie udział B.K. objęty małżeńską wspólnością ustawową;

2. Wpisać w księdze wieczystej prawo własności (w istocie współwłasności) na rzecz bezpośrednich następców prawnych (spadkobierców) R.K., tj. E.G. i A.K.

W obu tych sytuacjach zasada wpisu uprzedniego była zachowana. Wynikała z treści wpisów w dziale II księgi wieczystej w połączeniu z dokumentami urzędowymi dołączonymi do wniosku o wpis, jakimi były akt poświadczenia dziedziczenia z 9 listopada 2016 r., z którego wynikało, że spadek po B.K., zmarłej (...) 2016 r., nabyła w całości córka M.G. oraz odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Szamotułach z 14 grudnia 2017 r., I Ns 380/17/2, z którego wynikało, że R.K. zmarł (...) 2003 r., a spadek po nim nabyła na mocy ustawy jego żona B.K. oraz dzieci E.G. i A.K. po 1/3 części każde z nich. Całkowicie niezrozumiałe jest w tym kontekście stwierdzenie sądu odwoławczego, że ustalenie następstwa prawnego po R.K. wymagało uzgodnienia aktualnej treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym (art. 10 u.k.w.h.).

Wbrew stanowisku sądu odwoławczego należy przyjąć za Sądem Najwyższym, że do naruszenia zasady ciągłości następstwa prawnego, o jakiej mowa w art. 34 zdanie drugie u.k.w.h., nie prowadziłyby *per se* uwzględnienie wniosku apelacyjnego przez zmianę zaskarżonego postanowienia i ujawnienie rzeczywistego stanu prawnego, potwierdzonego znajdującymi się w aktach księgi wieczystej dokumentami. Należą do nich akt poświadczenia

dziedziczenia po B.K. oraz postanowienie stwierdzające nabycie spadku po R.K., i tym samym dokonanie wpisu na rzecz M.G. w udziale do 4/6 części (udział wynoszący 1/2 przypadł jej z tytułu dziedziczenia w całości po B.K., z kolei udział wynoszący 1/6 przypadł jej z tego tytułu, że B.K. dziedziczyła w 1/3 po R.K.), E.G. w udziale do 1/6 części i na rzecz A.K. w udziale do 1/6 części. Sedno problemu tkwi w tym, że w postępowaniu apelacyjnym nie jest dopuszczalna zmiana żądania. W myśl art. 383 k.p.c., mającego poprzez odesłanie zawarte w art. 13 § 2 k.p.c. zastosowanie także w postępowaniu wieczystoksięgowym, w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Jednakże w razie zmiany okoliczności można żądać zamiast pierwotnego przedmiotu sporu jego wartości lub innego przedmiotu, a w sprawach o świadczenie powtarzające się można nadto rozszerzyć żądanie pozwu o świadczenia za dalsze okresy³⁵. Ponadto sąd wieczystoksięgowy jest związany żądaniem wniosku wieczystoksięgowego (art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13

³⁵ Jak zauważa Małgorzata Manowska (zob. *eadem* [w:] *Środki zaskarżenia*, red. A. Góra-Błaszczkowska, Warszawa 2023 („System Postępowania Cywilnego”, t. 5), komentarz do art. 383 k.p.c., nb 157), art. 383 k.p.c. znajduje odpowiednie zastosowanie także w postępowaniu nieprocesowym. Tu również możliwe jest rozszerzenie żądania o dalsze powtarzające się świadczenia, np. rozliczenie kolejnych nakładów lub pożytków z rzeczy, która jest przedmiotem postępowania działowego. Zmiana może polegać również np. na wskazaniu innego sposobu podziału majątku albo zniesienia współwłasności. Ponadto w tzw. sprawach działowych sąd tylko w pewnym zakresie związany jest wnioskami i żądaniami stron. Nie może np. z urzędu orzec o roszczeniach stron, o których mowa w art. 618 § 2 k.p.c. Podobnie w postępowaniu o podział majątku wspólnego sąd z urzędu orzeka o zwrocie wydatków i nakładów poczynionych z majątku wspólnego na majątek osobisty. Natomiast co do zwrotu wydatków i nakładów poniesionych z majątku osobistego na majątek wspólny, w tym zakresie powinno być zgłoszone stosowne żądanie (art. 45 § 2 k.r.o., art. 567 § 1 k.p.c.). Również rozstrzygnięcie o nierównych udziałach małżonków w majątku wspólnym następuje tylko na wniosek (art. 43 § 2 k.r.o., art. 567 § 1 k.p.c.). Roszczenia te powinny być zgłoszone w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji i ich zgłoszenie dopiero w postępowaniu apelacyjnym jest spóźnione jako nieznajdujące oparcia w odpowiednio stosowanym art. 383 k.p.c. (zob. też postanowienia SN z 16 października 1997 r., II CKN 395/97, LEX nr 50532 i z 29 stycznia 2016 r., II CSK 82/15, LEX nr 2010218).

§ 2 k.p.c.)³⁶. Pierwotne żądanie wniosku wieczystoksięgowego dotyczyło jedynie wpisania A.K. w miejsce zmarłego współwłaściciela R.K. (jej ojca), zamiast wpisania także E.G., M.G. (cała trójka wstąpiła w prawa zmarłego R.K.). Sąd Najwyższy uznał, iż nie można wykluczyć, że Sąd Okręgowy w Lublinie dostrzegł przeszkodę do dokonania wpisu właśnie w niedopuszczalności zmiany żądania wniosku w postępowaniu apelacyjnym (skoro wniosek w pierwotnym kształcie dotyczył wpisu tylko A.K.), a w konsekwencji niedopuszczalności częściowego uwzględnienia wniosku (tylko co do dwóch współwłaścicieli) lub w braku legitymacji wnioskodawcy (nie wiedzieć wszak czemu to E.G. wniosła o dokonanie wpisu udziału we współwłasności na rzecz A.K., mimo że obie są współwłaścicielkami i nic nie zdaje się wskazywać na to, by A.K. nie mogła złożyć takiego wniosku jako bezpośrednio zainteresowana). Zauważył, że również uzasadnienie postanowienia sądu rejonowego, które sąd drugiej instancji ocenił jako „nieczytelne”, nie rozwiewa wątpliwości w tym zakresie.

Niewykluczone, że te wszystkie uchybienia i mankamenty uda się wnioskodawczyni usunąć podczas ponownego rozpoznawania sprawy przed Sądem Rejonowym w Puławach, co pozwoli na dokonanie wpisu wszystkich nowych współwłaścicieli, tj. M.G. w udziale wynoszącym 4/6 części oraz E.G. i A.K. w udziałach po 1/6 części.

■ PODSUMOWANIE

W konkluzji powyższych rozważań trzeba się zgodzić z Sądem Najwyższym, gdy stwierdza w glosowanym postanowieniu, że zgodnie z art. 34 u.k.w.h. dopuszczalne jest wpisanie w dziale

³⁶ Zob. np. G. Bieniek, *Kognicja sądu wieczystoksięgowego w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego*, NPN 1999, nr 4, s. 15; *idem* [w:] *Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2021 („System Prawa Prywatnego”, t. 4), s. 724. Gniewek podkreśla, iż w postępowaniu nieprocesowym zdarza się ustawodawcy akceptować odstępstwa od zasady orzekania zgodnie z wnioskiem, jednak w postępowaniu wieczystoksięgowym odstępstwo takie jest wykluczone.

II księgi wieczystej aktualnego właściciela, który nabył własność od właściciela nieujawnionego w księdze wieczystej, a więc wpisanie osoby niebędącej bezpośrednim następcą prawnym osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel. Dla wpisania aktualnego właściciela w księdze wieczystej wystarcza, aby następstwo prawne po osobie wpisanej w niej jako właściciel zostało wykazane odpowiednimi dokumentami. Gdy nabycie własności nieruchomości jest wynikiem sukcesji uniwersalnej, jaką jest dziedziczenie, nie ma przeszkód do wpisania w księdze wieczystej w miejsce ujawnionego tam właściciela jego spadkobiercy albo spadkobiercy takiego spadkobiercy, byleby tylko był wykazany nieprzerwany ciąg następstwa prawnego po osobie ostatnio wpisanej w księdze wieczystej.

Omawiany judykat, jak się wydaje, tworzy linię orzeczniczą Sądu Najwyższego w kwestii podstaw ujawnienia właściciela w księdze wieczystej i jest zgodny z poglądami piśmiennictwa z zakresu prawa cywilnego.

