

# PRAWO O NOTARIACIE

Komentarz

Tom I

## Ustrój notariatu

Aleksander Oleszko

---

---

KOMENTARZE

---

# PRAWO O NOTARIACIE

## Komentarz

Tom I

## Ustrój notariatu

Aleksander Oleszko

---

---

KOMENTARZE

Zamów książkę w księgarni internetowej

**proinfo**.pl  
księgarnia internetowa

*Stan prawny na 1 maja 2016 r.*

Wydawca  
*Izabella Małecka*

Redaktor prowadzący  
*Grażyna Polkowska-Nowak*

Opracowanie redakcyjne  
*Michał Dymiński*

Łamanie  
*Andytex*

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](http://www.legalnakultura.pl)  
**POLSKA IZBA KSIĄŻKI**

© Copyright by  
Wolters Kluwer SA, 2016

ISBN: 978-83-8092-076-7

Dział Praw Autorskich  
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33  
tel. 22 535 82 19  
e-mail: [ksiazki@wolterskluwer.pl](mailto:ksiazki@wolterskluwer.pl)

[www.wolterskluwer.pl](http://www.wolterskluwer.pl)  
księgarnia internetowa [www.profinfo.pl](http://www.profinfo.pl)



Franusiowi

---

# SPIS TREŚCI

<b>Wykaz skrótów</b> .....	27
<b>Wstęp</b> .....	35
<b>Wprowadzenie. Perspektywy polskiego notariatu po 25 latach obowiązywania ustawy – Prawo o notariacie</b> .....	39
<b>Część pierwsza</b> .....	39
1. Unifikacja prawa notarialnego oraz organizacja prac nad unifikacją i kodyfikacją prawa prywatnego .....	39
2. Trwałość oraz zmienność modelowych zasad funkcjonowania prawa o notariacie .....	43
2.1. Notariat Drugiej Rzeczypospolitej w świetle ankiety redakcyjnej Przeglądu Notarialnego .....	43
2.2. Jednorodność zawodu notariusza .....	46
2.3. Strukturalne i modelowe instytucje prawne notariatu .....	49
2.3.1. Publicznoprawny charakter funkcji notariatu .....	49
2.3.2. Status prawny notariusza a charakter czynności notarialnej .....	60
2.3.3. Wpływ zmiany wykładni prawa na sytuację ustrojową notariatu .....	63
3. Modele postępowania notarialnego wyznaczające status prawny notariusza .....	66
3.1. Rodzajowe oraz funkcjonalne znaczenie czynności notarialnych w obrocie prawnym a status wystawcy dokumentów urzędowych .....	66
3.2. Jurysdykcja niesporna wyznaczająca modele postępowania notarialnego .....	71
3.2.1. Model postępowania w sprawie dokonania czynności notarialnej .....	71
3.2.2. Model postępowania odmowy dokonania czynności notarialnej .....	74
3.2.3. Notariusz inicjujący postępowanie wieczystoksięgowe w systemie teleinformatycznym .....	75
3.3. Jurysdykcja notariusza w sprawach spadkowych .....	78

3.3.1. Nowa interpretacja zasady <i>iura novit notarius</i> . . . . .	78
3.3.2. Zasięg jurysdykcji w zakresie notarialnego poświadczenia dziedziczenia . . . . .	80
3.3.3. Jurysdykcja w sprawie europejskiego poświadczenia spadkowego . . . . .	82
<b>Część druga. Funkcjonowanie notariatów w państwach Unii Europejskiej w świetle orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości</b> . . . . .	84
1. Prawny oraz funkcjonalny związek statusu ustrojowego notariusza a kompetencje zawodowe . . . . .	84
2. Znaczenie oraz zakres stosowania prawa unijnego w praktyce notarialnej . . . . .	86
<b>Część trzecia. Nadzór zawodowy oraz ustrojowy</b> . . . . .	88
1. Prawne oraz funkcjonalne zasady sprawowania nadzoru . . . . .	88
2. Nadzór samorządu notarialnego . . . . .	89
3. Nadzór prawny (zwierzchni) Ministra Sprawiedliwości . . . . .	90
4. Zamknięty czy otwarty podmiotowy zakres nadzoru . . . . .	91
<b>Konkluzja</b> . . . . .	94
<b>Ustawa z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie</b> (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 164; zm.: Dz. U. z 2014 r. poz. 993, poz. 1585; z 2015 r. poz. 218, poz. 978, poz. 1137, poz. 1224, poz. 1311) . . . . .	97
<b>DZIAŁ I. Ustrój notariatu</b> . . . . .	99
<b>ROZDZIAŁ 1. Przepisy ogólne</b> . . . . .	99
<b>Art. 1. [Czynności notarialne]</b> . . . . .	99
1. Przedmiotowy zakres regulacji ustawy – Prawo o notariacie . . . . .	101
2. Notariusz jako odrębny zawód zaufania publicznego . . . . .	107
3. Charakter i znaczenie określenia „jest powołany do dokonywania czynności notarialnych” . . . . .	115
3.1. Podstawa powołania . . . . .	115
3.2. Obowiązek a życzenie (zlecenie) dokonania czynności notarialnej . .	122
3.3. Istota i charakter czynności notarialnej . . . . .	127
3.4. Czynność notarialna, dodatkowa czynność notarialna, projekt czynności notarialnej . . . . .	130
3.5. Typologia czynności notarialnych . . . . .	132
3.6. Czynność notarialna a czynność prawna oraz czynność procesowa .	138
4. Forma notarialna czynności notarialnej . . . . .	143
5. Kompetencje dokonywania czynności notarialnych . . . . .	146
5.1. Ustawowe umocowanie notariusza . . . . .	146
5.2. Charakter zastępstwa dokonywania czynności notarialnych . . . . .	147
5.2.1. Umocowanie do sprawowania zastępstwa przez notariusza oraz zastępcę notarialnego . . . . .	148
5.2.2. Upoważnienie aplikanta notarialnego . . . . .	149
5.3. Czynności notarialne polskiego konsula . . . . .	150

6. Uczestnicy czynności notarialnej .....	152
7. Zasada terytorializmu .....	156
8. Zasięg właściwości kompetencyjnej oraz ustrojowej notariusza przy dokonywaniu czynności notarialnych z tzw. elementem obcym .....	158
9. Przymus notarialny .....	160
10. Granice kompetencji notariusza jako nosiciela władzy publicznej .....	162
<b>Art. 2. [Status prawny notariusza. Moc urzędowa czynności notarialnych]</b> .....	<b>170</b>
1. Prawne ukształtowanie statusu notariusza jako osoby zaufania publicznego .....	174
1.1. Złożony status prawny notariusza .....	174
1.2. Uprawnienia wyznaczające status zawodowy notariusza .....	176
1.3. Notariusz jako przedstawiciel wolnego zawodu .....	177
1.4. Notariusz jako funkcjonariusz publiczny w rozumieniu prawa notarialnego .....	182
1.5. Zdolność upadłościowa notariusza prowadzącego indywidualną kancelarię notarialną .....	184
1.5.1. <i>Petitum</i> żądania wnioskodawcy w świetle katalogu prawa notarialnego wyznaczającego podstawy odwołania notariusza .....	184
1.5.2. Zdolność upadłościowa notariusza w świetle ustaleń sprawy sądu rejonowego oraz sądu okręgowego .....	186
1.5.3. Przestanki orzeczenia pozbawienia notariusza „prawa prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek” ..	187
1.5.4. Komentarz do praktyki orzeczniczej w sprawie zdolności upadłościowej notariusza .....	189
1.6. Zdolność upadłościowa notariusza oraz kancelarii prowadzonej na zasadzie spółki partnerskiej .....	196
1.6.1. Notariusz jako wspólnik notarialnej spółki partnerskiej .....	196
1.6.2. Zdolność upadłościowa notariusza jako partnera spółki .....	200
1.6.3. Zdolność upadłościowa notariusza a zdolność upadłościowa spółki .....	202
1.6.4. Konsumencka zdolność upadłościowa notariusza .....	205
1.7. Aksjologiczne podstawy postępowania upadłościowego a funkcjonowanie notariatu publicznego .....	210
1.8. Zdolność restrukturyzacyjna notariusza .....	213
1.9. Notariusz jako funkcjonariusz publiczny na gruncie prawa karnego .....	216
1.10. Ochrona prawna notariusza jako funkcjonariusza publicznego oraz osoby zaufania publicznego .....	219
1.10.1. Ochrona notariusza jako funkcjonariusza publicznego .....	219
1.10.2. Ochrona notariusza jako osoby zaufania publicznego .....	224
2. Standardy etyczne zawodu notariusza .....	226
3. Czynność notarialna dokonana zgodnie z prawem .....	228
3.1. Charakter postępowania notarialnego .....	228



3.2. Notariusz jako uczestnik procedury dokonania czynności notarialnej . . . . .	230
3.3. Zasada legalizmu . . . . .	233
3.4. Obowiązek jurysdykcji prewencyjnej . . . . .	235
3.5. Charakter czynności notarialnej dokonanej zgodnie z prawem . . . . .	236
4. Wzorzec postępowania notarialnego a rodzaj czynności notarialnej uprzedmiotowiony w dokumencie notarialnym . . . . .	240
4.1. Dobór środków i metod ustalenia treści czynności notarialnej oraz zachowania formy notarialnej . . . . .	240
4.2. Czynność notarialna ucieleśniająca czynność prawną a charakter dokumentu stwierdzającego oba zdarzenia . . . . .	243
4.3. Dokumenty konstytutywne, poświadczające oraz sprawozdawcze jako przedmiot obrotu prawnego . . . . .	249
4.4. Obowiązek dokonania dodatkowej czynności notarialnej w języku obcym . . . . .	252
4.5. Reklama oraz konkurencja czynności notarialnych . . . . .	253
5. Zróżnicowana moc dowodowa dokumentów notarialnych . . . . .	256
5.1. Zasada swobodnej oceny dokumentów w postępowaniach sądowych i pozasądowych . . . . .	256
5.1.1. Postępowanie wieczystoksięgowe . . . . .	258
5.1.2. Postępowanie procesowe . . . . .	265
5.1.3. Postępowanie klauzulowe . . . . .	276
5.1.4. Postępowanie karne . . . . .	279
5.1.5. Postępowanie dyscyplinarne . . . . .	284
5.1.6. Postępowanie podatkowe . . . . .	286
6. Status notariusza w postępowaniu sądowym w celu rozstrzygnięcia sporu o prawo w związku z dokonaną czynnością notarialną . . . . .	290
6.1. Ocena staranności zawodowej notariusza a wyznaczenie zakresu prewencji jurysdykcyjnej . . . . .	290
6.2. Status notariusza jako świadka w postępowaniu sądowym . . . . .	293
6.3. Skutki braku udziału notariusza w postępowaniu sądowym w sporze o prawo . . . . .	297
7. Dokumenty notarialne w obrocie transgranicznym . . . . .	300
7.1. Nazwa „dokument urzędowy”, „dokument pozasądowy” w odniesieniu do czynności notarialnych . . . . .	300
7.2. Doręczenie dokumentów notarialnych (dokumentów pozasądowych) mających skutki transgraniczne . . . . .	302
7.3. Uznanie na podstawie konstytutywnego orzeczenia sądu polskiego oraz z mocy prawa . . . . .	303
7.4. Uznanie dokumentu notarialnego w obrocie transgranicznym na podstawie rozporządzenia nr 1215/2012 . . . . .	304
7.5. Odmowa uznania ze względu na wyłączną jurysdykcję sądów polskich oraz na naruszenie polskiego porządku prawnego . . . . .	306
7.6. Uznanie obcego aktu poświadczenia dziedziczenia a umowy dział spadku nieruchomości położonej w Polsce . . . . .	307
7.7. Wydanie notarialnego europejskiego tytułu egzekucyjnego . . . . .	308

