

PRAWO O NOTARIACIE
KODEKS
ETYKI ZAWODOWEJ
NOTARIUSZA
KSIĘGI WIECZYSTE
POSTĘPOWANIE
WIECZYSTOKSIĘGOWE

2. WYDANIE

wybór i opracowanie
Aleksander Oleszko
Radosław Pastuszko

PRZEPISY Z WPROWADZENIEM



Wolters Kluwer

PRAWO O NOTARIACIE
KODEKS
ETYKI ZAWODOWEJ
NOTARIUSZA
KSIĘGI WIECZYSTE
POSTĘPOWANIE
WIECZYSTOKSIĘGOWE

2. WYDANIE

wybór i opracowanie
Aleksander Oleszko
Radosław Pastuszko

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 1 grudnia 2015 r.
z uwzględnieniem zmian, które wejdą w życie po 1 stycznia 2016 r.

Wydawca
Izabella Matecka

Redaktor prowadzący
Kinga Zajac

Opracowanie redakcyjne
Ewa Adamska

Łamanie
Violet Design Wioletta Kowalska

Ta książka jest wspólnym dziełem twórcy i wydawcy. Prosimy, byś przestrzegał przysługujących im praw. Książkę możesz udostępnić osobom bliskim lub osobiście znanym, ale nie publikuj jej w internecie. Jeśli cytujesz fragmenty, nie zmieniaj ich treści i koniecznie zaznacz, czyje to dzieło. A jeśli musisz skopiować część, rób to jedynie na użytek osobisty.

prawolubni


SZANUJMY PRAWO I WŁASNOŚĆ
Więcej na www.legalnakultura.pl
POLSKA IZBA KSIĄŻKI

© Copyright by
Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN 978-83-264-9835-0

2. wydanie

Wydane przez:
Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 19

e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

www.wolterskluwer.pl
księgarnia internetowa www.profinfo.pl

Spis treści

Wykaz skrótów	9
---------------------	---

Część pierwsza Wprowadzenie

Rozdział 1

Źródła prawa zmieniające ustawy objęte zbiorem aktów prawnych z uwzględnieniem przedmiotu regulacji oraz przepisów

intertemporalnych	13
1.1. Prawo o notariacie	13
1.2. Postępowanie wieczystoksięgowe	15
1.3. Księgi wieczyste	16

Rozdział 2

Prawo o notariacie	17
2.1. Standardy przygotowania do zawodu notariusza	17
2.2. Podmiotowe wyznaczenie kompetencji dokonywania czynności notarialnych	18
2.3. Status organów samorządu notarialnego w postępowaniu o powołanie (odwołanie) notariusza	19
2.4. Zmodyfikowane oraz nowe rodzaje czynności notarialnych	22
2.4.1. Obowiązki notariusza wyznaczające nowe funkcje publiczne notariatu	22
2.4.2. Akt poświadczenia dziedziczenia	23
2.4.3. Europejskie poświadczenie spadkowe	27
2.4.4. Pozostałe czynności z zakresu prawa spadkowego i rodzinnego	29
2.4.5. Elektroniczne czynności notarialne	30
2.4.5.1. Wniosek wieczystoksięgowy	30
2.4.5.2. Elektroniczne poświadczenie notarialne	32