ZARYS TREŚCI

WYJĄTEK OD ZASADY WPISU UPRZEDNIEGO DO KSIĘGI WIECZYSTEJ. GŁOSA DO POSTANOWIENIA SĄDU NAJWYŻSZEGO Z 2 MARCA 2023 R., II CSKP 1093/22

W glosie do postanowienia Sądu Najwyższego z 2 marca 2023 r., II CSKP 1093/22 zaaprobowano wyrażony w nim pogląd, że art. 34 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece 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. Tym samym glosator przyznał rację Sądowi Najwyższemu, że z perspektywy art. 34 u.k.w.h. dopuszczalne jest wpisanie do księgi wieczystej aktualnego właściciela, który nabył własność od właściciela

nieujawnionego w księdze wieczystej, a więc wpisanie osoby niebędącej bezpośrednim następcą prawnym osoby ujawnionej w księdze wieczystej jako właściciel.

SŁOWA KLUCZOWE – księga wieczysta, zasada wpisu uprzedniego (zasada wpisu uprzedniego prawa „dotkniętego wpisem”, zasada ciągłości wpisów) i wyjątek od niej przewidziany w art. 34 zdanie drugie Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, wpis do księgi wieczystej osoby niebędącej bezpośrednim następcą prawnym osoby ujawnionej w niej jako właściciel

ABSTRACT

EXCEPTION TO THE RULE OF PRIOR ENTRY IN THE LAND REGISTER. A GLOSS TO THE ORDER OF THE SUPREME COURT OF 2 MARCH 2023, II CSKP 1093/22

The gloss to the decision of the Supreme Court of 2 March 2023, II CSKP 1093/22 endorsed the view expressed therein that Article 34 of the Act on Land and Mortgage Registers and Mortgages of 6 July 1982 does not prevent property rights from being entered in the land and mortgage register in favour of the heir of a person not disclosed in the land and mortgage register, who in turn acquired the property through inheritance from an owner disclosed in the land and mortgage register. Thus, the glossator agreed with the Supreme Court that, from the perspective of Article 34 of the Act on Land and Mortgage Registers and Mortgages, it is possible to enter in the land and mortgage register the current owner who acquired the property from an owner not disclosed in the land and mortgage register, i.e. to enter a person who is not a direct legal successor of the person disclosed in the land and mortgage register as the owner.

KEYWORDS – land and mortgage register, the principle of prior entry (the principle of entering a prior right "affected by the entry", the principle of continuity of entries) and the exception to it provided for in Article 34, second sentence of the Act on Land and Mortgage Registers and Mortgages of 6 July 1982, entry in the land and mortgage register of a person who is not a direct legal successor of the person disclosed therein as the owner

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

GRZEGORZ WOLAK – Associate Professor of Juridical Sciences, Professor at the Rzeszów School of Law and Administration, judge at the Regional Court in Tarnobrzeg. ORCID: 0000-0003-3636-8440

ANNA SZMIGIERA-WYRZYKOWSKA

Przegląd najnowszych inicjatyw notariatów Ameryki Łacińskiej i Hiszpanii

Niniejszym tekstem otwieramy nowy dział w naszym czasopiśmie – Dział międzynarodowy, w którym skupimy się na zaprezentowaniu wydarzeń i publikacji związanych z notariatem na arenie międzynarodowej. W tym artykule zostanie omówiony najnowszy numer czasopisma „Notariados de América”¹. Publikacja stanowi ciekawy przegląd zagadnień notarialnych w krajach hiszpańskojęzycznych.

W 1948 r. w Buenos Aires założono Unión Internacional del Notariado (UINL)², czyli Międzynarodową Unię Notariatu, pierwotnie o nazwie Międzynarodowa Unia Notariatu Łacińskiego. Jest to organizacja pozarządowa utworzona w celu wspierania, koordynowania i rozwijania działalności notarialnej na świecie oraz zapewnienia ścisłej współpracy między notariatami będącymi jej członkami. Obecnie zrzesza ponad 80 notariatów z Europy, Ameryki, Afryki i Azji. Polski notariat należy do Międzynarodowej Unii Notariatu od 1992 r. Unia Notariatu ma swoich stałych przedstawicieli przy

¹ „Notariados de América”, <https://heyzine.com/flip-book/9b4faa7f9f.html>, dostęp 5 lipca 2024 r.

² Zob. strona UINL: <https://www.uinl.org/web/uinl/home>, dostęp 5 lipca 2024 r.

wielu międzynarodowych instytucjach, takich jak Organizacja Narodów Zjednoczonych, Światowa Organizacja Handlu, Rada Europy, Unia Europejska, Organizacja Państw Amerykańskich czy Mercosur (Wspólny Rynek Południa).

Międzynarodowa Unia Notariatu wypełnia zadania przez swoje organy, które mają siedzibę w Rzymie. Organem o najszerszych kompetencjach jest Zgromadzenie Ogólne Notariatów Członkowskich, zrzeszające przedstawicieli wszystkich notariatów członkowskich oraz reprezentantów członków indywidualnych. Organem wykonawczym jest Rada Zarządzająca, zwana też Radą Dyrekcji lub Radą Kierowniczą, natomiast funkcje doradcze i opiniodawcze sprawuje Rada Generalna. W ramach UINL powołane zostały także liczne komisje kontynentalne i międzykontynentalne. Pierwsze zajmują się sprawami notariatów w poszczególnych regionach, drugie zostały powołane jako komisje tematyczne. Do tych drugich należy Komisja do spraw Amerykańskich (Comisión de Asuntos Americanos, CAAM). Unia Notariatu zrzesza 22 kraje członkowskie na obu kontynentach amerykańskich. W krajach tych zatrudnionych jest ok. 110 000 notariuszy obsługujących ponad 500 mln ludzi. Komisja do spraw Amerykańskich koncentruje się na takich tematach, jak: prawa człowieka, traktaty międzynarodowe, porównawcze badania legislacyjne oraz ochrona osób z niepełnosprawnościami, osób starszych i nieletnich.

Notariusze w krajach obu Ameryk stoją przed wieloma wyzwaniami, takimi jak: różnorodność prawna (każdy kraj ma swoje specyficzne przepisy dotyczące notariatu); zmiany społeczne i technologiczne oraz współpraca międzynarodowa (współpraca z notariuszami z innych krajów jest kluczowa dla rozwoju zawodu, szczególnie w obszarze tożsamym językowo, w którym rozwija się intensywna wymiana handlowa, współpraca gospodarcza i przepływ osób).

„Notarios de América” jest pierwszym numerem czasopisma poruszającego niezwykle aktualne problemy i zmiany w państwach notariatu łacińskiego obu Ameryk, a także w zakresie, w jakim państwa te współpracują z Hiszpanią oraz innymi państwami notariatu łacińskiego Europy. Jak podsumowuje w słowie wstępnym do publikacji

Homero López Obando, przewodniczący Komisji do spraw Amerykańskich UINL w kadencji 2023–2025, w recenzowanym numerze znajdują się artykuły autorstwa notariuszy i notariuszek oraz naukowców, dotyczące pokoju społecznego, odsądowienia spraw bezspornych, podstaw funkcjonowania notariatu, praw człowieka, dobrostanu osób trzeciego wieku, dobrowolnego sądownictwa, programu Iberfides³, wspomaganie poczęcia i zastępczego macierzyństwa, prawa do mieszkania i równouprawnienia płci, a więc zagadnień istotnych nie tylko w obszarze Ameryki Południowej, ale aktualnych dla całego świata w dobie globalizacji. Szczególnie interesująca jest tematyka „odsądowienia spraw bezspornych” (pojawiające się już także w polskiej literaturze określenie dejudycjalizacji⁴), która zawiera w sobie zarówno elementy dawno wdrożone w polskim systemie (jak akty poświadczenia dziedziczenia), te planowane do wprowadzenia (rozwoły notarialne), jak i wiele innych możliwych czynności notarialnych (uznawanie ojcostwa).

Tajemniczo brzmiąca nazwa projektu Iberfides⁵ to inicjatywa, która ma na celu promowanie zrównoważonego rozwoju w regionie Półwyspu Iberyjskiego (Hiszpania i Portugalia) oraz państw Ameryki Łacińskiej. W jego ramach hiszpański notariat opracował platformę technologiczną, która umożliwia przepływ dokumentów notarialnych między państwami notariatu iberoamerykańskiego a europejskimi. Dzięki temu systemowi możliwe jest współdziałanie w obszarze prawa międzynarodowego i wymiana dokumentów notarialnych.

Z projektem Iberfides związana jest także inna inicjatywa w obszarze europejskim, o której warto wspomnieć. Europejskie zaświadczenie zgodności (EU Declaration of Conformity, EUDoc⁶) to również

³ A.P. Mariño Galasso, *El proyecto IBERfides*, „Escritura pública” 2013, s. 38–41, https://www.notariado.org/liferay/c/document_library/get_file?folderId=12092&name=DLFE-89981.pdf, dostęp 21 maja 2024 r.