---

<b>Art. 3. [Miejsce dokonania czynności notarialnej]</b> . . . . .	309
1. Pojęcie oraz kryteria wyznaczenia siedziby kancelarii notarialnej . . . . .	309
2. Relacje prawne oraz organizacyjne zachodzące między notariuszem a kancelarią . . . . .	312
3. Dokonywanie czynności notarialnej poza kancelarią . . . . .	313
4. Prawidłowy opis czynu jako przewinienie dyscyplinarne z art. 3 § 2 . . . . .	317
<b>Art. 4. [Prowadzenie kancelarii]</b> . . . . .	317
1. Kancelaria notarialna jako siedziba czynności urzędowych oraz miejsce zawodowej działalności konkurencyjnej . . . . .	318
2. Ustrojowe i zawodowe połączenie osoby notariusza z kancelarią . . . . .	319
3. Obowiązek prowadzenia jednej kancelarii . . . . .	320
4. Prowadzenie jednej kancelarii przez kilku notariuszy . . . . .	324
5. Osobowościowy wymiar dokonania czynności notarialnej . . . . .	329
6. Odpowiedzialność notariusza (spółki) za wadliwie dokonane czynności notarialne . . . . .	332
7. Regulamin wewnętrznego urzędowania kancelarii notarialnej . . . . .	335
8. Uchwała KRN w sprawie stron internetowych notariuszy . . . . .	337
<b>Art. 5. [Wynagrodzenie notariusza]</b> . . . . .	339
1. Charakter i funkcje wynagrodzenia notariusza . . . . .	340
2. Podstawa prawna ustalenia wynagrodzenia a obowiązek określenia pobranego wynagrodzenia w dokumencie notarialnym . . . . .	342
2.1. Ustalenie wynagrodzenia na podstawie umowy . . . . .	342
2.2. Wynagrodzenie według sztywnej taksy notarialnej . . . . .	344
2.3. Możliwość dochodzenia zwrotu nienależnie pobranego wynagrodzenia . . . . .	345
2.4. Uprawnienie do ustalenia kwoty wynagrodzenia a nieuczciwa konkurencja . . . . .	346
3. Status notariusza jako strony umowy o wynagrodzenie . . . . .	349
4. Prawo do ujawnienia wynagrodzenia notariusza . . . . .	349
5. Podatek od pobranego wynagrodzenia . . . . .	350
6. Wykaz aktów prawnych w sprawach wynagrodzenia . . . . .	350
<b>Art. 6. [Zwolnienie od kosztów wynagrodzenia notariusza]</b> . . . . .	351
<b>Art. 7. [Notariusz jako płatnik. Opłata sądowa]</b> . . . . .	355
1. Odrębna regulacja prawna notariusza jako płatnika . . . . .	357
2. Skutki czynności prawnej stwierdzonej w akcie notarialnym w świetle prawa podatkowego . . . . .	357
3. Znaczenie formalnej mocy urzędowej dokumentów notarialnych na gruncie prawa podatkowego . . . . .	365
4. Odpowiedzialność notariusza jako płatnika . . . . .	368
5. Obowiązek pobrania opłaty sądowej . . . . .	376
6. Wykaz aktów prawnych w sprawach obowiązków notariusza jako płatnika oraz poborcy opłaty sądowej . . . . .	378

<b>Art. 8. [Pieczęć urzędowa notariusza]</b> .....	378
<b>Art. 9. [Rejestr kancelarii]</b> .....	379
<b>Rozdział 2. Powołanie i odwołanie notariuszy</b> .....	382
<b>Art. 10. [Powołanie notariusza]</b> .....	382
1. Ustrojowe wyodrębnienie notariatu ze struktury organizacyjnej administracji publicznej .....	383
2. Zakaz łączenia stanowiska notariusza z innymi zawodami prawniczymi .....	386
3. Charakter postępowania o powołanie na notariusza i wyznaczenie siedziby kancelarii notarialnej .....	388
3.1. Podmiotowy oraz przedmiotowy zakres postępowania .....	388
3.2. Akt powołania jako decyzja administracyjna .....	389
3.3. Decyzja o powołaniu a dochodzenie do uzyskania pełnych uprawnień zawodowych .....	391
3.4. Odmowa powołania .....	394
3.5. Ponowne rozpoznanie wniosku o powołanie .....	397
3.6. Charakter planu siedzib kancelarii notarialnych i jego wpływ na powołanie na notariusza .....	398
3.7. Kryteria wyznaczenia kolejnej siedziby kancelarii w tej samej miejscowości .....	400
3.8. Decyzja o zmianie siedziby kancelarii .....	402
4. Status prawny organów samorządu notarialnego w postępowaniu administracyjnym .....	403
4.1. Postępowanie opiniujące .....	403
4.2. Wydanie negatywnej opinii a zasada domniemanej niewinności wobec nieprawomocnego wyroku sądu dyscyplinarnego .....	405
4.3. Interes prawny izby notarialnej jako strony postępowania .....	406
4.4. Związanie sądów administracyjnych uchwałą NSA podjętą w poszerzonym składzie w przedmiocie przyznania izbie notarialnej statusu strony .....	408
5. Jurysdykcja sądownoadministracyjna .....	410
<b>Art. 11. [Wymagania podmiotowe kandydata na notariusza]</b> .....	411
1. Wymagania podmiotowe kandydata na notariusza w świetle uznania administracyjnego .....	412
2. Obywatelstwo jako przesłanka powołania na notariusza w świetle orzecznictwa Trybunału Sprawiedliwości .....	416
3. Prawo publiczne i pełna zdolność do czynności prawnych .....	417
4. Nieskazitelną charakter i dawanie rękojmi prawidłowego wykonywania zawodu .....	418
5. Pozostałe przesłanki kandydata na notariusza .....	424
<b>Art. 12. [Wymagania podmiotowe kandydata na notariusza]</b> .....	425

---

<b>Art. 13. [Wymagania wniosku o powołanie na notariusza]</b> . . . . .	430
<b>Art. 13a. [Informacje z Krajowego Rejestru Karnego]</b> . . . . .	432
<b>Art. 14. [Uruchomienie kancelarii]</b> . . . . .	432
<b>Art. 14a. [Dodatkowe uprawnienie złożenia wniosku o powołanie]</b> . . . . .	434
<b>Art. 15. [Ślubowanie notariusza]</b> . . . . .	435
<b>Art. 16. [Odwołanie notariusza]</b> . . . . .	437
1. Charakter postępowania o odwołanie notariusza . . . . .	438
2. Obligatoryjne oraz fakultatywne podstawy odwołania notariusza . . . . .	440
3. Status izby notarialnej w postępowaniu odwoławczym . . . . .	443
4. Charakter opinii rady izby notarialnej w przedmiocie zajęcia stanowiska o odwołanie . . . . .	445
5. Podstawy wznowienia postępowania odwoławczego . . . . .	447
6. Skarga na przewlekłość postępowania odwoławczego . . . . .	448
7. Skuteczność decyzji o odwołaniu . . . . .	449
8. Odwołanie notariusza z powodu osiągniętego wieku w świetle dyrektywy Rady UE . . . . .	452
<b>Art. 16a. [Ponowne powołanie na notariusza]</b> . . . . .	457
1. Cele oraz funkcje zakazu wykonywania zawodu notariusza . . . . .	457
2. Niekonstytucyjność trwałego zakazu ponownego składania wniosku o powołanie na notariusza . . . . .	459
3. Podstawy i tryb ponownego powołania na notariusza . . . . .	460
<b>Rozdział 3. Obowiązki i prawa notariuszy</b> . . . . .	466
<b>Art. 17. [Obowiązki notariusza]</b> . . . . .	466
<b>Art. 18. [Obowiązek zachowania tajemnicy]</b> . . . . .	472
1. Tajemnica zawodowa a ochrona dobra państwa . . . . .	473
2. Charakter obowiązku zachowania tajemnicy zawodowej a ochrona interesów uczestników czynności notarialnej . . . . .	475
3. Zakres tajemnicy notarialnej . . . . .	478
4. Obowiązek współdziałania notariusza z sądami i innymi instytucjami a zachowanie tajemnicy zawodowej . . . . .	480
5. Ustanie obowiązku zachowania tajemnicy notarialnej . . . . .	484
5.1. Notariusz jako świadek w postępowaniu cywilnym . . . . .	484
5.2. Notariusz jako świadek w postępowaniu karnym . . . . .	486
6. Wyłączenie tajemnicy zawodowej . . . . .	489
7. Obowiązek udostępnienia informacji publicznej . . . . .	492
<b>Art. 19. [Podjęcie przez notariusza dodatkowego zatrudnienia]</b> . . . . .	493
1. Wolność wykonywania zawodu w świetle dodatkowego zatrudnienia (zajęcia) . . . . .	493