2.5. Wpływ oraz znaczenie zmiany kompetencji dokonywania czynności notarialnych dla kwalifikacji statusu prawnego notariusza	32
2.6. Zmiana kompetencji notariusza jako wyraz wzmocnienia autonomii woli stron	35
2.6.1. Konstytucyjne potwierdzenie notariatu jako instytucji zaufania publicznego	35
2.6.2. Ocena bankowego tytułu egzekucyjnego oraz notarialnego tytułu egzekucyjnego jako przedmiotu obrotu prawnego	36
2.6.3. Notarialny tytuł egzekucyjny jako instrument prawny gwarantujący zachowanie zasady równości stron	37
2.7. Znaczenie orzecznictwa dla kwalifikacji prawnej statusu notariusza	39
2.8. Dokumenty notarialne w obrocie transgranicznym	41
2.8.1. Nazwa „dokument urzędowy”, „dokument pozasądowy” w odniesieniu do czynności notarialnych	41
2.8.2. Doręczenie dokumentów notarialnych (dokumentów pozasądowych) mających skutki transgraniczne	43
2.8.3. Uznanie na podstawie konstytucyjnego orzeczenia sądu polskiego oraz z mocy prawa	45
2.8.4. Uznanie dokumentu notarialnego w obrocie transgranicznym na podstawie rozporządzenia nr 1215/2012	46
2.8.5. Odmowa uznania ze względu na wyłączną jurysdykcję sądów polskich oraz na naruszenie polskiego porządku prawnego	48
2.8.6. Uznanie obcego aktu poświadczenia dziedziczenia a umowy dział spadku nieruchomości położonej w Polsce	49
2.8.7. Wydanie notarialnego europejskiego tytułu egzekucyjnego	51
2.9. Znaczenie nowelizacji kodeksu postępowania karnego dla postępowania dyscyplinarnego	52
2.9.1. Autonomiczność sądownictwa dyscyplinarnego wobec samorządu notarialnego	52
2.9.2. Znaczenie nowelizacji kodeksu postępowania karnego dla zakresu postępowania karnego	54

Rozdział 3

Księgi wieczyste i hipoteka	56
3.1. Ustrój ksiąg wieczystych	56
3.2. Systemy prowadzenia ksiąg wieczystych – problem ustrojowy oraz proceduralny	57
3.3. Informacyjno-prawne funkcje wpisów w księdze wieczystej	60

Rozdział 4

Postępowanie wieczystoksięgowe	62
4.1. Notariusz jako podmiot inicjujący elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe	62
4.2. Legitymacja czynna wnioskodawcy	63
4.3. Obowiązek dołączenia do e-wniosku dokumentów stanowiących podstawę wpisu	64
4.4. Kognicja sądu rozpoznającego wniosek	65
4.5. Rozszerzenie kognicji o wpis w księdze wieczystej w związku z wprowadzeniem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe	67

Rozdział 5

Rejestr Spadkowy jako wspólny instrument notarialny i sądowy	69
---	----

Część druga
Akty prawne

Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie	73
Uchwała nr 19 z późniejszymi zmianami Krajowej Rady Notarialnej z dnia 12 grudnia 1997 r. – Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza	148
Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece	156
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym	191
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym (projekt)	277
Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (wyciąg)	347
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 października 2015 r. w sprawie sposobu wnoszenia pism procesowych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe	355
Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 września 2015 r. w sprawie określenia wzoru wykazu inwentarza oraz sposobu udostępniania druków tego wzoru	359

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

Konstytucja RP	– Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
k.c.	– ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późn. zm.)
k.p.a.	– ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zm.)
k.p.c.	– ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
k.r.o.	– ustawa z dnia 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 583 z późn. zm.)
pr. bank.	– ustawa z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 128 z późn. zm.)
pr. up.	– ustawa z dnia 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.)
pr. restr.	– ustawa z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. poz. 978 z późn. zm.)
ustawa deregulacyjna	– ustawa z dnia 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829)
u.k.w.h.	– ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.)
TFUE	– Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (wersja skonsolidowana: Dz. Urz. UE C 326 z 26.10.2012, s. 47)

2. Czasopisma

Dz. U.	– Dziennik Ustaw
Dz. Urz. UE	– Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej
EPS	– Europejski Przegląd Sądowy
KPP	– Kwartalnik Prawa Prywatnego
M. Praw.	– Monitor Prawniczy
NPN	– Nowy Przegląd Notarialny
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNC-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Zbiór Dodatkowy
OSNKW	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK-A	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór urzędowy, Seria A

3. Pozostałe skróty

APD	– akt poświadczenia dziedziczenia
b.t.e.	– bankowy tytuł egzekucyjny
e.p.w.	– elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe
EPS	– europejskie poświadczenie spadkowe
KRN	– Krajowa Rada Notarialna
NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
RIN	– rada izby notarialnej
SO	– sąd okręgowy
SN	– Sąd Najwyższy
TK	– Trybunał Konstytucyjny
TS	– Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
WSA	– wojewódzki sąd administracyjny

Artykuły bez podania bliższego określenia oznaczają ustawę z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 164 z późn. zm.).

Orzeczenia sądów administracyjnych, przy których nie podano adresu publikacji, opublikowane są w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych <http://orzeczenia.nsa.gov.pl>.