⁴ A. Bieranowski, *Rozłączenie małżonków – rozważania na temat notarialnego rozwołu i separacji*, „Rejent” 2024, nr 2 (394), s. 64.

⁵ Zob. więcej na ten temat: <https://e-justicia-iberoamerica.org/consejo-general-notariado>, dostęp 5 lipca 2024 r.

⁶ Zob. strona poświęcona EUDoc: <https://eudoc.ancert.com/eudoc/>, dostęp 5 lipca 2024 r.

rozwiązanie technologiczne opracowane przez hiszpańską Krajową Radę Notarialną (Consejo General del Notariado) we współpracy z notariatem niemieckim i przy wykorzystaniu technologii hiszpańskiego notariatu. Jest to platforma, która poprzez uwierzytelnienia na podstawie certyfikatów elektronicznych służy bezpiecznej wymianie dokumentów notarialnych, opatrzonych podpisem kwalifikowanym, z zachowaniem gwarancji prawnych, technicznych, ochrony danych i prywatności w transmisji.

Zachęcamy do niezwykle inspirującej lektury, która otwiera horyzonty na nowe możliwości rozwoju naszego zawodu. Publikacja dostępna jest nieodpłatnie, w pełnym zakresie na wskazanej w przypisach stronie internetowej, w języku hiszpańskim.

| **ANNA SZMIGIERA-WYRZYKOWSKA** – notariusz w Warszawie.

WOJCIECH FORTUŃSKI

Wiersz infantylny?

Kupiłem Księżyc.
Był bez blasku.
Ktoś sprzedawał –
o brzasku.
Zwinąłem go w dywan.
Trochę wierzgał,
zawodził.
Zagrałem mu na gitarze,
jak miliony wcześniej.
Mówił, że lubił
w tafli brodzić.

Złapałem Słońce,
bo się zagapiło.
Wcześniej na łące
w mleczach się odbiło.

Księżyc zmarkotniał,
nie chce się rogalić.
A Słońce zastygło –
pewnie się skawali.

Z ŻYCIA SAMORZĄDU NOTARIALNEGO

Nie wiem,
jak się namówili,
Kto im pomógł,
za ile.
Wstałem rano oglądać motyle,
choć wszystkie wyłapali.
Zadarłem głowę;
Księżyc i Słońce –
zdrowi i cali.
Księżyc zaspany
ziewnął: Słoneczko,
obudź,
jak zejdziesz z szczyty.
Zdrzemnę się deczko.

Cofam czas.
Śniło się? Co to było?
A ja Wam mówię:
mnie się to zdarzyło!

PS. Nie wiem,
co Wam radzić.
Patrzeć na Księżyc?
Łowić z nim ryby?
Gonić cień,
jak z tyłu Słońce?
A może być z Nim czy z Nią
na kwietnej łące?
Nie wiem.

Czerwiec 2024 r.

KLAUDIA NAJDOWSKA

Wydarzenia samorządowe – drugi kwartał roku 2024

Piknik z okazji Dnia Dziecka

26 maja 2024 r. w Parku Julinek odbył się piknik z okazji Dnia Dziecka pod hasłem „Mama i ja”. Przygotowano m.in. warsztaty tworzenia kreatywnych kwiatów, warsztaty malowania gipsowych serduszek. Dzieci mogły pomalować twarz oraz skorzystać z możliwości ▶



Otwarcie pikniku przez prezesa RIN – Tomasza Karłowskiego oraz wiceprezes RIN – Ewę Serafin, Park Julinek, 26 maja 2024 r.



Animacje dla dzieci podczas pikniku, Park Julinek, 26 maja 2024 r.



Prace dzieci wykonane podczas warsztatów malowania gipsowych serduszek, Park Julinek, 26 maja 2024 r.

Zdjęcia publikujemy dzięki uprzejmości organizatora pikniku – Vmoris Agency.

uplecenia warkoczyków, miały też do dyspozycji strefę sportu, a najmłodsze – kącik malucha. Organizator wyodrębnił dla uczestników strefę eventową. Zabawie towarzyszył zespół muzyczny dla dzieci Tuliniki Band. W imprezie wzięło udział ponad 700 osób. Organizowany w Dniu Matki piknik okazał się sukcesem i pozwolił świętować nie tylko dzieciom, lecz także wszystkim mamom. Mimo burzy, która zmusiła organizatorów do zamknięcia większości atrakcji, humory dopisywały. ■

Konferencja szkoleniowa w Zakopanem

W dniach 16–19 maja 2024 r. w hotelu „Resort Spa Nosalowy Dwór” w Zakopanem odbyła się konferencja szkoleniowa Izby Notarialnej w Warszawie. 17 maja pierwsze szkolenie poprowadził Piotr Borkowski, sędzia Sądu Okręgowego w Nowym Sączu, na temat małżeńskich ustrojów majątkowych w praktyce notariusza, a kolejne – „Tytuły egzekucyjne – praktyczne zagadnienia” notariusz w Warszawie Żywia Lipińska. W sobotę 18 maja uwagami praktycznymi z protokołów wizytacji podzieliły się notariusze w Warszawie – Beata Turkot i Hanna Zbrzeźna-Cąkała. Zarówno kwestie poruszane przez wykładowców, jak i celne komentarze kolegów oraz koleżanek zapewne zostaną wykorzystane w praktyce przez uczestników konferencji. Czwartkowy i piątkowy wieczór notariusze spędzili przy kolacji z muzyką. Pogoda nie pozwoliła na zorganizowanie imprezy plenerowej, lecz znaczna część uczestników skorzystała z możliwości spaceru po Krupówkach lub wycieczki góorskimi szlakami. ■

Walne zgromadzenie notariuszy Izby Notarialnej w Warszawie

23 marca 2024 r. odbyło się walne zgromadzenie notariuszy Izby Notarialnej w Warszawie w hotelu „Sofitel Warsaw Victoria” w Warszawie. Poza corocznymi uchwałami odnośnie do budżetu czy absolutorium, wybrano przedstawicieli do władz i organów samorządu ▶

na lata 2024–2027. Na prezesa wybrano not. Tomasza Karłowskiego. Wiceprezesem została not. Ewa Serafin, która ponadto będzie się zajmować uroczystościami korporacyjnymi, imprezami okolicznościowymi, współpracą z uczelniami wyższymi, kontaktami z sądami oraz wizerunkiem elektronicznym. Członkami Rady Izby Notarialnej w Warszawie na kolejną kadencję zostali notariusze:

Krzysztof Buk – do jego obowiązków należy opracowywanie programów szkoleń i wybór wykładowców, współpraca z Sądem Dyscyplinarnym i Rzecznikiem Dyscyplinarnym, opracowywanie projektów uchwał dotyczących wszczęcia postępowania dyscyplinarnego, zagadnienia związane z GIIF oraz ubezpieczenia;

Grzegorz Giler – skarbnik; będzie się zajmować sprawami dotyczącymi budżetu oraz odpowiadaniem na skargi;

Wiktor Karpowicz – do jego obowiązków należy opracowywanie programów szkoleń i wybór wykładowców, sprawy socjalne, nadzór nad Komisją Socjalną, nadzór nad biblioteką RIN oraz odpowiadanie na skargi;

Jacek Kossewski – sekretarz; będzie odpowiadać za sprawy związane z organizacją wydarzeń sportowych i turystycznych, przygotowywanie spraw do porządku obrad na posiedzeniu Rady z ewentualnymi projektami uchwał, nadzór nad redakcją uchwał i ich obiegiem, nadzór nad korespondencją wpływającą do Rady;

Jarosław Pluta – do jego obowiązków należy organizacja konferencji wyjazdowych, sprawy informatyczne oraz gospodarcze;

Ilona Sądel-Bendkowska – rzecznik prasowy; będzie odpowiadać za kontakty ze środkami masowego przekazu, współpracę z agencjami PR, wizerunek elektroniczny, FB, strony internetowe oraz współpracę z notariuszami Izby w sprawach wizerunku notariuszy;

Anna Szmigiera-Wyrzykowska – do jej obowiązków należy kontrola odmowy wpisów w księgach wieczystych, będzie odpowiadać za otwarcie i likwidację kancelarii notarialnych oraz newsletter, wizerunek elektroniczny i FB, prowadzenie redakcji czasopisma naszej Izby „Nowego Przeglądu Notarialnego” oraz odpowiadanie na skargi;

Beata Turkot – do jej obowiązków należy nadzór nad wizytacjami i lustracjami działalności notariuszy oraz zastępców notarialnych;

Tamara Żurakowska – do jej obowiązków należy opracowywanie programów szkoleń i wybór wykładowców, organizacja i przeprowadzenie kolokwiiów dla aplikantów notarialnych oraz nadzór nad zastępcami notarialnymi.