---

2. Ocena ryzyka dodatkowego zatrudnienia (zajęcia) a standardy etyczne wykonywania zawodu .....	494
3. Postępowanie w sprawie wyrażenia zgody .....	496
4. Podstawy faktyczne oraz prawne odmowy udzielenia zgody .....	498
<b>Art. 19a. [Obowiązkowe ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej]</b> .....	501
<b>Art. 19b. [Zakres ubezpieczenia obowiązkowego]</b> .....	504
<b>Art. 19c. [Obowiązek kontroli zawarcia umowy ubezpieczenia]</b> .....	504
<b>Art. 19d. [Nadzór Ministra Sprawiedliwości]</b> .....	505
<b>Art. 20. [Funkcjonowanie kancelarii]</b> .....	505
<b>Art. 21. [Personalne wyznaczenie zastępstwa]</b> .....	506
1. Obowiązek ciągłości funkcjonowania kancelarii .....	507
2. Charakter zastępstwa .....	508
3. Obowiązek informacji oraz porozumienia w procedurze wyznaczenia zastępstwa .....	509
4. Zakres przedmiotowy sprawowanego zastępstwa .....	511
5. Udzielenie zastępstwa do sporządzania czynności notarialnych poza kancelarią .....	512
6. Zastępstwo a upoważnienie aplikanta notarialnego do wykonywania czynności notarialnych .....	513
<b>Art. 22. [Instytucjonalne wyznaczenie zastępstwa]</b> .....	514
<b>Art. 22a. [Upoważnienie aplikanta do wykonywania czynności notarialnych]</b> .....	515
<b>Art. 23. [Obowiązkowe składki członkowskie]</b> .....	516
<b>Art. 24. (uchylony)</b> .....	518
<b>Art. 24a. (uchylony)</b> .....	519
<b>Art. 25. [Emerytowany notariusz]</b> .....	519
<b>Rozdział 4. Samorząd notarialny</b> .....	520
<b>Art. 26. [Organizacja samorządu notarialnego]</b> .....	520
1. Funkcje oraz zadania samorządu notarialnego .....	520
2. Przynależność do samorządu notarialnego .....	521

---

3. Wykonywanie pieczy nad zawodem notariusza . . . . .	523
4. Zakres autonomii organów samorządu notarialnego . . . . .	524
5. Charakter stosunku członkostwa . . . . .	526
<b>Art. 27. [Organy izby notarialnej] . . . . .</b>	<b>527</b>
<b>Art. 28. [Skład i siedziba izby notarialnej] . . . . .</b>	<b>529</b>
<b>Art. 29. [Walne zgromadzenie notariuszy izby] . . . . .</b>	<b>530</b>
<b>Art. 30. [Zakres działania walnego zgromadzenia] . . . . .</b>	<b>531</b>
<b>Art. 31. [Uchwały walnego zgromadzenia. Wybory] . . . . .</b>	<b>535</b>
1. Wymogi formalne uchwały „rozstrzygającej” . . . . .	535
2. Charakter uchwały organu kolegialnego . . . . .	537
3. Zakres kompetencji walnego zgromadzenia a rozgraniczenie właściwości rzeczowej z KRN oraz RIN . . . . .	537
4. Niedopuszczalność kwalifikacji deliktu dyscyplinarnego na podstawie uchwały walnego zgromadzenia . . . . .	541
<b>Art. 32. [Skład rady izby notarialnej] . . . . .</b>	<b>542</b>
<b>Art. 33. [Podział kompetencji] . . . . .</b>	<b>544</b>
<b>Art. 34. [Obowiązki prezesa. Oświadczenia woli w sprawach reprezentacji rady izby notarialnej] . . . . .</b>	<b>544</b>
1. Charakter „następstwa prawnego” nowej kadencji RIN . . . . .	545
2. Znaczenie i wymogi reprezentacji rady . . . . .	545
3. Charakter „zwierzchnictwa” prezesa rady wobec notariuszy izby . . . . .	546
4. Oświadczenia woli w sprawach majątkowych . . . . .	547
4.1. Los prawny mienia zlikwidowanego samorządu notarialnego . . . . .	547
4.2. Reprezentacja łączna . . . . .	548
5. Oświadczenia woli w sprawach niemajątkowych . . . . .	550
<b>Art. 35. [Zakres działania rady izby notarialnej] . . . . .</b>	<b>551</b>
1. Konstytucyjne umocowanie samorządu do podejmowania uchwał w ramach sprawowanej pieczy . . . . .	552
2. Uchwały samorządowe podejmowane w ramach funkcji publicznych państwa oraz jako związek przedsiębiorców . . . . .	557
3. Charakter uchwały walnego zgromadzenia (RIN) jako realizacja zadań z zakresu administracji państwowej . . . . .	560
4. Samodzielność uchwałodawcza . . . . .	561
5. Kompetencje uchwałodawcze . . . . .	563
6. Charakter uprawnień uchwałodawczych . . . . .	567
7. Rodzaje uchwał . . . . .	570

---

<b>Art. 36. [Uchwały rady izby notarialnej]</b> . . . . .	572
<b>Art. 37. [Wykazy zastępców notarialnych i aplikantów]</b> . . . . .	574
<b>Art. 37a. [Obowiązek przesyłania informacji do Krajowej Rady Notarialnej]</b> . . . . .	574
<b>Art. 38. [Krajowa Rada Notarialna jako reprezentant notariatu]</b> . . . . .	575
<b>Art. 39. [Skład i kadencja Krajowej Rady Notarialnej]</b> . . . . .	577
<b>Art. 40. [Zakres działania Krajowej Rady Notarialnej]</b> . . . . .	578
1. Krajowa Rada Notarialna jako reprezentant notariatu a zakres „usamorządowienia” notariatu w nowelizacjach prawa o notariacie . . . . .	579
2. Hierarchiczność a autonomiczność organów samorządu notarialnego . . . . .	585
3. Legitymacja KRN do złożenia wniosku w sprawie abstrakcyjnej kontroli prawa . . . . .	588
4. Charakter otwartego katalogu kompetencji KRN . . . . .	591
5. KRN jako organ wyższego stopnia w postępowaniu administracyjnym . . . . .	592
6. Funkcje opiniujące oraz konsultacyjne . . . . .	593
7. Kwalifikacja prawna uchwał KRN . . . . .	594
7.1. Normatywny charakter uchwał . . . . .	594
7.2. Ustalenie programu oraz sprawowanie nadzoru nad szkoleniami aplikantów . . . . .	596
7.3. Znaczenie uchwał adresowanych do członków samorządu . . . . .	598
8. Model finansowania działalności rejestru aktów poświadczenia dziedziczenia . . . . .	599
9. Rejestr testamentów . . . . .	601
9.1. Uchwała nr VII/46/2011 Krajowej Rady Notarialnej z dnia 4 czerwca 2011 r. w sprawie utworzenia rejestru testamentów i zasad jego funkcjonowania . . . . .	601
9.2. Zarządzenie na 2/2009 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z dnia 6 lutego 2009 r. . . . .	603
10. Zasady finansowania wydatków samorządowych . . . . .	605
11. Uchwała nr 19 z późniejszymi zmianami Krajowej Rady Notarialnej z dnia 12 grudnia 1997 r. – Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza . . . . .	605
12. Zarządzenie nr 2/2008 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z dnia 18 października 2008 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Regulaminu urzędowania Krajowej Rady Notarialnej . . . . .	615
13. Zarządzenie nr 5/2011 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z dnia 16 września 2011 r. . . . .	618
<b>Art. 41. [Kongres notariuszy]</b> . . . . .	623
<b>Art. 41a. [System teleinformatyczny Krajowej Rady Notarialnej]</b> . . . . .	625

---

<b>Rozdział 5. Nadzór nad notariatem i odpowiedzialność notariuszy za szkody</b> . . . . .	626
<b>Art. 42. [Nadzór Ministra Sprawiedliwości]</b> . . . . .	626
1. Charakter i funkcje nadzoru . . . . .	627
2. Podmioty legitymowane do sprawowania nadzoru oraz kontroli . . . . .	628
3. Konstytucyjne umocowanie sprawowania nadzoru przez samorząd a ustrojowy zakres nadzoru Ministra Sprawiedliwości . . . . .	630
4. Pozostałe funkcje tzw. nadzoru notarialno-sądowego wynikające z zasad bezpieczeństwa obrotu prawnego i sprawowanego urzędu notariusza . . . . .	633
4.1. Określenie „nadzór notarialno-sądowy” . . . . .	633
4.2. Funkcje nadzorcze w zakresie prewencji jurysdykcyjnej w postępowaniu notarialnym oraz wieczystoksięgowym (sprawy wieczystoksięgowej o wpis) . . . . .	635
4.3. Nadzór sądownoadministracyjny . . . . .	638
<b>Art. 43. [Zatrudnienie notariusza w charakterze wizytatora]</b> . . . . .	641
<b>Art. 44. [Nadzór rady izby notarialnej]</b> . . . . .	643
1. Charakter nadzoru jako wyraz sprawowanej pieczy . . . . .	644
1.1. Funkcjonalne znaczenie nadzoru a charakter dokonywanych czynności notarialnych . . . . .	644
1.2. Nadzór jako instrument odpowiedzialności samorządu za realizację funkcji publicznej notariatu . . . . .	645
2. Właściwość miejscowa oraz rzeczowa sprawowania nadzoru . . . . .	648
3. Sposoby sprawowania nadzoru a wymogi profesjonalizmu zawodowego (zasada zawodowości) . . . . .	648
4. Protokół z wizytacji i jego moc dowodowa . . . . .	649
5. Relacje prawno-organizacyjne sprawowanego nadzoru przez samorząd oraz Ministra Sprawiedliwości . . . . .	652
<b>Art. 45. [Nadzór prawny]</b> . . . . .	655
<b>Art. 46. [Zakres nadzoru Ministra Sprawiedliwości wobec organów samorządu notarialnego]</b> . . . . .	657
<b>Art. 47. [Nadzór zwierzchni oraz jurysdykcyjny]</b> . . . . .	658
1. Zakres samodzielności prawotwórczej samorządu notarialnego . . . . .	658
2. Publicznoprawna weryfikacja legalności uchwał . . . . .	660
3. Nadzór zwierzchni Ministra Sprawiedliwości . . . . .	661
4. Nadzór judykacyjny Sądu Najwyższego . . . . .	661
5. Charakter uchwał wyłączonych z nadzoru . . . . .	664
6. Tryb oraz charakter uchwał poddanych nadzorowi . . . . .	668
6.1. Tryb podejmowania uchwał . . . . .	668
6.2. Charakter oraz skuteczność uchwał poddanych nadzorowi . . . . .	669
6.3. Uchwały sprzeczne z prawem . . . . .	671

