

AKTY NOTARIALNE

KOMENTARZ

ALEKSANDER OLESZKO

2. WYDANIE



Wolters Kluwer

AKTY NOTARIALNE

KOMENTARZ

ALEKSANDER OLESZKO

2. WYDANIE

STAN PRAWNY NA 1 GRUDNIA 2014 ROKU

Zamów książkę w księgarni internetowej

profinfo.pl
księgarnia internetowa



Wolters Kluwer

Warszawa 2015

Stan prawny na 1 grudnia 2014 r.

Wydawca:
Izabella Małecka

Redaktor prowadzący:
Anna Popławska

Opracowanie redakcyjne
Joanna Ośka, Anna Popławska

Redakcja techniczna
Krzysztof Koziarek

Projekt okładki i stron tytułowych
Agnieszka Tchórznicka

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, 2015

ISBN 978-83-264-8036-2 (wersja drukowana)

ISBN 978-83-264-8038-6 (ePUB)

ISBN 978-83-264-8037-9 (ePDF)

2. wydanie

Wydanie 1: LexisNexis Polska Sp. z o.o.

Wydane przez:
Wolters Kluwer SA

Dział Praw Autorskich
01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33
tel. 22 535 82 00, fax 22 535 81 35
e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

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

Spis treści

Wykaz skrótów	9
Wprowadzenie	17
Ustawa z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.) (wyciąg)	
DZIAŁ II. CZYNNOŚCI NOTARIALNE	21
ROZDZIAŁ 3. Akty notarialne	21
Artykuł 91	21
Literatura podstawowa	21
1. Pojęcie oraz nazwa „akt notarialny”	25
2. Cele i funkcje formy aktu notarialnego	28
3. Forma aktu notarialnego a akt notarialny	52
4. Rodzaje (kategorie) aktów notarialnych	72
5. Wyłączność kompetencyjna sporządzania aktów notarialnych ...	74
6. Moc urzędowa aktów notarialnych w świetle przepisów intertemporalnych	82
7. Akty notarialne sporządzone pod okupacją niemiecką	96
8. Akt notarialny jako dokument urzędowy	102
8.1. Notariusz jako wystawca aktu notarialnego	102
8.2. Moc dowodowa aktu notarialnego	108
8.3. Obalenie domniemań bez ograniczeń dowodowych	117
8.4. Ograniczenia dowodowe	137
8.4.1. Kognicja sądu wieczystoksięgowego	137
8.4.2. Ograniczenia dowodowe przewidziane w art. 246 i 247 k.p.c.	140
8.5. Wadliwie sporządzony akt notarialny	148
9. Zawiadomienie adresata czynności prawnej zawartej w akcie notarialnym	160
10. Akt notarialny a załącznik do aktu notarialnego	166

11. Zastąpienie formy aktu notarialnego	169
12. Skutki obrotu nieformalnego	180
13. Doręczenie wypisu aktu notarialnego w obrocie zagranicznym ..	187
14. Akty notarialne jako wartość historyczno-badawcza	193
15. Elektroniczny akt notarialny – wnioski <i>de lege ferenda</i>	194
Literatura podstawowa	194
Artykuł 92	198
Literatura podstawowa	200
1. Struktura aktu notarialnego	206
2. Części składowe (elementy formalne) aktu notarialnego	225
2.1. Data sporządzenia aktu	228
2.2. Miejsce sporządzenia aktu	231
2.3. Dane osobowe notariusza oraz siedziba jego kancelarii	234
2.4. Uczestnicy aktu notarialnego	238
2.4.1. Oznaczenie osób fizycznych	238
2.4.2. Oznaczenie osób prawnych	247
2.4.3. Oznaczenie ułomnych osób prawnych	250
2.4.4. Oznaczenie osób działających w imieniu osób prawnych oraz ułomnych osób prawnych	253
2.4.5. Zasady reprezentacji wybranych podmiotów i sposoby oznaczenia osób działających jako piastun organu oraz jego pełnomocnik	259
2.4.5.1. Ustawa z dnia 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa	299
2.4.5.2. Ustawa z dnia 18 marca 2010 r. o szczególnych uprawnieniach ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa oraz ich wykonywaniu w niektórych spółkach kapitałowych lub grupach kapitałowych prowadzących działalność w sektorach energii elektrycznej, ropy naftowej oraz paliw gazowych	306
2.4.6. Oznaczenie innych osób obecnych przy sporządzeniu aktu	310
2.5. Stwierdzenie w akcie oświadczeń stron z powołaniem się na okazane dokumenty	311
2.6. Stwierdzenie faktów i istotnych okoliczności, które zaszyły przy spisywaniu aktu	341
2.7. Stwierdzenie, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany ..	349
2.8. Podpisy biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzeniu aktu	350
2.9. Podpis notariusza	361