Przedstawicielem naszej Izby w KRN jest Magdalena Arendt, notariusz w Warszawie.



Walne zgromadzenie notariuszy, Warszawa, 23 marca 2024 r.,
fot. Alicja Grzegorzcyk

Walne zgromadzenie wybrało również sędziów Sądu Dyscyplinarnego na kolejną kadencję. W jego skład weszli notariusze: Tomasz Czyżewski (Konstancin-Jeziorna) – przewodniczący Sądu Dyscyplinarnego, Wojciech Szczypkowski (Warszawa) – wiceprzewodniczący Sądu Dyscyplinarnego, Joanna Bestyńska (Warszawa), Maja Bruździak (Warszawa), Elżbieta Drązek (Warszawa), Krzysztof Kruszewski (Warszawa), Ewa Kulbat (Warszawa), Julian Lutomiński-Rusek (Legionowo), Małgorzata Nowicka (Warszawa), Agata Perczyńska (Warszawa), Elżbieta Rzeźna-Barylska (Warszawa), Anna Sota (Warszawa), Joanna Ślizak (Warszawa), Marta Walentynowicz (Warszawa), Bartłomiej Wróblewski (Warszawa). ▶

Na rzecznika dyscyplinarnego po raz kolejny wybrano Magdalenę Archutowską (Warszawa), a na członka Wyższego Sądu Dyscyplinarnego – not. Magdalenę Karczewską-Woźnicę (Warszawa).

Serdecznie gratulujemy i życzymy sprostania wyzwaniom nowej kadencji. ■

Krajowa Rada Notarialna XII kadencji (2024–2027)

Do Krajowej Rady Notarialnej nowej kadencji zostali wybrani notariusze: prezes – Aleksander Szymański (Łódź); wiceprezesi – Magdalena Arendt (Warszawa), Jarosław Lewkowicz (Lublin), który będzie pełnił funkcję skarbnika, Adam Bieranowski (Białystok); sekretarz – Iwona Gowkielewicz-Kotlarz (Gdańsk); rzecznik dyscyplinarny – Waldemar Chwiałkowski (Szczecin); członkowie: Patryk Bender (Rzeszów), Daniel Drążkiewicz (Poznań), Dariusz Kot (Kraków), Piotr Marquardt (Katowice) oraz Winicjusz Wójcikiewicz (Wrocław). Życzymy powodzenia i składamy gratulacje. ■

Uwagi referendarzy do wniosków wieczystościęgowych

W Extranecie w zakładce Plikownia / Materiały Szkoleniowe / pismo Prezesa SA można odnaleźć przygotowane przez not. Annę Szmigierę-Wyrzykowską opracowanie obejmujące wykaz uwag referendarzy sądów apelacji warszawskiej do wniosków wieczystościęgowych składanych przez notariuszy w systemie teleinformatycznym, m.in. w związku z wystąpieniem prezesa Sądu Rejonowego w Pruszkowie. ■

36. Mistrzostwa Europy Notariuszy w Piłce Nożnej

W dniach 9–12 maja 2024 r. polska reprezentacja notariuszy w piłce nożnej wzięła udział w 36. Mistrzostwach Europy Notariuszy w Piłce Nożnej, które się odbyły w Pilźnie. W skład reprezentacji wchodzi 30 notariuszy z całej Polski. Licznie reprezentowana jest Izba Notarialna w Warszawie. Nasi koledzy przez cały rok regularnie trenują, przygotowując się do zawodów. W tegorocznych mistrzostwach nasza reprezentacja zajęła pechowe 4. miejsce. Na swojej drodze w turnieju



Polska reprezentacja notariuszy podczas 36. Mistrzostw Europy Notariuszy w Piłce Nożnej, Pilzno, 9–12 maja 2024 r.



Polscy notariusze pokonali drużyny z Niemiec (3:1) i Hiszpanii (2:0). Zremisowali z mistrzami świata Włochami (0:0) po zaciętej walce okupionej dwiema czerwonymi kartkami dla naszych kolegów. Polska od 2009 r. uczestniczy w mistrzostwach. W tym okresie nasza reprezentacja z Kopciuszka stała się jednym z faworytów. W przyszłym roku Mistrzostwa Europy Notariuszy odbędą się w Antwerpii (Belgia). Serdecznie gratulujemy kolegom i czekamy na bramki w kolejnych zawodach.

Za pomoc w stworzeniu tekstu i zdjęcia dziękujemy not. Grzegorzowi Gilerowi. ■

XX Olimpiada Notarialna w Nowym Targu

W dniach 6–9 czerwca 2024 r. w Nowym Targu odbyła się jubileuszowa XX Olimpiada Notarialna. To były niezapomniane trzy dni radości z wygranych, kibicowania, trzymania kciuków, integracji,



Reprezentacja Izby Notarialnej w Warszawie na XX Olimpiadzie Notarialnej z organizatorem wydarzenia – Czesławem Szynalikiem, notariuszem w Mszanie Dolnej, Nowy Targ, 8 czerwca 2024 r.



Reprezentacja Izby Notarialnej w Warszawie świętuje otrzymanie złotego medalu w klasyfikacji generalnej wszech czasów, Nowy Targ, 8 czerwca 2024 r.



Drużyna koszykówki z Izby Notarialnej w Warszawie odbiera puchar i złoty medal, Nowy Targ, 8 czerwca 2024 r.



Reprezentanci Izby Notarialnej w Warszawie podczas występu w konkurencji „Śpiewać każdy może”, Nowy Targ, 7 czerwca 2024 r.



Defilada reprezentacji Izby Notarialnej w Warszawie podczas otwarcia XX Olimpiady Notarialnej, Nowy Targ, 7 czerwca 2024 r.



Złota medalistka w biegu kobiet na 800 m – Marta Zabiłska, notariusz w Warszawie, Nowy Targ, 7 czerwca 2024 r.

Zdjęcia publikujemy dzięki uprzejmości organizatora (www.olimpiadanotarialna.pl).

nawiązywania nowych przyjaźni i zacieśniania starych, sportowej rywalizacji oraz wspaniałych przeżyć. Tegoroczna olimpiada zgromadziła ponad 550 uczestników, a od pierwszej edycji w 2002 r. w kolejnych wzięło udział prawie 7900 notariuszy, zastępców notarialnych i aplikantów z Polski i zza granicy. W roku 2024 klasyfikację

medalową wygrała Izba Notarialna w Gdańsku. Izba Notarialna w Warszawie zajęła trzecie miejsce, ale w klasyfikacji generalnej wszech czasów (2002–2024) zaszczytne pierwsze miejsce. Pomysłodawca imprezy, not. Czesław Szynalik, otrzymał m.in. złotą odznakę Krajowej Rady Notarialnej oraz specjalnie malowany ul pszczeli. Medale pamiątkowe otrzymało sześcioro notariuszy, którzy uczestniczyli we wszystkich edycjach olimpiady. W ich gronie znaleźli się notariusze z naszej Izby – Krzysztof Łaski oraz Paweł Gmerek. Izba Notarialna w Warszawie zdobyła złoty medal m.in. w najbardziej spektakularnej konkurencji „Śpiewać każdy może”. Serdecznie gratulujemy wszystkim uczestnikom! ■

Wspomnienia



28 stycznia 2024 r. w Warszawie zmarł **not. Michał Walkowski**. Ceremonia pogrzebowa odbyła się 9 lutego 2024 r. w Domu Przedpogrzebowym na terenie Cmentarza Wojskowego na Powązkach, po czym nastąpiło odprowadzenie do grobu rodzinnego.

Pan notariusz odbył aplikację notarialną zakończoną egzaminem notarialnym w 1990 r. W latach 1990–1992 pełnił obowiązki notariusza w PBN w Warszawie w sekcjach aktowej, wieczystoksięgowej i poświadzeniowej, a następnie pracował jako asesor notarialny w kancelarii notarialnej w Warszawie. W 1993 r. został powołany decyzją ministra sprawiedliwości na notariusza, od 4 października 1993 r. do 4 stycznia 2018 r. prowadził w formie spółki kancelarię notarialną w Warszawie.

We wspomnieniach bliskich to przede wszystkim dobry przyjaciel, żeglarz, człowiek wielkiej kultury, pełen energii, dusza towarzysstwa, świetny prawnik, a przede wszystkim zapalony narciarz, dla którego ten sport stanowił nie tylko hobby, lecz wręcz część życia. ▶

Jego przedwczesna śmierć po wieloletniej chorobie wywołała wielki smutek wśród notariuszy naszej izby. Najbardziej cierpią ci, którzy zostają...