---



6.4. Uchwały rażąco naruszające prawo . . . . .	673
6.5. Uchwała sprzeczna z prawem a uchwała nieważna . . . . .	675
7. Zagadnienia proceduralne związane z postępowaniem przed Sądem Najwyższym . . . . .	677
7.1. Charakter uchwały organu samorządu notarialnego jako przedmiot postępowania przed Sądem Najwyższym . . . . .	677
7.2. Postępowanie przed Sądem Najwyższym wszczęte ze skargi Ministra Sprawiedliwości . . . . .	679
<b>Art. 48. [Kompetencja Ministra Sprawiedliwości] . . . . .</b>	<b>680</b>
<b>Art. 49. [Odpowiedzialność odszkodowawcza notariusza] . . . . .</b>	<b>681</b>
1. Odpowiedzialność za własne czyny zastępcy notariusza, zastępcy notarialnego oraz aplikanta notarialnego . . . . .	683
2. Odpowiedzialność notariusza wobec osób trzecich . . . . .	689
3. Ryzyko prawne związane z dokonaną czynnością notarialną w świetle odpowiedzialności odszkodowawczej . . . . .	692
3.1. Uprzedzenie o ryzyku zawieranej umowy . . . . .	692
3.2. Rozkład ryzyka stron oraz notariusza . . . . .	696
4. Podstawa odpowiedzialności . . . . .	701
5. Odpowiedzialność w związku z prowadzeniem kancelarii na zasadzie spółki . . . . .	712
6. Instytucja przymusu notarialnego wyznaczająca standardy odpowiedzialności notariusza . . . . .	715
6.1. Wzorzec staranności zawodowej – zagadnienia ogólne . . . . .	715
6.2. Szczególna staranność zawodowa w świetle wybranych spraw odszkodowawczych . . . . .	730
6.2.1. Sporządzenie aktu notarialnego wobec rozbieżnej wykładni zastosowanego przez notariusza przepisu prawa . . . . .	730
6.2.2. Okoliczności sporządzenia aktu notarialnego a staranność zawodowa . . . . .	731
6.2.3. Znaczenie prawne przedstawienia przez strony umowy informacji o stanie prawnym nieruchomości a odpowiedzialność notariusza wobec osoby trzeciej . . . . .	740
6.2.4. Staranność zawodowa notariusza w kwestii oceny „mocy wiążącej” wpisu w księdze wieczystej . . . . .	743
6.2.5. „Moc wiążąca” wpisu w księdze wieczystej w świetle rozbieżności orzecznictwa co do charakteru nabycia własności nieruchomości . . . . .	745
6.2.6. Staranność dokumentowania charakteru sprzedanej nieruchomości przez gminę . . . . .	748
6.2.7. Stwierdzenie tożsamości osoby biorącej udział w akcie notarialnym . . . . .	750
7. Kwalifikacja winy w świetle zawodowego charakteru działalności notariusza . . . . .	752

8. Powstanie szkody i ustalenie jej wysokości . . . . .	754
9. Związek przyczynowy między zawinionym zachowaniem notariusza a powstałą szkodą . . . . .	759
10. Ustalenie nieważnej umowy a odpowiedzialność notariusza . . . . .	763
11. Bezskuteczność czynności prawnej stwierdzonej w akcie notarialnym wyłączająca odpowiedzialność notariusza . . . . .	765
12. Odpowiedzialność notariusza za bezprawne wydanie depozytu . . . . .	767
13. Zbieg roszczeń odszkodowawczych z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia oraz odpowiedzialności deliktowej wobec tego samego notariusza . . . . .	770
14. Dochodzenie odsetek oraz wydatków związanych z powstałą szkodą . .	772
15. Przedawnienie roszczenia . . . . .	775
16. Sytuacja prawna notariusza jako pozwanego o odszkodowanie . . . . .	778
<b>Rozdział 6. Odpowiedzialność dyscyplinarna . . . . .</b>	<b>781</b>
<b>Art. 50. [Odpowiedzialność dyscyplinarna notariusza] . . . . .</b>	<b>781</b>
1. Charakter postępowania dyscyplinarnego . . . . .	782
2. Kwalifikacja staranności zawodowej oraz powagi i godności zawodowej jako kryteria odpowiedzialności dyscyplinarnej . . . . .	785
3. Zasada domniemania niewinności . . . . .	787
4. Zarzut niedookreśloności deliktów w świetle art. 50 . . . . .	792
5. Zakres obrazy prawa a kwalifikacja przewinienia dyscyplinarnego . . . . .	793
6. Rozbieżność wykładni przepisów prawa a zarzut popełnienia deliktu . . .	794
7. Rozbieżność kwalifikacji czynu zarzucanego obwinionemu we wniosku oraz w opisie czynu zawartego w orzeczeniu sądu <i>a quo</i> . . . . .	796
8. Zakres pojęcia „przewinienie zawodowe” . . . . .	796
9. Przewinienie zawodowe jako znikomy stopień społecznej szkodliwości . .	797
10. Ustawowa kwalifikacja przewinienia samorządowego . . . . .	801
11. Rodzaje deliktów dyscyplinarnych . . . . .	802
<b>Art. 51. [Kary dyscyplinarne] . . . . .</b>	<b>814</b>
1. Funkcje, charakter oraz katalog kar dyscyplinarnych . . . . .	815
2. Kary pieniężne . . . . .	818
2.1. Kara pieniężna a sytuacja majątkowa notariusza . . . . .	818
2.2. Sposób obliczenia kary pieniężnej . . . . .	819
3. Pozbawienie prawa prowadzenia kancelarii . . . . .	820
4. Skutki prawne orzeczonej kary . . . . .	821
<b>Art. 52. [Przedawnienie] . . . . .</b>	<b>821</b>
<b>Art. 53. [Sądy dyscyplinarne] . . . . .</b>	<b>823</b>
1. Autonomiczność sądownictwa dyscyplinarnego wobec samorządu notarialnego oraz jurysdykcji sądownoadministracyjnej . . . . .	825
2. Prawne wyodrębnienie sądów dyscyplinarnych ze struktury izb notarialnych . . . . .	829

3. Status prawny członków oraz przewodniczącego sądu dyscyplinarnego w zakresie obowiązku dostępu do informacji publicznej . . . . .	830
4. Odpowiedzialność odszkodowawcza członka sądu dyscyplinarnego z tytułu bezprawnie wydanego orzeczenia dyscyplinarnego . . . . .	831
4.1. Relacje prawne między sądem a samorządem jako organami „władzy publicznej” . . . . .	831
4.2. Podstawa prawna odpowiedzialności odszkodowawczej członka sądu dyscyplinarnego . . . . .	832
4.2.1. Odpowiedzialność jako funkcjonariusza publicznego . . . . .	832
4.2.2. Brak wyłączenia immunitetu odszkodowawczego na gruncie kodeksu cywilnego . . . . .	833
4.3. Przesłanki odpowiedzialności deliktowej członka samorządu notarialnego . . . . .	833
4.3.1. Pojęcie bezprawności orzeczenia dyscyplinarnego . . . . .	833
4.3.2. Kontekst sytuacyjny uznania notariusza za winnego deliktu dyscyplinarnego pozostającego w związku z wadliwie wydanym orzeczeniem . . . . .	835
4.3.3. Niezgodność z prawem prowadzonego postępowania . . . . .	837
5. Odpowiedzialność odszkodowawcza izby notarialnej z tytułu wydania bezprawnego orzeczenia sądu dyscyplinarnego . . . . .	838
<b>Art. 54. [Skład sądu dyscyplinarnego]</b> . . . . .	840
<b>Art. 55. [Wybór rzecznika dyscyplinarnego]</b> . . . . .	841
<b>Art. 56. [Ustanowienie obrońcy]</b> . . . . .	844
<b>Art. 57. [Jawność oraz wyłączenie jawności postępowania dyscyplinarnego]</b> . . . . .	844
<b>Art. 57a. [Uprawnienia Ministra Sprawiedliwości]</b> . . . . .	847
<b>Art. 58. [Wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego]</b> . . . . .	847
1. Podmioty uprawnione do zgłoszenia wniosku o wszczęcie postępowania . . . . .	848
2. Postępowanie wyjaśniające . . . . .	849
3. Charakter i funkcje wniosku spełniającego znamiona opisu czynu zarzucanego obwinionemu . . . . .	851
<b>Art. 59. [Postępowanie dyscyplinarne]</b> . . . . .	860
1. Cele i funkcje postępowania dyscyplinarnego a rękojmią prawidłowego wykonywania zawodu . . . . .	860
2. Autonomiczność i charakter postępowania dyscyplinarnego . . . . .	862
3. Prawo do obrony oraz obowiązki obwinionego . . . . .	863
4. Zasada ekonomii procesowej w wyznaczeniu innego sądu . . . . .	865

---

<b>Art. 60. [Niezmienność stanu oskarżenia]</b> .....	866
1. Zasada skargowości .....	866
2. Charakter przewinienia i kognicja sądu .....	867
3. Tożsamość czynu przypisanego obwinionemu .....	868
4. Pośredni zakaz <i>reformationis in peius</i> .....	869
5. Rozszerzenie przedmiotowe obwinienia w toku sprawy .....	870
<b>Art. 61. [Odwołanie notariusza podczas postępowania dyscyplinarnego]</b> .....	871
<b>Art. 62. [Uzasadnienie orzeczenia sądu dyscyplinarnego]</b> .....	872
<b>Art. 63. [Odwołanie od orzeczenia sądu dyscyplinarnego]</b> .....	872
<b>Art. 63a. [Uprawnienie wniesienia kasacji]</b> .....	874
1. Zgodność przepisów art. 63a oraz art. 63b z art. 45 ust. 1 Konstytucji ..	874
2. Konstytucyjny standard kontroli orzeczeń sądów dyscyplinarnych .....	877
3. Bezskuteczność składania wniosku o niewykonywanie orzeczenia WSD ..	879
<b>Art. 63b. [Przyczyny wniesienia kasacji]</b> .....	880
1. Kasacja jako nadzwyczajny środek zaskarżenia .....	880
2. Zarzut „rażącego naruszenia prawa” .....	882
3. Zarzut „rażącej niewspółmierności kary dyscyplinarnej” .....	883
4. Rażące naruszenie przepisów postępowania dyscyplinarnego niemające istotnego wpływu na treść zaskarżonego orzeczenia .....	884
5. Zakres kontroli instancyjnej Sądu Najwyższego .....	885
<b>Art. 63c. [Termin wniesienia kasacji]</b> .....	886
<b>Art. 63d. [Skład Sądu Najwyższego. Rozpoznanie kasacji]</b> .....	887
1. Podstawy i granice kasacji .....	888
2. Nieprawidłowość formułowania zarzutów kasacyjnych przyczyną uznania kasacji za oczywiście bezzasadną .....	890
3. Przegląd orzecznictwa w sprawach kasacyjnych .....	891
<b>Art. 63e. [Odpowiednie stosowanie przepisów kodeksu postępowania karnego]</b> .....	895
<b>Art. 64. [Przesłanie odpisu orzeczenia sądu dyscyplinarnego]</b> .....	896
<b>Art. 65. [Wykonanie orzeczenia sądu dyscyplinarnego]</b> .....	896
<b>Art. 66. (uchylony)</b> .....	898
<b>Art. 67. [Koszty postępowania dyscyplinarnego]</b> .....	898