3. Brak umiejętności lub możliwości złożenia podpisu przez osobę biorącą udział w akcie	366
4. Forma aktu notarialnego a zamieszczenie w akcie treści istotnych dla czynności prawnych	369
5. Pojęcie, znaczenie oraz zakres obrotu prawnego z udziałem notariusza	393
Literatura podstawowa	393
5.1. Przedmioty obrotu cywilnoprawnego wymagające zachowania formy aktu notarialnego	395
5.2. Tytuły prawne legitymizujące uprawnienie do nieruchomości	402
Literatura podstawowa	402
5.3. Sposoby oznaczenia nieruchomości	415
5.3.1. Oznaczenie nieruchomości oraz działki (parceli)	415
5.3.2. Oznaczenie i charakter wpisów według wymogów katastralnych (ewidencyjnych)	427
5.3.3. Oznaczenie nieruchomości według ich rodzajów oraz sposobu korzystania	439
5.3.4. Wieczystoksięgowe oznaczenie nieruchomości	451
5.4. Obrót częścią nieruchomości a jej odłączenie lub przyłączenie do księgi wieczystej	476
Literatura podstawowa	476
5.5. Podział nieruchomości w celu zniesienia współwłasności	495
Literatura podstawowa	495
5.6. Obrót nieruchomością (częścią nieruchomości) obciążoną oraz ustanowienie obciążenia na nabytej nieruchomości	518
Literatura podstawowa	518
5.7. Obrót masą majątkową	535
5.7.1. Pojęcie masy majątkowej (majątku) w obrocie	535
5.7.2. Obrót przedsiębiorstwem	539
5.7.3. Obrót gospodarstwem rolnym	546
5.7.4. Zbycie spadku	557
Literatura podstawowa	557
5.7.4.1. Zasada swobody oświadczenia woli w prawie spadkowym	557
5.7.4.2. Umowy zbycia spadku	561
5.7.5. Rozporządzenie majątkiem po ustaniu wspólności ustawowej małżonków	585
6. Notariat oraz księgi wieczyste gwarantem bezpieczeństwa prawnego	591
Literatura podstawowa	591
6.1. Pozanotarialne obowiązki notariusza	592

6.2. Zasada legalizmu w postępowaniu notarialnym oraz wieczystoksięgowym	601
6.3. Obowiązek notariusza zapoznania się z treścią księgi wieczystej a kognicja sądu wieczystoksięgowego	630
6.4. Wpis konstytutywny jako element wzmacniający obrót nieruchomościami	639
6.5. Sporządzenie aktu notarialnego a data złożenia wniosku zamieszczonego w akcie	641
6.6. Kolejność rozpoznania wniosków o wpis w księdze wieczystej	644
6.7. Instytucja mocy wstecznej wpisu w księdze wieczystej	646
Artykuł 93	648
Artykuł 94	649
Literatura podstawowa	650
1. Doniosłość oraz znaczenie prawne odczytania aktu notarialnego	651
2. Obowiązek odczytania aktu notarialnego	659
3. Zasada <i>unitas actus</i>	674
4. Odczytanie załączników do aktu notarialnego	691
5. Niedopuszczalność wywabiania i wyskrobywania wyrazów oraz liter aktu notarialnego	695
6. Sposób zamieszczania poprawek oraz skreślenia wyrazów	696
Artykuł 95	700
Skorowidz	707

Wykaz skrótów

1. Źródła prawa

KEZN	– uchwała nr 19 Krajowej Rady Notarialnej z 12 grudnia 1997 r. – Kodeks Etyki Zawodowej Notariusza (ze zm.)
k.c.	– ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.)
k.c.Nap.	– kodeks cywilny Napoleona
k.k.	– ustawa z 6 czerwca 1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. Nr 88, poz. 553 ze zm.)
k.k. z 1932 r.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 11 lipca 1932 r. – Kodeks karny (Dz.U. Nr 60, poz. 571 ze zm.) – uchylone
kon. has.	– Konwencja znosząca wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych sporządzona w Hadze 5 października 1961 r. (Dz.U. z 2005 r. Nr 112, poz. 938)
Konstytucja RP	– Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2 kwietnia 1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze zm. i ze sprost.)
k.p.a.	– ustawa z 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 267 ze zm.)
k.p.c.	– ustawa z 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 101 ze zm.)
k.r.o.	– ustawa z 25 lutego 1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 788 ze zm.)
k.s.h.	– ustawa z 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1030 ze zm.)
k.z.	– rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz.U. Nr 82, poz. 598 ze zm.) – uchylone
og.pr.cyw.	– dekret z 12 listopada 1946 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 67, poz. 369 ze sprost.) – uchylony
ord. pod.	– ustawa z 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 749 ze zm.)