24 lutego 2024 r. zmarł **not. Jacek Polański**. Msza żałobna została odprawiona w Starej Miłosnej 4 marca 2024 r., a następnie odbyły się uroczystości pogrzebowe na cmentarzu w Sulejówku.

Po studiach na Uniwersytecie Warszawskim odbył w latach 2010–2012 aplikację notarialną w Warszawie i zdał w 2013 r. egzamin notarialny, następnie pracował jako zastępca notarialny. W 2015 r. został powołany na notariusza decyzją ministra sprawiedliwości. Od 9 kwietnia 2015 r. prowadził kancelarię notarialną w Warszawie, najpierw na zasadach spółki, a następnie od 1 lipca 2022 r. indywidualnie.

Zostanie zapamiętany jako ambitny tenisista słuchający rad trenerów, pierwszy narciarz przed porannym otwarciem wyciągów, kinomaniak znający nazwiska aktorów grających nawet epizodyczne role. Przed wszystkim jednak jako człowiek, który kochał życie, czerpał z niego pełnymi garściami i nie bał się realizować odważnych planów. Pozostawił rodzinę i przyjaciół na zawsze pamiętających jego ciepły uśmiech, ogromną energię i wartościowe rozmowy.

Jego nagła i zdecydowanie przedwczesna śmierć wywołała ogromny żal wśród notariuszy naszej Izby. To jedyna rzecz w naszej egzystencji, której możemy być pewni, ale często łamie nam serce...



23 czerwca 2024 r. zmarł nagle **not. Robert Sutowski**. Po aplikacji notarialnej i zdaniem w 1999 r. egzaminie notarialnym został powołany decyzją ministra sprawiedliwości na asesora notarialnego, a następnie w 2002 r. na notariusza. Prowadził kancelarię na warszawskiej Ochocie od grudnia 2002 r.

Pan notariusz był członkiem Komisji Socjalnej działającej w ramach

Funduszu Pomocy Izby Notarialnej w Warszawie. Niezwykle życzliwy, uśmiechnięty, zawsze znajdował chwilę, by zamienić z każdym chociaż słowo. Lubił tańczyć, był obecny na parkiecie na każdej imprezie. Zapamiętany zostanie chyba jednak najbardziej jako sportowiec, przede wszystkim pływak. Wielokrotny uczestnik olimpiady notarialnej, w tym tegorocznej, zdobywca wielu medali. Zapowiadał, że zamierza dalej aktywnie wspierać naszą reprezentację w klasyfikacji punktowej, dokładając kolejne krążki.

Nagła śmierć not. Roberta Sutowskiego wywołała niedowierzenie i smutek wśród notariuszy naszej izby. Podobno ludzie żyją, dopóki są pamiętani. Robert będzie z nami zatem jeszcze bardzo długo. ■

| **KLAUDIA NAJDOWSKA** – notariusz w Warszawie.

Tomasz Karłowski,
notariusz w Warszawie,
Prezes Rady Izby
Notarialnej w Warszawie



Wywiad z prezesem Rady Izby Notarialnej w Warszawie notariuszem Tomaszem Karłowskim

Minęło kilka miesięcy od dnia, kiedy został Pan wybrany na prezesa Rady Izby Notarialnej w Warszawie. Jakie są Pana pierwsze wrażenia?

W poprzedniej kadencji Rady Izby Notarialnej w Warszawie pełniłem funkcję skarbnika, więc praca na rzecz samorządu notarialnego nie jest dla mnie nowością. Mimo to czas wyborów był dla mnie niezwykle emocjonujący. W ciągu zaledwie kilku miesięcy spotkałem się z wieloma notariuszami i przeprowadziłem dużo ciekawych i inspirujących rozmów. Były to osoby w różnym wieku i z różnym doświadczeniem, a spotkania te stanowiły okazję do wymiany spostrzeżeń i poszerzenia wiedzy. Korzystając z okazji, chciałbym podziękować wszystkim notariuszom za te spotkania – za wsparcie, zaufanie i dokonany wybór.

Jak się bardzo szybko okazało, wytężona praca przed wyborami była jedynie przedsmakiem tego, co czekało na mnie po objęciu funkcji prezesa. Mówię tu o znacznie większej ilości pracy, którą wykonuję praktycznie od pierwszego dnia, aby możliwie jak najszybciej zaadaptować się do nowej roli i obowiązków. Jako ciekawostkę mogę powiedzieć, że w pierwszym tygodniu pracy wykonywałem nawet 50 i więcej rozmów telefonicznych dziennie.

50?! To naprawdę sporo!

Tak (*śmiech*). Wszystko dlatego, że mam wiele pomysłów na usprawnienie pracy w naszym zawodzie, jednocześnie zdaję sobie sprawę z tego, że dotychczas na niektóre sprawy patrzyłem niejako z zewnątrz. Bardzo zależy mi na tym, aby to spojrzenie zweryfikować na podstawie wiedzy, którą aktualnie posiadam, a do której wcześniej nie miałem dostępu. W tym celu uczestniczę m.in. w posiedzeniach Zespołu Wizytacyjnego, co daje mi możliwość dogłębnego poznania podstaw funkcjonowania notariatu i deontologii naszego zawodu. Nowa rola to dla mnie duże wyzwanie, wielki zaszczyt, a przede wszystkim duża odpowiedzialność.

Wyzwanie na pewno jest spore. I to nie tylko ze względu na mnogość obowiązków. Trafił Pan bowiem na trudny czas dla notariatu. Zarówno w Warszawie, jak i chyba w każdym zakątku kraju słyszymy głosy niezadowolenia. Notariusze narzekają na niesprzyjające warunki wykonywania zawodu – na rozbudowaną biurokrację, rosnącą każdego roku i niewspółmierną do zarobków odpowiedzialność, galopujące koszty prowadzenia kancelarii czy brak waloryzacji stawek notarialnych, które są obecnie wyliczane na podstawie rozporządzenia sprzed 20 lat... Jakiego Pana zdaniem są nasze główne problemy i co powinniśmy postrzegać jako szanse?

To prawda. Współczesność stawia przed nami ważne zadania. Od sposobu ich wypełnienia będzie zależała nasza codzienna praca i funkcjonowanie notariatu jako instytucji. Niewątpliwie do największych wyzwań należą: nadmierna biurokracja – mam tu na myśli choćby wypełnianie dodatkowych zobowiązań wobec KAS, GIIF czy EKW – oraz częste zmiany prawa i kwestie finansowe.

Cały czas musimy aktualizować swoją wiedzę i dostosowywać pracę do nowych przepisów. Jakość tych ostatnich jest daleka od ideału. Wystarczy wspomnieć kwestię Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczenia skutków kradzieży tożsamości i nałożonego tą ustawą obowiązku weryfikacji przez notariuszy zastrzegania numerów PESEL.

Zresztą problemy finansowe notariatu są niezmiennie od wielu lat. Czytając „Przegląd Notarialny” z lat trzydziestych XX wieku, można się dowiedzieć, że głównymi bolączkami przedstawicieli naszego zawodu były dwie kwestie – nadmierna liczba notariuszy w niektórych okręgach i... wysokość taksy notarialnej.

Czy ma Pan pomysł na to, jak moglibyśmy to zmienić?

Uważam, że w kwestii taksy notarialnej powinniśmy działać dwukierunkowo.

Po pierwsze, należy się skupić na prawidłowym wykorzystaniu obecnie obowiązującego rozporządzenia. Wielu notariuszy pobiera zaniżoną taksę i nieadekwatną do nakładu pracy, jaki jest niezbędny do rzetelnego przygotowania danej czynności notarialnej.

Tu widzę ogromną rolę, jaką w kwestii edukacji powinien odegrać samorząd. To ważne, aby zacząć organizować szkolenia dotyczące interpretacji rozporządzenia oraz warsztaty rozwijające kompetencje miękkie, jak na przykład umiejętność negocjacji czy sprzedaży. Takie szkolenia będą przeprowadzane w tej kadencji. Zależy mi w szczególności na tym, abyśmy nauczyli się jednolicie stosować rozporządzenie w sprawie taksy. Okazuje się bowiem, że to, w jaki sposób taksujemy poszczególne czynności notarialne, jest wynikiem wielu składowych, w tym zwyczajów, nie zawsze poprawnego.

Po drugie, rolą samorządu jest rozpoczęcie dyskusji nad kwestią zmiany rozporządzenia. Musimy ponosić coraz większe koszty prowadzenia kancelarii, w tym związane z zatrudnieniem pracowników, wynajmem lokali oraz zakupem nowoczesnych technologii niezbędnych do wykonywania pracy przy jednoczesnym braku waloryzacji taksy notarialnej od wielu lat.