---

<b>Art. 68. [Zawieszenie notariusza w pełnieniu czynności zawodowych]</b> . . .	902
1. Podstawa zastosowania środka zapobiegawczego . . . . .	902
2. Przyczyny zawieszenia notariusza w postępowaniu dyscyplinarnym . . . .	903
3. Podstawa zastosowania środka zapobiegawczego w postępowaniu karnym . . . . .	905
4. Ocena podstawy zawieszenia notariusza w postępowaniu karnym w świetle wyroku uniewinniającego . . . . .	906
5. Powstanie szkody wywołanej bezpodstawnym zawieszeniem wykonywania zawodu notariusza . . . . .	910
6. Odpowiedzialność Skarbu Państwa . . . . .	911
7. Odpowiedzialność izby notarialnej (KRN) z tytułu bezpodstawnego zawieszenia notariusza w postępowaniu dyscyplinarnym . . . . .	912
<b>Art. 69. [Stosowanie przepisów kodeksu postępowania karnego]</b> . . . . .	912
<b>Art. 70. [Obsługa organizacyjno-kancelaryjna]</b> . . . . .	916
<b>Rozdział 7. Aplikanci i zastępcy notarialni</b> . . . . .	917
<b>Art. 71. [Nabór na aplikację]</b> . . . . .	917
1. Sprawowanie pieczy samorządu notarialnego w zakresie kształtowania zasad odbywania aplikacji . . . . .	919
2. Aplikacja jako ustawowy obowiązek kształcenia zawodowego . . . . .	922
3. Przesłanki podmiotowe aplikanta . . . . .	925
4. Charakter uchwały RIN w sprawie wpisu na listę aplikantów . . . . .	927
5. Charakter i znaczenie określenia „odbycie” aplikacji . . . . .	929
6. Obowiązek patronatu aplikanckiego . . . . .	931
7. Zatrudnienie (zajęcie) aplikanta . . . . .	932
8. Zmiana miejsca (siedziby izby notarialnej) odbywania aplikacji . . . . .	935
<b>Art. 71a. [Wpis na listę aplikantów notarialnych]</b> . . . . .	936
<b>Art. 71b. [Egzamin wstępny. Komisja kwalifikacyjna]</b> . . . . .	937
<b>Art. 71c. [Zespół do przygotowania pytań testowych]</b> . . . . .	941
<b>Art. 71d. [Warunki egzaminu wstępnego na aplikację]</b> . . . . .	945
<b>Art. 71e. [Opłata za egzamin wstępny na aplikację]</b> . . . . .	946
<b>Art. 71f. [Komisja kwalifikacyjna]</b> . . . . .	947
<b>Art. 71g. [Odwołanie członka komisji kwalifikacyjnej. Wygaśnięcie członkostwa]</b> . . . . .	948
<b>Art. 71h. [Wyłączenie członka komisji kwalifikacyjnej]</b> . . . . .	949

---

<b>Art. 71i. [Warunki egzaminu wstępnego]</b> . . . . .	952
<b>Art. 71j. [Test egzaminu wstępnego. Protokół z egzaminu]</b> . . . . .	952
1. Konstrukcja pytań jako wymóg standardu ustawowego . . . . .	953
2. Prawdliwość stosowania procedury egzaminacyjnej . . . . .	955
3. Jednokrotny wybór odpowiedzi testowej . . . . .	956
4. Wpływ wadliwie skonstruowanego pytania na wynik egzaminu . . . . .	957
<b>Art. 71k. [Wyniki egzaminu. Tryb odwoławczy]</b> . . . . .	959
1. Obowiązek ponownego rozpatrzenia sprawy przez organ decyzyjny . . .	960
2. Kontrola zachowania wymogów proceduralnych w postępowaniu odwoławczym mająca wpływ na ocenę wyniku egzaminu . . . . .	960
<b>Art. 72. [Upływ czasu aplikacji. Zaświadczenie o odbyciu aplikacji]</b> . . . . .	962
1. Wykładnia sformułowania „zaznajomienie aplikanta z całokształtem pracy notariusza” . . . . .	962
2. Wpływ organów samorządowych na przebieg aplikacji i związany z nim obowiązek wydania zaświadczenia . . . . .	964
3. Uchwała KRN jako niewiążąca bezwzględnie kompetencja w sprawie odbycia aplikacji a bezwzględne obowiązywanie uchwały w wyniku skorzystania z tej kompetencji . . . . .	967
4. Charakter zaświadczenia o odbyciu aplikacji . . . . .	971
5. Zakres kontroli sądowej zasadności odmowy wydania zaświadczenia . . . .	974
6. Zakaz dwukrotnego orzekania w przedmiocie odmowy wydania zaświadczenia . . . . .	975
<b>Art. 72a. [Odpłatność aplikacji]</b> . . . . .	976
<b>Art. 72b. [Przerwa w odbyciu aplikacji]</b> . . . . .	976
<b>Art. 72c. [Obowiązki aplikanta]</b> . . . . .	976
<b>Art. 73. [Organizacja i prowadzenie aplikacji]</b> . . . . .	977
1. Prowadzenie aplikacji jako obowiązek publicznoprawny . . . . .	977
2. Uchwała KRN w sprawie programu aplikacji notarialnej . . . . .	979
<b>Art. 74. [Komisje egzaminacyjne. Zespół do spraw przygotowania pytań egzaminacyjnych]</b> . . . . .	982
1. Konstrukcja państwowej procedury egzaminacyjnej z elementami „usamorządowienia” . . . . .	984
2. Ustawowe zasady egzaminu . . . . .	985
3. Zakres kompetencji samorządu notarialnego . . . . .	985
<b>Art. 74a. [Dopuszczenie do egzaminu notarialnego]</b> . . . . .	988

---

<b>Art. 74b. [Opłata egzaminacyjna]</b> . . . . .	993
<b>Art. 74c. [Prawo do płatnego urlopu na przygotowanie się do egzaminu]</b> . . . . .	993
<b>Art. 74d. [Części składowe egzaminu notarialnego]</b> . . . . .	993
<b>Art. 74e. [Oceny z egzaminu notarialnego]</b> . . . . .	996
1. Kryteria oceny pracy z egzaminu . . . . .	997
2. Rozbieżność ocen częściowych i ich wpływ na ocenę ostateczną egzaminu . . . . .	997
<b>Art. 74f. [Pozytywny wynik z egzaminu]</b> . . . . .	998
<b>Art. 74g. [Protokół z egzaminu]</b> . . . . .	999
<b>Art. 74h. [Odwołanie od uchwały ustalającej wynik egzaminu. Status prawny komisji odwoławczej]</b> . . . . .	999
1. Ustalenie wyniku egzaminu jako rozstrzygnięcie o charakterze uznaniowym . . . . .	1001
2. Dwustopniowy etap oceny pracy egzaminacyjnej . . . . .	1003
3. Zakres kompetencji komisji odwoławczej . . . . .	1005
4. Sądowoadministracyjna kontrola uchwał komisji egzaminacyjnych w sprawie wyniku egzaminu . . . . .	1010
4.1. Przedmiotowy zakres kontroli . . . . .	1010
4.2. Sądowa kontrola legalności uchwał . . . . .	1012
4.2.1. Kryterium interesu publicznego dokonanej kontroli . . . . .	1012
4.2.2. Kognicja postępowania kasacyjnego . . . . .	1015
4.2.3. Kognicja sądu w zakresie badania komisji egzaminacyjnej II stopnia . . . . .	1018
4.2.4. Oddalenie skargi w przedmiocie ustalenia wyniku egzaminu . . . . .	1021
5. Niedopuszczalność skargi kasacyjnej . . . . .	1027
5.1. Właściwość organu wyższej instancji od uchwały komisji egzaminacyjnej I stopnia . . . . .	1027
5.2. Odpowiednie stosowanie przepisów k.p.a. przed komisją odwoławczą . . . . .	1028
<b>Art. 75. [Organizacja aplikacji]</b> . . . . .	1031
<b>Art. 76. [Zastępca notarialny]</b> . . . . .	1034
<b>Art. 76a. [Zatrudnienie zastępcy notarialnego]</b> . . . . .	1034
1. Ustrojowy oraz zawodowy charakter zastępcy notarialnego . . . . .	1036
1.1. Od zastępcy notariusza do zastępcy notarialnego . . . . .	1036
1.2. Motywy rządowego uzasadnienia ustawy deregulacyjnej . . . . .	1038

1.3. Przełamanie ustrojowej zasady wyłączności kompetencyjnej notariusza dokonującego czynności notarialnych . . . . .	1038
1.4. Charakter wyznaczenia i upoważnienia zastępcy notarialnego . . . . .	1039
1.5. Obowiązek zachowania tajemnicy zawodowej . . . . .	1040
1.6. Dopuszczalność podjęcia dodatkowego zatrudnienia . . . . .	1041
1.7. Odpowiedzialność dyscyplinarna . . . . .	1041
2. Uzyskanie statusu zastępcy notarialnego . . . . .	1042
2.1. Pozytywny wynik egzaminu . . . . .	1042
2.2. Wydanie zaświadczenia . . . . .	1042
2.3. Złożenie ślubowania . . . . .	1043
2.4. Umieszczenie w wykazie zastępców . . . . .	1044
3. Wybór drogi dochodzenia do zawodu notariusza . . . . .	1045
3.1. Asesura notarialna . . . . .	1045
3.2. Zastępca notarialny . . . . .	1046
3.3. Wniosek o powołanie na notariusza . . . . .	1046
3.4. Samorząd notarialny jako organ współdziałający i strona postępowania o powołanie na notariusza . . . . .	1047
4. Zatrudnienie zastępcy notarialnego . . . . .	1050
4.1. Kancelaria notarialna jako miejsce zatrudnienia . . . . .	1050
4.2. Podstawy prawne zatrudnienia . . . . .	1052
4.3. Zastępca upoważniony oraz nieupoważniony do dokonywania czynności notarialnych . . . . .	1053
4.4. Odpowiedzialność notariusza oraz samorządu z tytułu zatrudnienia zastępcy . . . . .	1055
5. Tryby i sposoby wyznaczenia zastępstwa . . . . .	1056
5.1. Wyznaczenie zastępstwa notariusza a sposoby zatrudnienia zastępcy notarialnego . . . . .	1056
5.2. Tryby zatrudnienia zastępcy notarialnego . . . . .	1058
5.2.1. Wyznaczenie (upoważnienie) zastępcy zatrudnionego w kancelarii notariusza . . . . .	1058
5.2.2. Wyznaczenie zastępcy przez prezesa właściwej rady izby notarialnej . . . . .	1059
5.2.3. Wyznaczenie zastępstwa przez radę izby notarialnej . . . . .	1060
5.2.4. Upoważnienie notariusza do wykonywania czynności notarialnych w trybie art. 76a § 2 . . . . .	1060
5.3. Oznaczanie właściwej izby notarialnej w celu zatrudnienia notariusza . . . . .	1061
6. Skutki wadliwego wyznaczenia zastępcy notarialnego . . . . .	1062
7. Skreślenie zastępcy notarialnego z wykazu zastępców notarialnych . . . . .	1064
<b>Art. 77. [Prawo uczestniczenia w walnym zgromadzeniu notariuszy] . . . . .</b>	<b>1065</b>
<b>Art. 78. [Odpowiedzialność aplikantów i zastępców notarialnych] . . . . .</b>	<b>1066</b>
1. Wykonywanie przez samorząd nadzoru nad zachowaniem aplikantów oraz zastępców notarialnych przed podjęciem zawodu notariusza . . . . .	1067