Część pierwsza
Wprowadzenie

Rozdział 1

Źródła prawa zmieniające ustawy objęte zbiorem aktów prawnych z uwzględnieniem przedmiotu regulacji oraz przepisów intertemporalnych

1.1. Prawo o notariacie

Po dniu 12 sierpnia 2014 r. Prawo o notariacie było nowelizowane przez:

- ustawę z dnia 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania karnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1427) z mocą od dnia 1 lipca 2015 r. w odniesieniu do obrońców obwinionego notariusza w postępowaniu dyscyplinarnym (art. 56);
- ustawę z dnia 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. poz. 1585) z mocą od dnia 15 grudnia 2014 r. w odniesieniu do obowiązku przesłania wypisu aktu notarialnego bankowi w sytuacji rozporządzenia prawem w związku z odwróconym kredytem hipotecznym (art. 92 § 7);
- ustawę z dnia 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1137) z mocą od dnia 17 sierpnia 2015 r. w zakresie: poszerzenia katalogu czynności notarialnych o czynności dotyczące europejskiego poświadczenia spadkowego (art. 79 pkt 1b); formy protokołu dla odmowy dokonania czynności notarialnej (art. 81a); uprawnień osoby, której odmówiono dokonania czynności notarialnej oraz trybu

- złożenia zażalenia (art. 82–83); kręgu osób zainteresowanych w stosunku do aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95aa); spisania protokołu dziedziczenia (art. 95b); elementów protokołu dziedziczenia (art. 95c § 2 pkt 6); załączników do protokołu dziedziczenia (art. 95c § 4 pkt 2a); projektu protokołu dziedziczenia (art. 95ca); uprawnienia notariusza do żądania informacji lub wydania dokumentów stanowiących dowód faktu istotnego dla sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia oraz udzielenie tekstu właściwego prawa obcego (art. 95da); trybu sporządzenia aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95e); elementów aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95f § 1 pkt 6 i 7a, uchylenie pkt 9); europejskiego poświadczenia spadkowego (rozdział 3b, art. 95q–95x);
- ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 218) z dniem 1 kwietnia 2016 r.¹ w zakresie: opłaty sądowej od wniosku o wpis do księgi wieczystej (w art. 7 § 2–3); przekazywania KRN przez rady izb notarialnych informacji o notariuszach i zastępcach notarialnych (art. 37a); prowadzenia przez KRN w systemie teleinformatycznym listy notariuszy oraz zastępców notarialnych (art. 41a); wskazania w katalogu czynności notarialnych składania wniosków o wpis w księdze wieczystej wraz z dokumentami stanowiącymi podstawę wpisu (art. 79 pkt 8a); składania wniosku o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego (art. 92 § 4–4¹);
 - ustawę z dnia 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. poz. 978) z mocą od dnia 1 stycznia 2016 r. w stosunku do elementów aktu notarialnego obejmującego umowę deweloperską (art. 92 § 8–10);
 - ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1311) z mocą od dnia 8 września 2016 r. w zakresie: elementów aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95f § 1 pkt 4); wpisu aktu poświadczenia dziedziczenia do Rejestru Spadkowego oraz zarejestrowaniu aktu (art. 95h § 1–4); struktury Rejestru Spadkowego (art. 95ha); prowadzenia przez KRN Rejestru Spadkowego (art. 95i); postępowania w razie uchylenia zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95k § 1–2); elektronicznego poświadczenia zgodności odpisu, wyciągu lub kopii (art. 97 § 2);

¹ Zob. art. 19 pkt 3 ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1311).

- ustawę z dnia 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1224) z dniem 1 stycznia 2016 r. w zakresie powołania asesorów sądowych na stanowisko notariusza (art. 12 § 1 pkt 2a).

Przepis art. 1031¹ § 1 k.c., dodany przez ustawę z dnia 20 marca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 539) z dniem 18 października 2015 r., stanowi podstawę możliwości spisania w postaci protokołu przez notariusza wykazu inwentarza na podstawie oświadczenia spadkobiercy, który przyjął spadek z dobrodziejstwem inwentarza, zapisobiercy windykacyjnego lub wykonawcy testamentu (zob. także rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 września 2015 r. w sprawie określenia wzoru wykazu inwentarza oraz sposobu udostępniania druków tego wzoru, Dz. U. poz. 1537). Przepis ten poszerza kompetencję notariusza przy zachowaniu dotychczasowego rodzaju czynności notarialnej, jaką jest protokół (art. 79).