- p.o.p.c. – ustawa z 18 lipca 1950 r. – Przepisy ogólne prawa cywilnego (Dz.U. Nr 34, poz. 311 ze zm.) – uchylona
- p.p.m. – ustawa z 4 lutego 2011 r. – Prawo prywatne międzynarodowe (Dz.U. Nr 80, poz. 432 ze zm.)
- 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 ze zm.)
- p.w.k.c. – ustawa z 23 kwietnia 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.)
- p.w.k.r.o. – ustawa z 25 lutego 1964 r. – Przepisy wprowadzające kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. Nr 9, poz. 60)
- p.w.pr. o not. – ustawa z 14 lutego 1991 r. – Przepisy wprowadzające ustawę – Prawo o notariacie oraz o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego i ustawy o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 22, poz. 92)
- pr. bank. – ustawa z 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 1376 ze zm.)
- pr. czek. – ustawa z 28 kwietnia 1936 r. – Prawo czekowe (Dz.U. Nr 37, poz. 283 ze zm.)
- pr. not. – ustawa z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 164 ze zm.)
- pr. o ks. wiecz. – dekret z 11 października 1946 r. – Prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 320 ze zm.) – uchylony
- pr. o not. z 1951 r. – ustawa z 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie (tekst jedn. Dz.U. z 1963 r. Nr 19, poz. 106 ze zm.) – uchylona
- pr. o not. z 1989 r. – ustawa z 24 maja 1989 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 33, poz. 176 ze zm.) – uchylona
- pr. rzecz. – dekret z 11 października 1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.) – uchylony
- pr. spółdz. – ustawa z 16 września 1982 r. – Prawo spółdzielcze (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1443)
- pr.u.n. – ustawa z 28 lutego 2003 r. – Prawo upadłościowe i naprawcze (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 1112 ze zm.)
- pr. weksl. – ustawa z 28 kwietnia 1936 r. – Prawo wekslowe (Dz.U. Nr 37, poz. 282 ze zm.)
- p.w.pr.rzecz. i pr.ks. – dekret z 11 października 1946 r. – Przepisy wprowadzające prawo rzeczowe i prawo o księgach wieczystych (Dz.U. Nr 57, poz. 321 ze zm.) – uchylony
- reg.w.u.KRN – regulamin wewnętrznego urzędowania Krajowej Rady Notarialnej
- rozp. dot. nadzoru – 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. MRRiB – rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 38, poz. 454 ze zm.)
- rozp. nr 1393/2007 – rozporządzenie 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 2007 L 324/79 ze zm.)
- 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 ze zm.)
- rozp. wyk. k.w. z 2013 r. – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 21 listopada 2013 r. w sprawie zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym (Dz.U. z 2013 r., poz. 1411)
- rozp. z 1933 r. – rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.) – uchylone
- TFUE – Traktat o funkcjonowaniu Unii Europejskiej (Dz.U. z 2004 r. Nr 90, poz. 864/2 ze zm.; wersja skonsolidowana Dz.Urz. UE 2012 C 326/1)
- u.f.k. – ustawa z 13 lutego 1984 r. o funkcjach konsulów Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn. Dz.U. z 2002 r. Nr 215, poz. 1823 ze zm.)
- u.g.g.w.n. – ustawa z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jedn. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm.) – uchylona
- u.g.n. – ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)
- u.KRS – ustawa z 20 sierpnia 1997 r. o Krajowym Rejestrze Sądowym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1203 ze zm.)
- u.k.u.r. – ustawa z 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 803)
- u.k.w.h. – ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.)
- u.p.c.c. – ustawa z 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649 ze zm.)
- u.p.g.k. – ustawa z 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jedn. Dz.U. z 2010 r. Nr 193, poz. 1287 ze zm.)