2. Odpowiednie stosowanie do odpowiedzialności dyscyplinarnej aplikantów i zastępców notarialnych zasad obowiązujących notariuszy . . . . .	1068
3. Dodatkowe zatrudnienie (zajęcie) nieuchybające obowiązkowi aplikanta . . . . .	1069
4. Odpowiedzialność dyscyplinarna aplikanta mimo ukończenia aplikacji w toku postępowania . . . . .	1070
<b>Art. 78a. [Skreślenie aplikanta z listy aplikantów notarialnych] . . . . .</b>	<b>1071</b>

# WYKAZ SKRÓTÓW

## 1. Źródła prawa

- k.c. – ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.)
- KEZN – uchwała nr 19 Krajowej Rady Notarialnej z 12 grudnia 1997 r. – Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza (z późn. zm.)
- k.k. – ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz. U. Nr 88, poz. 553 z późn. zm.)
- Konstytucja – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz. U. Nr 78, poz. 483 z późn. zm.)
- k.p.a. – ustawa z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 23)
- k.p.c. – ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 101 z późn. zm.)
- k.p.k. – ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz. U. Nr 89, poz. 555 z późn. zm.)
- k.r.o. – ustawa z 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 583 z późn. zm.)
- k.s.h. – ustawa z 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1030 z późn. zm.)
- o.p. – ustawa z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 613 z późn. zm.)
- p.g.k. – ustawa z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zm.)
- p.p.m. – ustawa z 4 lutego 2011 r. – Prawo prywatne międzynarodowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1792)

- p.p.s.a. – ustawa z 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 270 z późn. zm.)
- p.u.s.a. – ustawa z 25 lipca 2002 r. – Prawo o ustroju sądów administracyjnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1647 z późn. zm.)
- pr. not. – ustawa z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 164 z późn. zm.)
- pr. not. z 1951 r. – ustawa z 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 z późn. zm.) – uchylona
- pr. not. z 1989 r. – ustawa z 24 maja 1989 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 33, poz. 176 z późn. zm.) – uchylona
- pr. res. – ustawa z 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. poz. 978 z późn. zm.)
- pr. spółdz. – ustawa z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 21)
- pr. upd. – ustawa z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 233 z późn. zm.)
- reg. w.u.k.n. – uchwała Nr 12 Krajowej Rady Notarialnej z dnia 29 listopada 1991 roku – Regulamin wewnętrznego urzędowania kancelarii notarialnej (tekst jedn. ogłoszony przez zarządzenie nr 1/2008 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z 15 lutego 2008 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Regulaminu wewnętrznego urzędowania kancelarii notarialnej)
- reg. u.KRN – regulamin urzędowania Krajowej Rady Notarialnej z dnia 21 września 1991 r. (tekst jedn.: zarządzenie nr 2/2008 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z 18 października 2008 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Regulaminu urzędowania Krajowej Rady Notarialnej)
- rozp. nr 1393/2007 – rozp. nr 1393/2007 Parlamentu Europejskiego i Rady z 13 listopada 2007 r. dotyczące doręczania w państwach członkowskich dokumentów sądowych i pozasądowych w sprawach cywilnych i handlowych (doręczanie dokumentów) oraz uchylające rozporządzenie Rady (WE) nr 1348/2000 (Dz. Urz. UE L 324 z 10.12.2007 r., s. 79 z późn. zm.).
- rozp. nr 650/2012 – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 650/12 z 4 lipca 2012 r. w sprawie jurysdykcji, prawa właściwego, uznania i wykonywania orzeczeń, przyjmowania i wykonywania dokumentów urzędowych do-

- 
- dotyczących dziedziczenia oraz w sprawie ustanowienia europejskiego poświadczenia dziedziczenia (Dz. Urz. UE L 201 z 27.07.2012 r., s. 107 z późn. zm.)
  - rozp. nr 1215/2012 – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1215/2012 z 12 grudnia 2012 r. w sprawie jurysdykcji i uznawania orzeczeń sądowych oraz ich wykonywania w sprawach cywilnych i handlowych (wersja przekształcona) (Dz. Urz. UE L 351 z 20.12.2012 r., s. 1)
  - rozp. wyk. k.w. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz. U. Nr 102, poz. 1122)
  - rozp. wyk. nadz. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 30 kwietnia 1991 r. w sprawie trybu wykonywania nadzoru nad działalnością notariuszy i organów samorządu notarialnego (Dz. U. Nr 42, poz. 188)
  - rozp. wyk. z 16 lipca 2009 r. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 16 lipca 2009 r. w sprawie komisji egzaminacyjnej II stopnia przy Ministrze Sprawiedliwości do spraw odwołań od wyników egzaminu notarialnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1576 z późn. zm.)
  - rozp. wyk. z 2 czerwca 2009 r. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 2 czerwca 2009 r. w sprawie komisji egzaminacyjnej do spraw aplikacji notarialnej oraz przeprowadzania egzaminu wstępnego i notarialnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 733) – uchylone
  - rozp. wyk. z 19 września 2013 r. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 19 września 2013 r. w sprawie komisji egzaminacyjnej do spraw aplikacji notarialnej oraz przeprowadzania egzaminu wstępnego i notarialnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1196 z późn. zm.)
  - rozp. wyk. z 17 grudnia 2013 r. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 17 grudnia 2013 r. w sprawie organizacji i przebiegu aplikacji notarialnej (Dz. U. z 2013 r. poz. 1666)
  - rozp. z 1933 r. – rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 84, poz. 609 z późn. zm.) – uchylone
  - TFUE – Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (wersja skonsolidowana Dz. Urz. UE C 326 z 26.10.2012 r., s. 47)
  - u.g.n. – ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.)
-

- u.k.s.c. – ustawa z 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 1025 z późn. zm.)
- u.k.u.r. – ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2012 r. poz. 803 z późn. zm.), uchylona z dniem 1 maja 2016 r.
- u.k.w.h. – ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 707 z późn. zm.)
- u.p.c.c. – ustawa z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 223)
- u.p.s.d. – ustawa z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jedn.: Dz. U. z 2016 r. poz. 205 z późn. zm.)
- u.s.m. – ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r. poz. 1222 z późn. zm.)
- ustawa deregulacyjna – ustawa z 13 czerwca 2013 r. o zmianie ustaw regulujących wykonywanie niektórych zawodów (Dz. U. poz. 829)
- ustawa o VAT – ustawa z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 z późn. zm.)
- ustawa wyłączeniowa, ustawa z 1971 r. – ustawa z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz. U. Nr 27, poz. 250 z późn. zm.) – uchylona
- u.w.l. – ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1892)

## 2. Czasopisma

- Dz. Urz. UOKiK – Dziennik Urzędowy Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów
- ECR – European Court reports
- Eur. Przeg. Sąd. – Europejski Przegląd Sądowy
- GSP – Przeg. Orzecz. – Gdańskie Studia Prawnicze – Przegląd Orzecznictwa
- KZS – Krakowskie Zeszyty Sądowe
- Mon. Praw. – Monitor Prawniczy
- NP – Nowe Prawo
- NPN – Nowy Przegląd Notarialny
- ONSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego
- ONSAiWSA – Orzecznictwo Naczelnego Sądu Administracyjnego i Wojewódzkich Sądów Administracyjnych
- OSA – Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych

---

OSAB	– Orzecznictwo Sądów Apelacji Białostockiej
OSNAPIUS	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (od 1995 r.)
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna (od 1995 r.)
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna, Administracyjna, Pracy i Ubezpieczeń Społecznych (od 1963 r. do 1994 r.)
OSNKW	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych (od 2003 r.)
OSNPG	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
OSN-SD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Sądu Dyscyplinarnego
OSN-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Zbiór Dodatkowy
OSNwSK	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego w Sprawach Karnych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór Urzędowy
OTK-A	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór Urzędowy, seria A
OTK-B	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór Urzędowy, seria B
PiP	– Państwo i Prawo
PN	– Przegląd Notarialny
POP	– Przegląd Orzecznictwa Podatkowego
PP	– Przegląd Podatkowy
PPE	– Przegląd Prawa Egzekucyjnego
PPH	– Przegląd Prawa Handlowego
Prok. i Pr.	– Prokuratura i Prawo
PS	– Przegląd Sądowy
PZP	– Prawo Zamówień Publicznych
TPP	– Transformacje Prawa Prywatnego
Zb. Orz.	– Zbiór Orzeczeń

### 3. Piśmiennictwo

- I Kongres...* – *Księga pamiątkowa I Kongresu Notariuszy RP*, Poznań 1993
- II Kongres...* – *II Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Poznań–Kluczbork 1999
- III Kongres...* – *III Kongres Notariuszy RP. Referaty i opracowania*, Warszawa–Kluczbork 2006
- M. Allerhand, *Komentarz...* – M. Allerhand, *Prawo o notariacie*, Lwów 1934
- Komentarz do k.c. Część ogólna* – S. Dmowski, S. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2011
- W. Kozielowicz, A. Oleszko, *Ochrona dóbr...* – W. Kozielowicz, A. Oleszko, *Ochrona dóbr osobistych notariusza z tytułu bezprawnego oskarżenia*, Warszawa 2014
- A. Oleszko, *Akty notarialne...* – A. Oleszko, *Akty notarialne. Komentarz*, Warszawa 2015
- A. Oleszko, *Akty notarialne jako podstawa...* – A. Oleszko, *Akty notarialne jako podstawa odpowiedzialności prawnej notariusza*, Warszawa 2015
- A. Oleszko, *Komentarz, cz. I* – A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz, cz. I*, Warszawa 2011
- A. Oleszko, *Komentarz, cz. II* – A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz, cz. II*, Warszawa 2012
- A. Oleszko, *Notariat w systemie...* – A. Oleszko, *Notariat w systemie wymiaru sprawiedliwości*, Warszawa 2015
- A. Oleszko, *Ustrój...* – A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Część ustrojowa*, Kluczbork–Lublin 2009
- A. Oleszko, *Wpis w księdze wieczystej... Rozprawy* – A. Oleszko, *Wpis w księdze wieczystej na podstawie aktu notarialnego*, Warszawa 2013
- *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi R. Szytkowi*, red. E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan, Kluczbork 2007
- System PP, t. 2* – *System Prawa Prywatnego, t. 2, Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2008