Dyskusja nad zmianą rozporządzenia powinna więc zostać poprzedzona analizą dochodowości kancelarii, kosztów prowadzenia tych ostatnich, a także wzrostu dochodów obywateli w relacji do kosztów czynności notarialnych. Być może dobrym rozwiązaniem byłoby wprowadzenie mechanizmu automatycznej

waloryzacji wysokości taksy notarialnej w stosunku do przeciętnego wynagrodzenia.

Jest Pan zdania, że środowisko notarialne powinno w większym stopniu zaangażować się we wprowadzanie zmian do obowiązującego prawa?

Oczywiście. Regulacje dotyczące wysokości taksy notarialnej to nie jedyne kwestie prawne, które wymagają naszego zaangażowania. Jako samorząd powinniśmy wypracować nowe przepisy regulujące prowadzenie przez nas kancelarii, choćby w kwestii wykorzystania rozwiązań informatycznych czy też odświeżenia rozporządzenia w sprawie prowadzenia ksiąg. W 1991 roku potrzeby nowo kształtującego się notariatu – który nasi starsi koledzy tworzyli z wielkim zaangażowaniem – były zupełnie inne niż obecnie.

Pamiętajmy też o przepisach określających codzienne funkcjonowanie kancelarii. Tu aktualizacji wymaga chociażby postrzeganie art. 3 Prawa o notariacie. Obecnie klienci oczekują możliwości dokonywania czynności notarialnych poza kancelarią. Od lat dziesięćdziesiątych ich potrzeby w tym zakresie znacznie się zmieniły, a rynek i szybkość obrotu gospodarczego wymuszają na nas pewne zmiany. Uważam, że jako samorząd powinniśmy wypracować jednolite i jasne kryteria dotyczące tego, jakie czynności notarialne dokonane poza kancelarią powinny zostać dopuszczone, a jakie skutkować będą wszczęciem postępowania dyscyplinarnego.

Czy na poziomie lokalnym (Rady Izby Notarialnej w Warszawie) można wdrożyć rozwiązania, które usprawnią naszą pracę i sprawią, że otoczenie stanie się bardziej przyjazne dla notariuszy?

Wszystkie zmiany, o których wspomniałem wcześniej, powinny znacząco poprawić jakość naszej pracy. Ponadto chciałbym, aby w każdym miesiącu odbywały się szkolenia online, a raz na kwartał – szkolenie stacjonarne. Niektóre zajęcia tego typu, aby były skuteczne, muszą odbywać się w formie warsztatowej, w małych grupach notariuszy. Wbrew pozorom tematów do poruszenia jest sporo

– potrzebujemy szkoleń z umiejętności miękkich, asertywności, zabezpieczenia informatycznego kancelarii czy z cyberbezpieczeństwa.

Kolejną kwestią, którą chciałbym się zająć w niedalekiej przyszłości, jest stworzenie wspólnej platformy zakupowej. Dałaby ona notariuszom możliwość zakupu wyposażenia kancelarii oraz materiałów biurowych na preferencyjnych warunkach. Razem tworzymy ogromną grupę klientów, w związku z czym uważam, że jesteśmy w stanie wynegocjować niższe ceny na nabywane przez nas produkty.

Nie wspominałem dotychczas o jeszcze jednym, bardzo ważnym temacie. Mianowicie nadchodzące lata będą okresem intensywnego rozwoju cyfrowego notariatu. Zostaną wprowadzone nowe technologie i cyfryzacja czynności notarialnych. Działania te – choć w dłuższej perspektywie wyjdą nam na dobre – wymagają inwestycji i adaptacji. Nie wszyscy notariusze są w równym stopniu przygotowani na nadchodzące zmiany, co może prowadzić do trudności we wprowadzaniu nowoczesnych rozwiązań.

Otóż to! Wydaje się, że Izba Notarialna w Warszawie jest w Polsce pionierem pod względem cyfryzacji, której jest Pan orędownikiem. Jakie obszary działania w tym zakresie są obecnie priorytetowe?

To prawda, Izba Notarialna w Warszawie od wielu lat wdraża rozwiązania cyfrowe. Zbudowaliśmy System Obsługi Notariuszy, który stanowi pierwsze tego rodzaju narzędzie w kraju. SON jest nieocenionym rozwiązaniem dla naszego środowiska, pozwala nie tylko na wewnętrzną komunikację pomiędzy biurem Rady a notariuszami, lecz także zapewnia obsługę administracyjną biur Rady. Musimy bowiem pamiętać, że biuro Rady Izby Notarialnej w Warszawie zajmuje się sprawami prawie 1300 notariuszy, zastępców i aplikantów.

Obecnie pracujemy nad elektroniczną wizytówką notariusza w aplikacji mObywatel. Będzie ona miała formę specjalnego kodu QR, który po zeskanowaniu przez naszych klientów da im pewność, komu przekazują swoje dane.

Rozpoczynając rozmowy nad cyfryzacją notariatu, należy zdać sobie sprawę z tego, na jakim etapie się obecnie znajdujemy. W Izbie Notarialnej w Warszawie notariusze prowadzą ponad 450 kancelarii o bardzo różnym stopniu zaawansowania cyfrowego.

Część z nich ma właściwe podłączenie do sieci Internet, wyposażona jest w odpowiednie urządzenia i oprogramowanie, dzięki którym może bezpiecznie nawiązać połączenie z rejestrami publicznymi, ale zdecydowana większość nie spełnia podstawowych kryteriów.

Chciałbym, aby notariat stał się bardziej nowoczesny – świat się zmienia i musimy za tymi zmianami nadążyć. Mówię to z bólem serca, ale niestety obecnie pod względem stosowania rozwiązań cyfrowych znajdujemy się w ogonie notariatów europejskich. A przecież mamy na kim się wzorować – notariaty belgijski, francuski, włoski czy wreszcie niemiecki wyznaczyły wysokie standardy w tym zakresie.

Na pewno pochyłał się Pan już nad tematem cyfryzacji i ma w tym zakresie jakieś pomysły.

Przykładem nowych rozwiązań może być na przykład specjalna aplikacja notarialna, w której nasi klienci mogliby nie tylko znaleźć najbliższą kancelarię notarialną, przesłać zdjęcia bądź skany dokumentów, lecz także przechowywać i pobierać elektroniczne wypisy aktów notarialnych.

Dużymi usprawnieniami byłyby też możliwość przechowywania wersji cyfrowej oryginału aktu notarialnego w chmurze, elektroniczny wypis aktu notarialnego dostępny przez Internet czy platforma cyfrowa umożliwiająca dokonywanie poświadczeń podpisu przez notariusza online.

Wspomniałem już wcześniej o wizytówce notariusza w aplikacji mObywatel. Chciałbym zaznaczyć, że rozwiązanie to będzie pełnił nie tylko funkcję typowej legitymacji, która potwierdzałaby uprawnienia, lecz także czegoś w rodzaju internetowego rejestru notariuszy i zastępców, z którymi KRN będzie wymieniał dane w czasie rzeczywistym. Zmiana ta da notariuszom zdalny dostęp do rejestrów

państwowych. Moglibyśmy wówczas pobierać z Internetu wszystkie dokumenty, które są nam niezbędne do dokonania czynności notarialnych. Mam tu na myśli dostęp do bazy PESEL, bazy aktów stanu cywilnego czy ewidencji gruntów.

Powinniśmy też zacząć dyskusję nad nowoczesną i bezpieczną platformą obsługującą rejestry notarialne oraz nad rozbudową tych ostatnich o rejestr pełnomocnictw i rejestr umów majątkowych małżeńskich.

Wszystkie te nowe rozwiązania powinny się wiązać z wprowadzeniem opłat dla klientów. Osoby korzystające z naszych usług miałyby wówczas wybór: mogłyby zlecić nam przygotowanie czynności notarialnej – w tym uzyskanie wszelkich niezbędnych dokumentów – i za taką kompleksową usługę płaciłyby więcej. Alternatywą byłoby pozyskanie wszystkich potrzebnych dokumentów przez klientów, którzy wówczas uiszczaliby opłaty jedynie za czynności notarialne.

Cały czas mam też na uwadze konieczność stworzenia programu do obsługi kancelarii notarialnych, który umożliwiłby nam efektywne wykonywanie codziennych obowiązków. Wszyscy ubolewamy nad koniecznością wielokrotnego uzupełniania tych samych danych. Oprogramowanie, z którego korzystamy, powinno automatycznie wysyłać dane do poszczególnych rejestrów, a także generować wypisy przeznaczone dla urzędów. Tu konieczna jest współpraca rejestrów notarialnych z dostawcami oprogramowania do prowadzenia kancelarii notarialnych.