u.p.p.	– ustawa z 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1384)
u.p.s.d.	– ustawa z 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn (tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 93, poz. 768 ze zm.)
u.p.z.p.	– ustawa z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.)
u.s.g.	– ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.)
u.s.m.	– ustawa z 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222)
u.s.p.	– ustawa z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 595 ze zm.)
u.s.P.K.K.	– ustawa z 17 maja 1989 r. o stosunku Państwa do Kościoła Katolickiego w Rzeczypospolitej Polskiej (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1169 ze zm.)
u.s.w.	– ustawa z 5 czerwca 1998 r. o samorządzie województwa (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 596 ze zm.)
ustawa emerytalna z 1977 r.	– ustawa z 27 października 1977 r. o zaopatrzeniu emerytalnym oraz innych świadczeniach dla rolników i ich rodzin (Dz.U. Nr 32, poz. 140 ze zm.) – uchylona
ustawa emerytalna z 1989 r.	– ustawa z 24 lutego 1989 r. o zmianie ustawy o ubezpieczeniu społecznym rolników indywidualnych i członków ich rodzin oraz o zmianie ustawy o podatku rolnym (Dz.U. Nr 10, poz. 53 ze zm.)
ustawa emerytalna z 1990 r.	– ustawa z 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1403 ze zm.)
ustawa uwłaszczeniowa z 1971 r.	– ustawa z 26 października 1971 r. o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych (Dz.U. Nr 27, poz. 250 ze zm.) – uchylona
u.w.l.	– ustawa z 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.)
u.w.u.SP	– ustawa z 8 sierpnia 1996 r. o zasadach wykonywania uprawnień przysługujących Skarbowi Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2012 r., poz. 1224)
u.VAT	– ustawa z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. z 2011 r. Nr 177, poz. 1054 ze zm.)
u.z.w.g.	– ustawa z 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz.U. Nr 28, poz. 169 ze zm.)

2. Czasopisma

BMS	– Biuletyn Ministerstwa Sprawiedliwości
Biul. SN	– Biuletyn Sądu Najwyższego
Cz. PKiNP	– „Czasopismo Prawa Karnego i Nauk Penalnych”
EPS	– „Europejski Przegląd Sądowy”
GSP Przeg. Orzecz.	– „Gdańskie Studia Prawnicze – Przegląd Orzecznictwa”
Jur. Podat.	– „Jurysdykcja Podatkowa”
KPP	– „Kwartalnik Prawa Prywatnego”
ŁBN	– „Łódzki Biuletyn Notarialny”
Mon. Pod.	– „Monitor Podatkowy”
Mon. Pol.	– „Monitor Polski”
Mon. Praw.	– „Monitor Prawniczy”
Notariusz. Biul. KRN	– „Notariusz. Biuletyn Krajowej Rady Notarialnej”; www.krn.org.pl
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
OSAiSN	– Orzecznictwo Sądów Apelacyjnych i Sądu Najwyższego
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.)
OSNC-ZD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Zbiór Dodatkowy
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy, Ubezpieczeń Społecznych i Spraw Publicznych (od 2003 r.)
OSNPG	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Wydawnictwo Prokuratury Generalnej
OSNKW	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Karna i Wojskowa
OSN-SD	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego – Sądu Dyscyplinarnego
OSNwSK	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego w Sprawach Karnych
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OTK-A	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego – Zbiór Urzędowy, seria A
OTK-B	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego – Zbiór Urzędowy, seria B

OTK ZU	– Orzecznictwo Trybunału Konstytucyjnego. Zbiór Urzędowy
PiP	– „Państwo i Prawo”
PiZS	– „Praca i Zabezpieczenie Społeczne”
PN	– „Przegląd Notarialny”
POP	– „Przegląd Orzecznictwa Podatkowego”
PP	– „Przegląd Podatkowy”
PPH	– „Przegląd Prawa Handlowego”
PPP	– „Przegląd Prawa Prywatnego”
PS	– „Przegląd Sądowy”
Prok. i Pr.	– „Prokuratura i Prawo”
PUG	– „Przegląd Ustawodawstwa Gospodarczego”
SIA	– „Studia Iuridica Agraria”
SP	– „Studia Prawnicze”
TPP	– „Transformacje Prawa Prywatnego”