### 4. Pozostałe skrótóy

- ANR – Agencja Nieruchomości Rolnych
- EPS – europejskie poświadczenie spadkowe
- e.p.w. – elektroniczne postępowanie wieczystoksięgowe

---

ETPC	- Europejski Trybunał Praw Człowieka
GIIF	- Główny Inspektor Informacji Finansowej
gl.	- glosa
gl. apr.	- glosa aprobująca
gl. cz. apr.	- glosa częściowo aprobująca
gl. cz. kr.	- glosa częściowo krytyczna
gl. kr.	- glosa krytyczna
IS	- Izba Skarbowa
KRN	- Krajowa Rada Notarialna
NSA	- Naczelny Sąd Administracyjny
OZ	- ośrodek zamiejscowy
pbn	- państwowe biuro notarialne
p.w.	- przepisy wprowadzające
RIN	- rada izby notarialnej
SA	- Sąd Apelacyjny
SD	- Sąd Dyscyplinarny
SN	- Sąd Najwyższy
SO	- Sąd Okręgowy
TK	- Trybunał Konstytucyjny
TS	- Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej
UE	- Unia Europejska
UOKiK	- Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
WSA	- Wojewódzki Sąd Administracyjny
WSD	- Wyższy Sąd Dyscyplinarny
WZIN	- walne zgromadzenie izby notarialnej

Orzeczenia sądów administracyjnych, w których nie podano urzędowej publikacji, są dostępne w Centralnej Bazie Orzeczeń Sądów Administracyjnych: [orzeczenia.nsa.gov.pl](http://orzeczenia.nsa.gov.pl).

Orzeczenia sądów powszechnych, w których nie podano urzędowej publikacji, pochodzą z Portalu Orzeczeń Sądów Powszechnych: [orzeczenia.ms.gov.pl](http://orzeczenia.ms.gov.pl).

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





## WSTĘP

Dnia 1 stycznia 2014 r. upłynęło 80 lat od wejścia w życie mocą rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. zunifikowanego polskiego prawa o notariacie, które obowiązywało od 1 stycznia 1934 r. i utraciło moc prawną formalnie 31 grudnia 1951 r., uchylone przez ustawę z 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie, czyniącą notariuszy urzędnikami państwowymi działającymi w państwowych biurach notarialnych. Zmiany społeczno-polityczne zapoczątkowane w 1989 r. spowodowały uchwalenie ustawy z 24 maja 1989 r., która została zastąpiona przez ustawę z 1991 r.

W 2016 r. upływa 25 lat obowiązywania obecnego prawa o notariacie. Nie jest przesadą twierdzenie, że polski notariat kształtuje stosunki prawno-majątkowe nieprzerwanie od ponad 100 lat. Upaństwowienie notariatu nie przerwało ani nie osłabiło mocy urzędowej sporządzonych dokumentów przez ich wystawców – notariuszy, co do których przymiot osoby zaufania publicznego jest trwałą i niezbędną cechą wyodrębniającą ten zawód od innych tzw. wolnych zawodów prawniczych, a także łączącą status prawno-ustrojowy notariatu pełniącego w coraz szerszym zakresie funkcje sądownicze jako coś więcej niż tylko organ pomocy prawnej, żeby podkreślić ten mocny akcent spowodowany wejściem w życie rozp. spadkowego nr 650/2012 w przestrzeń prawną Unii Europejskiej.

Od pierwszego wydania komentarza (część I) w latach 2013–2015 dziewięciokrotnie nowelizowano ustawę z 1991 r.<sup>1</sup>, które to akty prawne wpłynęły nie tylko na powołanie

---

<sup>1</sup> Zob.: – ustawa z 13 czerwca 2013 r. (Dz. U. z 2013 r. poz. 829) z mocą od 23 sierpnia 2013 r., cyt. również jako ustawa deregulacyjna,  
– ustawa z 26 czerwca 2014 r. o zmianie ustawy – Prawo o adwokaturze oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2014 r. poz. 993) z dniem 12 sierpnia 2014 r.; dotyczyła zmiany w postępowaniu dyscyplinarnym,  
– ustawa z 23 października 2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (Dz. U. z 2014 r. poz. 1585) z dniem 15 grudnia 2014 r.; dodała § 7 do art. 92,  
– ustawa z 27 września 2013 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania karnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2013 r. poz. 1427) z dniem 1 lipca 2015 r.; zmiana brzmienia art. 56,

nowego stanowiska zastępcy notarialnego i znacznie poszerzyły przesłanki dostępu do zawodu notariusza, lecz także w znaczący sposób dokonały systematycznej „synchronizacji” funkcjonowania instytucji notariatu z wymiarem sprawiedliwości. Implementacja ta odbywa się jednocześnie na kilku płaszczyznach notarialno-sądowych, ze szczególnym odniesieniem do postępowania wieczystoksięgowego (obowiązek sporządzania i przesyłania wniosków wieczystoksięgowych w systemie teleinformatycznym), poszerzeniem kompetencji notariuszy w sprawach spadkowych (europejskie poświadczenie spadkowe) czy choćby dookreśleniem charakteru postępowania notarialnego (w zależności od przedmiotu), nadając mu coraz wyraźniejsze cechy sądowego postępowania nieprocesowego).

Następuje oczekiwane poszerzanie kompetencyjności zawodowej (art. 79) w kierunku realizacji dominujących funkcji publicznoprawnych notariuszy i poprzez nowe rodzaje czynności notarialnych (art. 79 pkt 1a, 1b, 8a) notariusze pełnią coraz szersze funkcje sądowe (*vide* pojęcie „sąd” w rozumieniu rozp. nr 650/2012), co ma istotny wpływ na nowe spojrzenie na realizację funkcji ustrojowej notariatu bez konieczności nowelizacji działu I prawa o notariacie.

Poszerzeniu kompetencyjności w zakresie sporządzania czynności notarialnych nie towarzyszyło wzmocnienie autonomiczności organów samorządu notarialnego, a wręcz go osłabiło, na co zwracam odrębną uwagę w części trzeciej „Wprowadzenia”. Tendencji tej nie można ocenić pozytywnie, jeżeli samorząd zostaje systematycznie pozbawiany realnego wpływu na funkcjonowanie zawodowe jego członków, począwszy od przygotowania do zawodu, a kończąc na odwołaniu notariusza (por. np. art. 16 § 3a).

Trafny kierunek poszerzania przedsiębiorczości funkcjonowania kancelarii (np. art. 76a) nadal oczekuje zdecydowania ustawodawcy co do jednoznacznego określenia statusu ustrojowoprawnego stanowiska notariusza, gdyż ten zakres funkcjonowania notariatu poddany jest nadmiernemu upolitycznieniu, a instytucja notariatu z ponad

- 
- ustawa z 15 stycznia 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 218); dotyczy e-wniosku wieczystoksięgowego od 1 kwietnia 2016 r.
  - ustawa z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny, ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1311) wchodzi w życie od 7 września 2016 r., uruchamia rejestr spadkowy oraz system teleinformatyczny notariatu w celu usprawnienia informacji w sprawach spadkowych,
  - ustawa z 15 maja 2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz. U. z 2015 r. poz. 978) z dniem 1 stycznia 2016 r.; dodała § 8–10 do art. 92,
  - ustawa z 24 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego, ustawy – Prawo o notariacie oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1137) z dniem 17 sierpnia 2015 r.; wprowadziła europejskie poświadczenie spadkowe i modyfikuje postępowanie w zakresie notarialnego poświadczenia dziedziczenia oraz wprowadza dalsze usprawnienie trybu dokonania (odmowy) czynności notarialnych,
  - ustawa z 10 lipca 2015 r. o zmianie ustawy – Prawo o ustroju sądów powszechnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2015 r. poz. 1224) z dniem 1 stycznia 2016 r.; dodała pkt 2a do art. 12 § 1.

100-letnim doświadczeniem (*casus pbn*) powinna być sytuowana jak najdalej od wpływów bieżącej polityki, również sejmowej.

Ustawa z 1991 r., a tym bardziej jej nowelizacje, nasilane z różną częstotliwością, nie zastąpią coraz bogatszego orzecznictwa, które staje się rzeczywistym i w znacznym stopniu wręcz nieodzownym źródłem „wiedzy” o notariacie. Analiza tego orzecznictwa nie tylko znacznie wzbogaciła komentarz, lecz także miała decydujący wpływ na objętość tomu.

Odrębne i jak najserdeczniejsze wyrazy podziękowania składam mojemu najbliższemu współpracownikowi uniwersyteckiemu – Panu doktorowi Radosławowi Pastuszcze – za okazywaną cierpliwość, systematyczność i obdarzanie mnie zaufaniem, w celu przygotowania Czytelnikowi komentarza części ustrojowej prawa o notariacie.

Z pewnością nie mógłbym osiągnąć tyle w sferze „oglądu” funkcjonowania notariatu bez niezastąpionej inspiracji intelektualnej, samorządowej i zawodowej Pani Notariusz Renaty Greszty, prowadzącej kancelarię notarialną w Lublinie, przez co pozostaję niezmiennym dłużnikiem, bez wątplenia dla mnie, autentycznego autorytetu notariatu.