W kwestiach cyfryzacji musimy pamiętać też o starszych notariuszach. Nie możemy dopuścić do tego, aby poczuli się wykluczeni cyfrowo. Zadaniem samorządu powinno więc być zapewnienie im odpowiedniej pomocy i szkoleń.

I wreszcie powinniśmy rozpocząć wewnętrzną dyskusję na temat elektronicznego aktu notarialnego oraz możliwości stwierdzania tożsamości na odległość. Naszym obowiązkiem jest kreowanie nowych rozwiązań – nie możemy być jedynie biernymi słuchaczami dyskusji toczonej przez administrację publiczną.

Wróćmy jeszcze na chwilę do bieżącej działalności samej Izby Notarialnej w Warszawie. Obecnie formowane są w niej grupy robocze, o których niewiele wiadomo. Czy mógłby Pan opowiedzieć, jaki jest cel ich istnienia?

Aktualnie warszawski samorząd notarialny tworzy prawie 730 notariuszy, 250 zastępców notarialnych oraz prawie 260 aplikantów. Łącznie daje to prawie 1300 osób. Ta liczba powoduje, że Rada skupia się na rozwiązywaniu codziennych problemów członków samorządu, a czas na debaty nad nowymi rozwiązaniami jest mocno ograniczony.

Aby to zmienić, rozpoczęliśmy pracę nad powołaniem czterech zespołów, które będą organami doradczymi dla Rady. Zespoły te będą wypracowywać nowe rozwiązania, będą kuźnią nowych pomysłów dotyczących tego, jak usprawnić nasze notarialne życie w taki sposób, aby wszystkim pracowało się lepiej.

Żałuję jednak, że tak mało osób zgłosiło się do pracy w samorządzie. Na nasze pierwsze zaproszenie odpowiedziało niewielu notariuszy, ledwie ponad 20. Dlatego z tego miejsca jeszcze raz gorąco namawiam wszystkich do aktywnego udziału w inicjatywach Izby oraz do dzielenia się swoimi pomysłami na rozwój naszego zawodu.

Jest Pan chyba jednym z najmłodszych prezesów Rady Izby Notarialnej w Warszawie. Czy chciałby się Pan wzorować na którymś z poprzedników? Czy raczej wybiera Pan własny model prezesury?

Młodszy ode mnie byli Zbigniew Klejment i Artur Kędziński, choć w obecnej kadencji jestem najmłodszym prezesem Rady spośród wszystkich prezesów rad notarialnych w kraju.

Każdy z moich poprzedników szedł własną drogą, zależną od priorytetów i czasów, w jakich przyszło im piastować tę godność. W poszczególnych kadencjach należało stawić czoło różnym wyzwaniom. Inne zadania miał prezes Zbigniew Klejment, który budował warszawski notariat w latach dziewięćdziesiątych, a inne prezes Ewa Serafin, która zarządzała Izbą w trudnych czasach pandemii.

Chciałbym czerpać z doświadczenia wszystkich moich poprzedników, szczególnie pamiętając o tym, co najlepszego swoją pracą i charyzmą dali samorządowi notarialnemu. Oczywiście sam również mam zamiar dołożyć do tego swoją cegiełkę. (*śmiech*)

Podobno uwielbia Pan grać w tenisa. Czy jest to pańskie największe hobby?

Tenis jest moją pasją, podobnie jak numizmatyka. Niestety teraz trudno mi wygospodarować czas na hobby. Wolne chwile staram się spędzać z rodziną. Mam sześciolatniego syna i ośmioletnią córkę. Chcę być obecny w życiu moich dzieci i czynnie uczestniczyć w niezwykle ważnym procesie odkrywania przez nich wspaniałości tego świata.

Panie Prezesie bardzo dziękuję za możliwość spotkania. Życzymy realizacji wszystkich planów!

Dziękuję za rozmowę.

**EWELINA WACHOWSKA-GIERS, NOTARIUSZ W WARSZAWIE –
przeprowadzenie wywiadu.**

Wybrane orzeczenia Sądu Najwyższego (15 marca 2023 – 19 czerwca 2024 roku)

ZOBOWIĄZANIA

III CZP 31/23 – uchwała z 19 czerwca 2024 r. w składzie siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

Prawo zatrzymania (art. 496 k.c.) nie przysługuje stronie, która może potrącić swoją wierzytelność z wierzytelności drugiej strony.

AKTY STANU CYWILNEGO

II CSKP 121/23 – postanowienie z 14 czerwca 2023 r.

Dopuszczalność sprostowania aktu stanu cywilnego przez sąd zależy od tego, czy zmaterializowały się przypadki wyłączające możliwość sprostowania aktu stanu cywilnego przez kierownika USC.

DAROWIZNA

II CSKP 903/22 – postanowienie z 9 lutego 2024 r.

Wartość nieruchomości będącej przedmiotem darowizny podlegającej zaliczeniu na schedę spadkową oblicza się z uwzględnieniem przeznaczenia nieruchomości w chwili dokonania darowizny (art. 1042 § 2 k.c.).

KSIĘGI WIECZYSTE

II CSKP 753/22 – postanowienie z 7 września 2023 r.

Prawo wierzyciela pauliańskiego do zaspokojenia się z nieruchomości, która na skutek czynności fraudacyjnej wyszła z majątku jego dłużnika, nie podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

II CSKP 565/22 – postanowienie z 29 września 2023 r.

1. Do ujawnienia w księgach wieczystych faktu przeniesienia wynikających z czynności bankowych wierzytelności zabezpieczonych hipotecznie znajduje zastosowanie art. 95 Ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe.

2. Choć stanowiąca podstawę wpisu w księdze wieczystej czynność prawna dokonana przed ogłoszeniem upadłości jest ważna, to po ogłoszeniu upadłości nie jest dopuszczalne jej ujawnienie w księdze wieczystej (art. 79 w zw. z art. 77 ust. 1 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 r. Prawo upadłościowe i naprawcze), a zatem nie może ona wywrzeć skutków prawnych, dopóki trwa postępowanie upadłościowe.

II CSKP 2128/22 – wyrok z 26 października 2023 r.

Artykuł 5 Ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece nie ma zastosowania w sytuacji, gdy z materialnoprawnego punktu widzenia czynność prawna jest nieważna. Kwestia reprezentacji podmiotu, którego prawo jest ujawnione w księdze wieczystej, nie jest objęta ręką wiary publicznej księgi wieczystej; to samo dotyczy wymogu zgody innej osoby na rozporządzenie prawem ujawnionym w księdze.

OCHRONA ŚRODOWISKA

III CZP 56/23 – uchwała z 12 kwietnia 2024 r.

Właścicielowi nieruchomości, której wartość zmniejszyła się na skutek wprowadzenia obszaru ograniczonego użytkowania, o którym

mowa w art. 135 ust. 1 Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 54), jednak bez związku ze szczególnymi ograniczeniami wynikającymi z art. 135 ust. 3a ustawy Prawo ochrony środowiska, przysługuje odszkodowanie na podstawie art. 129 ust. 2 tej ustawy.

PRAWO RZECZOWE

II CSKP 1273/22 – postanowienie z 22 czerwca 2023 r.

Nie jest możliwe tzw. częściowe zrzeczenie się ograniczonego prawa rzeczowego ani w zakresie przedmiotowym, ani treściowym. Oświadczenie woli o zrzeczeniu się służebności gruntowej – by wywołało skutek prawny w postaci wygaśnięcia tego prawa – musi obejmować każdego ze współuprawnionych.

RODZINNE OGRODY DZIAŁKOWE

III CZP 40/23 – uchwała z 16 kwietnia 2024 r.

Zgodnie z art. 50 ust. 1 Ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1073) w sprawach nabycia lub utraty członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym droga sądowa jest niedopuszczalna do chwili wyczerpania postępowania wewnątrzorganizacyjnego lub upływu terminu określonego w art. 50 ust. 2 powołanej ustawy.

TESTAMENT

II CSKP 390/23 – postanowienie z 14 września 2023 r.

Mimo zasady, iż testament sporządzony pod wpływem wady z art. 945 § 1 k.c. jest nieważny w całości, nie można wykluczyć sytuacji, że wadą oświadczenia woli dotknięte będzie tylko jedno lub kilka rozrządzeń w nim zawartych, inne zaś zostają sporządzone świadomie, zgodnie z wolą spadkodawcy, a więc niewadliwie.

ORZECZNICTWO

WYWŁASZCZENIE NIERUCHOMOŚCI

II CSKP 1047/22 – wyrok z 19 października 2023 r.