Ustawa z dnia 25 września 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo bankowe oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1854) uchyliła art. 96–98, stanowiące podstawę wystawiania bankowego tytułu egzekucyjnego (b.t.e.). Oznacza to, że mimo braku nowelizacji Prawa o notariacie nastąpiło poszerzenie kompetencji zawodowych notariusza przy zachowaniu dotychczasowego rodzaju czynności notarialnej, tj. aktu notarialnego. Od daty uchylecia (27 listopada 2015 r.) wskazanych przepisów notariusz uzyskuje kompetencję sporządzania bankowego tytułu egzekucyjnego w postaci aktu notarialnego.

1.2. Postępowanie wieczystoksięgowe

Przepisy kodeksu postępowania cywilnego w zakresie postępowania wieczystoksięgowego zostały zmienione przez ustawę z dnia 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 218):

- z mocą od dnia 20 marca 2015 r. w zakresie uprawnień referendarza sądowego w postępowaniu wieczystoksięgowym (art. 509¹ § 1);
- z mocą od dnia 1 kwietnia 2016 r. w odniesieniu do: wartości prawa podlegającego ujawnieniu w księdze (uchylenie art. 626¹ § 5); formy wniosku o wpis oraz dokumentów załączonych do wniosku (art. 626² § 1–3¹); legitymacji wnioskodawcy (art. 626² § 5); składania wniosku

Aleksander Oleszko – em. profesor doktor habilitowany nauk prawnych, profesor zwyczajny Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie; specjalizuje się w prawie obrotu nieruchomościami, prawie o księgach wieczystych i hipotece, prawie o notariacie oraz prawie rolnym.

Radosław Pastuszko – doktor nauk prawnych, adiunkt w Katedrze Prawa Rolnego i Gospodarki Gruntami Uniwersytetu Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie.

■ Publikacja zawiera najważniejsze i najczęściej stosowane w praktyce akty prawne regulujące problematykę notariatu, tj.:

- ustawę – Prawo o notariacie,
- Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza,
- ustawę o księgach wieczystych i hipotece,
- rozporządzenie w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym oraz projekt rozporządzenia w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie teleinformatycznym,
- przepisy postępowania wieczystoksięgowego,
- rozporządzenie w sprawie sposobu wnoszenia pism procesowych za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe,
- rozporządzenie w sprawie określenia wzoru wykazu inwentarza oraz sposobu udostępniania druków tego wzoru.

■ Wybrane dokumenty poprzedzono wprowadzeniem stanowiącym kompendium wiedzy teoretycznej oraz praktycznej w zakresie łącznego stosowania poszczególnych aktów prawnych. Autorzy omawiają m.in.:

- źródła prawa zmieniające ustawy objęte zbiorem aktów prawnych z uwzględnieniem przedmiotu regulacji oraz przepisów intertemporalnych,
- zmodyfikowane oraz nowe rodzaje czynności notarialnych,
- zmianę kompetencji notariusza jako wyraz wzmocnienia autonomii woli stron,
- systemy prowadzenia ksiąg wieczystych,
- rozszerzenie kognicji o wpis w księdze wieczystej w związku z wprowadzeniem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe.

■ Zbiór ułatwi postępowanie się regulacjami prawnymi odnoszącymi się do wszelkich nieruchomości, dla których są prowadzone bądź zostaną założone księgi wieczyste.

■ Książka przeznaczona jest przede wszystkim dla praktyków – notariuszy, sędziów, referendarzy sądowych, adwokatów, radców prawnych, a także aplikantów. Może stanowić również pomoc dla studentów prawa oraz pracowników naukowych.



9 788326 498350 W02P01

CENA 59 zł
(w tym 5% VAT)

ISBN 978-83-264-9835-0



9 788326 498350

Zamówienia:

infolinia 801 04 45 45, fax 22 535 80 01
zamowienia@wolterskluwer.pl
www.profinfo.pl