*w Lublinie, grudzień 2015 r.*



# WPROWADZENIE

## Perspektywy polskiego notariatu po 25 latach obowiązywania ustawy – Prawo o notariacie

### CZĘŚĆ PIERWSZA

#### 1. Unifikacja prawa notarialnego oraz organizacja prac nad unifikacją i kodyfikacją prawa prywatnego

Przepisy przechodnie kodeksu cywilnego do stosunków prawnych powstałych przed wejściem w życie kodeksu, nakazują stosować prawo dotychczasowe, chyba że dalsze przepisy stanowią inaczej (art. XXVI p.w. k.c.). Przedstawiając „prawo dotychczasowe” w ujęciu historycznym, pierwsze polskie jednolite prawo notarialne weszło w życie 1 stycznia 1934 r. na podstawie rozp. z 1933 r., które formalnie obowiązywało do 31 grudnia 1951 r. i zostało uchylone pr. not. z 1951 r. Powszechnie przyjmuje się, że przełomowe znaczenie dla unifikacji prawa prywatnego miała treść art. 82 w zw. z art. 129 cyt. rozp., który ustalał zakres wymagania formy aktu notarialnego dla umów „przejścia, ograniczenia lub obciążenia prawa własności nieruchomości” pod rygorem nieważności czynności prawnej<sup>1</sup>. Wraz z ustawą z 2 sierpnia 1926 r. o prawie właściwym dla stosunków prywatnych międzynarodowych (Prawo prywatne międzynarodowe)<sup>2</sup> przewidującą, że „nabycie, zmiana lub umorzenie praw rzeczowych na nieruchomości położonej w Polsce, jak również zobowiązanie, z czynności praw-

---

<sup>1</sup> Art. 82 rozp. z 1933 r. został uchylony przez art. II pkt 4 z dniem 1 stycznia 1947 r. na podstawie dekretu z 22 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz. U. Nr 57, poz. 321 z późn. zm.) wobec uregulowania formy aktu notarialnego w art. 46 prawa rzeczowego; zob. także np. M. Allerhand, *Komentarz...*, s. 123 i n.; D. Malec, *Notariat Drugiej Rzeczypospolitej*, Kraków 2002, s. 266 i n.

<sup>2</sup> Dz. U. Nr 101, poz. 581 z późn. zm.; bliżej K. Przybyłowski, *Prawo prywatne międzynarodowe. Część ogólna*, Lwów 1935, s. 133 i n.; M. Pazdan, *Prawo prywatne międzynarodowe*, Warszawa 2008, s. 125 i n.

nych wynikające, na podstawie których prawa takie mają być nabyte, zmienione lub umorzone, podlegają co do formy, jak i innych warunków ważności, wyłącznie prawu obowiązującemu w Polsce”, z wyłączeniem obowiązków wynikających ze stosunków rodzinnych lub praw spadkowych (art. 6 ust. 3) – uregulowania te „służyć miały także utrudnieniu wyzbycia się ojcowizny”. Zamieszczenie art. 82 w rozp. z 1933 r., a nie w przygotowywanym prawie rzeczowym jako przyszłego kodeksu cywilnego (o czym niżej), uzasadniano „imperatywnymi warunkami realnymi”<sup>3</sup>.

Podobnie jak prawo o notariacie z 1933 r., również od 1 stycznia 1934 r. w postaci rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r., wszedł w życie kodeks zobowiązań. Opracowane na jego podstawie przez R. Longchamps de Bériera<sup>4</sup> *Zobowiązania* „stanowią jedną z najznakomitszych pozycji w polskiej literaturze cywilistycznej”<sup>5</sup>.

Drugim prawnym filarem było rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 czerwca 1934 r. – Kodeks handlowy, który obowiązywał do 1 stycznia 2001 r., zastąpiony od tej daty przez Kodeks spółek handlowych. W odniesieniu do „spraw notarialnych” godne jest zauważenia, że rozp. z 1933 r. nie ograniczało notariuszy w prowadzeniu kancelarii w postaci spółki prawa handlowego i kwestii tych w ogóle nie regulowało. Mimo trwającej w tej mierze dyskusji „spółki” czy samodzielny notariusz (zob. art. 2 pkt 1.5–1.6 komentarza) i sporadycznego funkcjonowania cichych spółek nie podnoszono w ogóle traktowania notariusza jako kupca w rozumieniu kodeksu handlowego, którego dzisiejszym odpowiednikiem jest przedsiębiorca, uważając w ten sposób notariusza prowadzącego kancelarię na zasadzie przedsiębiorczości (samofinansowania) jako wolny zawód poddany konkurencji rynku usług notarialnych, żeby posłużyć się współczesnymi określeniami. Podnoszono bowiem, że „spółka odbierze notariuszowi właśnie to, co jest najcenniejsze w jego działalności: osobisty stosunek do własnej czynności, która będzie właściwie należała do jakiejś nieznaney prawu spółki koleżeńskiej notariuszy”<sup>6</sup>.

Ustawodawca niepodległej Polski stanął przed trudnym wyborem – szybkiego uporządkowania sytuacji prawnej w kraju przez recepcję wybranych ustaw obcych (byłych zaborców) albo też drogi dłuższej, tj. unifikacji i kodyfikacji prawa, ale równocześnie

---

<sup>3</sup> Inicjatorem powyższej regulacji był Wiceminister Sprawiedliwości S. Sieczkowski; zob. J. Glass, *Rzut oka na polską ustawę notarialną*, PN 1933, nr 10, s. 24; T. Kostórkiewicz, *Konstytucja notariatu polskiego*, PN 1933, nr 13, s. 4 i n.; art. 82 prawa o notariacie. *Oświadczenie p. Wiceministra Sprawiedliwości St. Sieczkowskiego*, PN 1933, nr 11, s. 3–4; W. Prądzyński, *Art. 82 i 147 prawa o notariacie w praktyce Ziem Zachodnich*, PN 1934, nr 24, s. 558 i n.; szerzej D. Malec, *Notariat...*, s. 266 i n.

<sup>4</sup> R. Longchamps de Bériera, *Zobowiązania*, wyd. III, opracowane przez J. Górskiego, Poznań 1948.

<sup>5</sup> Przedmowa do wyd. III, tamże, s. 3; pierwsze wydanie *Zobowiązań* ukazało się w Zeszytach w latach 1934–1938, które uznano za „dzieło klasyczne”. Drugie wydanie, przygotowane do druku przez autora, ukazało się we Lwowie w 1939 r.

<sup>6</sup> J. Glass, *Dalsze głosy o „spółkach notarialnych”*, NP 1936, nr 2, s. 11–12.

zapewniającej większą trwałość rozwiązań oraz lepsze ich dostosowanie do aktualnych wymogów i warunków życia<sup>7</sup>. Wyrok Najwyższego Trybunału Administracyjnego z 23 października 1925 r. potwierdził zasadę wyrażoną w art. 126 Konstytucji RP z 17 marca 1921 r., że utraciły swoją moc wszelkie przepisy sprzeczne z polską racją stanu (L. Rej. 1547/23)<sup>8</sup>.

Okoliczności sprzyjających kodyfikacji było wiele, ale nie brakowało także względów politycznych, które, niezależnie od trwających prac Komisji Kodyfikacyjnej, spowodowały, że niektóre akty prawne wydane zostały w postaci rozporządzeń Prezydenta z mocą ustawy, co przyczyniło się do znacznego usprawnienia funkcjonowania państwa.

Oryginalność rozwiązań prawa o notariacie będąca dorobkiem polskiej myśli prawniczej przejawia się w kreowaniu notariatu publicznego realizującego funkcje publiczne państwa poprzez ustawowo wyznaczoną kompetencyjność sporządzania przez notariuszy określonych „dokumentów i aktów”; państwo nadało tym czynnościom moc dokumentu publicznego (obecnie urzędowego). Notariusza jako wystawcę każdego z tych dokumentów wyposażono w przymiot osoby zaufania publicznego, nadając temu określeniu różną normatywną treść w zależności od ustrojowego usytuowania notariatu w systemie funkcjonowania państwa. Zgodnie z art. 1 rozp. z 1933 r. notariusz był funkcjonariuszem publicznym, ale określeniu temu nadawano „wzmocnioną” treść, traktując notariusza przede wszystkim jako osobę zaufania publicznego.

Poza okresem państwowych biur notarialnych autonomiczność funkcjonowania notariatu zabezpieczają: przyznana samorządność stanu zawodu zaufania publicznego, w ramach której „oczyszczenie” z jednostek niepożądanych zapewnia sądownictwo dyscyplinarne złożone wyłącznie z notariuszy; sposoby prowadzenia kancelarii notarialnych na zasadzie samofinansowania przez uczestników obrotu cywilnoprawnego nie należą do cech ustrojowych funkcjonowania notariatu, a stanowią wyraz dopuszczalnej przedsiębiorczości działalności notariuszy w wyznaczonych przez państwo siedzibach kancelarii i ponoszenia ryzyka utrzymania materialnego oraz materialnej odpowiedzialności za wyrządzoną działalnością zawodową szkodę<sup>9</sup>.

Instytucja notariatu jest jednym z podstawowych instrumentów państwa, zapewniającym bezpieczeństwo obrotu cywilnoprawnego w interesie indywidualnym uczestników tego obrotu oraz publicznoprawnym, pozwalającym państwu monitorować obrót prawny ze szczególnym uwzględnieniem sytuacji prawnych nieruchomości oraz zabezpieczeniem praw i obowiązków na nieruchomościach.

<sup>7</sup> L. Górnicki, *Prawo cywilne w pracach Komisji Kodyfikacyjnej Rzeczypospolitej Polskiej w latach 1919–1939*, Wrocław 2000.

<sup>8</sup> Cyt. za L. Górnickim, tamże, s. 70.

<sup>9</sup> W.L. Jaworski, *Reforma notariatu*, Kraków 1929, s. 78 i n.



**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.

W pierwszym tomie komentarza autor analizuje przepisy ustawy – Prawo o notariacie, przede wszystkim te, które dotyczą problemów ustrojowych polskiego notariatu. Podejmuje też próbę określenia miejsca instytucji notariatu w porządku prawa unijnego oraz państwowego.

W opracowaniu zostały omówione takie zagadnienia, jak:

- strukturalne i modelowe instytucje prawne notariatu,
- status ustrojowy notariusza a charakter czynności notarialnej,
- organizacja samorządu zawodowego,
- ustawowy wzorzec postępowania notarialnego,
- kompetencje zawodowe notariusza związane z wykonywaniem funkcji publicznej,
- konkurencja zawodowa notariusza jako osoby zaufania publicznego,
- nadzór oraz funkcje kontrolne sprawowane nad notariatem przez państwowe organy pozasądowe oraz sądowe.

Komentarz przeznaczony jest dla praktyków – notariuszy, sędziów, referendarzy sądowych, adwokatów, radców prawnych, aplikantów zawodów prawniczych.



9788380920767 W01P01

ISBN 978-83-8092-076-7



9 788380 920767

**ZAMÓWIENIA:**

INFOLINIA 801 04 45 45, FAX 22 535 80 01  
ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUWER.PL  
WWW.PROFINFO.PL