Nieistnienie celu, o którym mowa w art. 3 ust. 1 Ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, nie prowadzi do nieważności umowy zawartej w trybie art. 6 ust. 1 tej ustawy.

ZAPIS WINDYKACYJNY

II CSKP 1168/22 – wyrok z 19 grudnia 2023 r.

1. Nie ma podstaw do przyjęcia, że nabycie nieruchomości w drodze zapisu windykacyjnego, obejmującego wyłącznie tę nieruchomość (art. 9811 § 1 pkt 1 k.c.) pociąga za sobą przejście na zapisobiercę przewidzianego w art. 36 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 977) uprawnienia odszkodowawczego, powstałego na rzecz zapisodawcy, będącego właścicielem nieruchomości w dniu wejścia w życie nowego planu zagospodarowania przestrzennego, kilka lat przed otwarciem spadku.

2. Zapisobierca windykacyjny nabywa w drodze zapisu windykacyjnego nieruchomość w stanie istniejącym w chwili otwarcia spadku, a zatem w kształcie, wartości i o takim przeznaczeniu, jakie nieruchomość ta posiada w chwili otwarcia spadku.

ZASIEDZENIE

III CZP 103/22 – uchwała z 3 kwietnia 2024 r. w składzie siedmiu sędziów na pytanie prawne składu trzech sędziów Sądu Najwyższego

Utrata własności rzeczy na skutek zasiedzenia nie powoduje wygaśnięcia roszczenia byłego właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym upływ terminu zasiedzenia.

ZASTAW REJESTROWY

II CSKP 781/22 – wyrok z 10 stycznia 2024 r.

Pozaegzekucyjne zaspokojenie wierzyciela z zajętego przedmiotu zastawu rejestrowego nie jest dopuszczalne także wtedy, gdy wierzyciel nie wiedział o zajęciu (art. 21a Ustawy z dnia 6 grudnia 1996 r. o zastawie rejestrowym i rejestrze zastawów, tekst jednolity: Dz.U. z 2018 r. poz. 2017).

UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

II CSKP 49/23 – wyrok z 7 lutego 2024 r.

Nabywca prawa użytkowania wieczystego od osoby uiszczającej tzw. czynsz symboliczny nie korzysta z ochrony przewidzianej w art. 77 ust. 2a u.g.n., a ustalona dla niego opłata za użytkowanie wieczyste nie musi mieścić się w granicach określonych w tym przepisie.

ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENNE

II CSKP 1654/22 – wyrok z 15 marca 2023 r.

Dokonując oceny, czy nowy plan zagospodarowania przestrzennego doprowadził do ograniczenia korzystania z nieruchomości zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem, w szczególności wykluczył zabudowę nieruchomości, nie można ograniczyć się jedynie do stwierdzenia, że taka możliwość hipotetycznie istniała na tle poprzednio obowiązującego planu, ale konieczne jest uwzględnienie wszystkich uwarunkowań prawnych i faktycznych rzutujących na możliwość zabudowania konkretnej nieruchomości.

ANNA MAZGAJSKA – wybór i opracowanie.

Zmiany w prawie (7 lipca 2023 – 11 czerwca 2024 roku)

KOSZTY SĄDOWE W SPRAWACH CYWILNYCH

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. poz. 959)

KRADZIEŻ TOŻSAMOŚCI

Ustawa z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie niektórych ustaw w celu ograniczania niektórych skutków kradzieży tożsamości (Dz.U. poz. 1394)

Powyższą ustawą zmieniono m.in. Ustawę z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1799), tj. art. 85 oraz dodano nowy art. 85a.

W art. 85 dodano § 2a w brzmieniu:

„§ 2a. Notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej, o której mowa w art. 85a § 1, weryfikuje w sposób, o którym mowa w art. 23j lub art. 23m Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności (Dz.U. z 2022 r. poz. 1191 oraz z 2023 r. poz. 497 i 1394), w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23a Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, zwanym dalej

»rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL«, czy numer PESEL osoby wskazanej w art. 85a § 1 jest zastrzeżony”.

Natomiast zgodnie z art. 85a § 1 notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej, której przedmiotem jest:

1. Nabycie, zbycie lub obciążenie nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w nich;
2. Sporządzenie pełnomocnictwa do nabycia, zbycia lub obciążenia nieruchomości lub udziału w nieruchomości, prawa użytkownika wieczystego, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu lub udziału w nich

– jeżeli stroną lub mocodawcą jest osoba fizyczna, której numer PESEL jest zastrzeżony w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL albo w przypadku niedostępności systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL, o którym mowa w art. 23c ust. 5 Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności.

Zgodnie z art. 85a § 2 notariusz przed dokonaniem czynności notarialnej innej niż wskazana w § 1 może zweryfikować w sposób, o którym mowa w art. 23j lub art. 23m Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, czy numer PESEL jest zastrzeżony, i odmówić dokonania tej czynności, jeżeli numer PESEL co najmniej jednej z osób biorących udział w tej czynności jest zastrzeżony w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL.

Z kolei w myśl art. 85a § 3 w przypadku niedostępności systemu teleinformatycznego, w którym prowadzony jest rejestr zastrzeżeń numerów PESEL innej niż wymieniona w art. 23c ust. 5 Ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, trwającej dłużej niż 15 minut, notariusz może:

1. Wstrzymać się od dokonania czynności notarialnej do czasu przywrócenia dostępności systemu albo
2. Dokonać czynności notarialnej.

Powyższe zmiany weszły w życie 1 czerwca 2024 r.

KSIĘGI WIECZYSTE

Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 marca 2024 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (Dz.U. poz. 475)

W Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 15 lutego 2016 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym dokonano zmiany załącznika nr 1 określającego kody wydziałów ksiąg wieczystych sądów rejonowych.

Weszło w życie 1 kwietnia 2024 r.

NIERUCHOMOŚCI ROLNE

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. poz. 589)

OCHRONA PRAW NABYWCY LOKALU

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz.U. poz. 695)

Należy zauważyć, że 1 lipca 2024 r. upłynął okres przejściowy dwóch lat, o którym mowa w art. 76 ust. 1 i 2 tej ustawy.

ZMIANY W PRAWIE

PODATKI

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 9 lutego 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o podatku od towarów i usług (Dz.U. poz. 361)

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o zasadach ewidencji i identyfikacji podatników i płatników (Dz.U. poz. 375)

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 10 kwietnia 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. poz. 596)

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. poz. 558)

UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 marca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. poz. 386)

Zmiany w prawie (7 lipca 2023 – 11 czerwca 2024 roku)

Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 czerwca 2024 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. poz. 900)

| ANNA MAZGAJSKA – wybór i opracowanie.

Wykaz skrótów

Źródła prawa

- k.c. – Kodeks cywilny
- k.p.c. – Kodeks postępowania cywilnego
- k.r.o. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy
- post. spad. – Dekret z dnia 8 października 1946 r.
Prawo spadkowe
- pr. not. – Prawo notarialne
- pr. spad. – Dekret z dnia 8 listopada 1946 r.
o postępowaniu spadkowym
- u.g.n. – ustawa o gospodarce nieruchomościami
- u.k.w.h. – ustawa o księgach wieczystych i hipotece
- u.s.m. – ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych
- u.w.l. – ustawa o własności lokali

Czasopisma

- NPN – „Nowy Przegląd Notarialny”
- OSNC – „Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna”
- OSNCP – „Orzecznictwo Sądu Najwyższego Izby Cywilnej,
Pracy i Ubezpieczeń Społecznych”
- OSPİKA – „Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji
Arbitrażowych”

Pozostałe skróty i skrótowce

- Dz.U. – Dziennik Ustaw
- EKW – Elektroniczne Księgi Wieczyste

WYKAZ SKRÓTÓW

FB	- Facebook
GIIF	- Generalny Inspektor Informacji Finansowej
KAS	- Krajowa Administracja Skarbowa
KRN	- Krajowa Rada Notarialna
MSWiA	- Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji
MSZ	- Ministerstwo Spraw Zagranicznych
PBN	- państwowe biuro notarialne
PR	- public relations (relacje publiczne)
PRL	- Polska Rzeczpospolita Ludowa
RP	- Rzeczpospolita Polska
SA	- sąd apelacyjny
SN	- Sąd Najwyższy
SON	- System Obsługi Notariuszy
SW	- sąd wojewódzki
UINL	- Unión Internacional del Notariado (Międzynarodowa Unia Notariatu / Międzynarodowa Unia Notariatu Łacińskiego)
USC	- Urząd Stanu Cywilnego
WSKM	- Wyższa Szkoła Kadr Menedżerskich w Koninie
WSPiA	- Wyższa Szkoła Prawa i Administracji w Rzeszowie