3. Piśmiennictwo

M. Allerhand, <i>Komentarz...</i>	– M. Allerhand, <i>Prawo o notariacie</i> , Lwów 1934
T. Czech, <i>Hipoteka. Komentarz...</i>	– T. Czech, <i>Hipoteka. Komentarz</i> , Warszawa 2011
S. Dmowski, S. Rudnicki, <i>Komentarz do k.c. Księga pierwsza</i>	– S. Dmowski, S. Rudnicki, <i>Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza, Część ogólna</i> , Warszawa 2011
D. Dończyk, <i>Notarialne poświadczenie...</i>	– D. Dończyk, <i>Notarialne poświadczenie dziedziczenia. Komentarz</i> , Warszawa 2011
J. Florkowski, w: <i>Komentarz...</i>	– J. Florkowski, B. Tymecki, <i>Prawo o notariacie z komentarzem</i> , Warszawa 1993
B. Tymecki, w: <i>Komentarz... Hipoteka po nowelizacji...</i> (red. J. Pisuliński)	– <i>Hipoteka po nowelizacji. Komentarz</i> , M. Kućka, J. Pisuliński, Ł. Przyborowski, B. Swaczyna, red. J. Pisuliński, Warszawa 2011
E. Janeczko, <i>Wzory...</i>	– E. Janeczko, <i>Wzory aktów notarialnych</i> , Warszawa 2011
<i>Komentarz do k.c. Księga trzecia, t. 1</i>	– <i>Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania</i> , t. 1, G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, C. Żuławska, Warszawa 2011
<i>Komentarz do k.c. Księga trzecia, t. 2</i>	– <i>Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania</i> , t. 2, G. Bieniek, H. Ciepła, S. Dmowski, J. Gudowski, K. Kołakowski, M. Sychowicz, T. Wiśniewski, C. Żuławska, Warszawa 2011
<i>Komentarz u.g.n.</i>	– <i>Ustawa o gospodarce nieruchomościami. Komentarz</i> , G. Bieniek, S. Kalus, Z. Marmaj, E. Mzyk, red. G. Bieniek, Warszawa 2011
W. Natanson, <i>Zarys...</i>	– W. Natanson, <i>Zarys prawa o notariacie</i> , Warszawa 1953

- Nieruchomości. Problematyka prawna...* – G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2011
- A. Oleszko, *Ustrój...* – *Prawo o notariacie. Część ustrojowa*, Kluczbork–Lublin 2009
- A. Oleszko, *Komentarz, cz. I* – A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz, Część I*, Warszawa 2011
- A. Oleszko, *Komentarz, cz. II* – A. Oleszko, *Prawo o notariacie. Komentarz, Część II, tomy 1 i 2*, Warszawa 2012
- A. Redelbach, *Komentarz...* – *Prawo o notariacie. Komentarz*, Toruń 2002
- S. Rudnicki, *Komentarz k.w...* – S. Rudnicki, *Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz do przepisów o postępowaniu w sprawach wieczystoksięgowych*, Warszawa 2010
- S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz k.c. Księga druga* – S. Rudnicki, G. Rudnicki, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe*, Warszawa 2011
- Rozprawy* – *Rozprawy z prawa prywatnego, prawa o notariacie i prawa europejskiego ofiarowane Panu Rejentowi R. Szytkowi*, red. E. Drozd, A. Oleszko, M. Pazdan, Kluczbork 2007
- E. Skowrońska-Bocian, *Komentarz do k.c. Księga czwarta* – E. Skowrońska-Bocian, *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga czwarta. Spadki*, Warszawa 2011
- S. Szer, *Prawo o notariacie...* – S. Szer, *Prawo o notariacie. Komentarz do czynności notarialnych*, Warszawa 1934
- 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
- System P.C., t. 1* – *System Prawa Cywilnego, t. 1, Część ogólna*, S. Grzybowski, Ossolineum 1974
- System P.C., t. 2* – *System Prawa Cywilnego, t. 2, Własność i inne prawa rzeczowe*, red. J. Ignatowicz, Ossolineum 1977
- System P.P., t. 1* – *System Prawa Prywatnego, t. 1, Prawo cywilne – część ogólna*, red. M. Safjan, Warszawa 2007
- System P.P., t. 2* – *System Prawa Prywatnego, t. 2, Prawo cywilne – część ogólna*, red. Z. Radwański, Warszawa 2008
- System P.P., t. 3* – *System Prawa Prywatnego, t. 3, Prawo rzeczowe*, red. T. Dybowski, Warszawa 2007
- System P.P., t. 4* – *System Prawa Prywatnego, t. 4, Prawo rzeczowe*, red. E. Gniewek, Warszawa 2007
- System P.P., t. 5* – *System Prawa Prywatnego, t. 5, Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. E. Łętowska, Warszawa 2006
- System P.P., t. 10* – *System Prawa Prywatnego, t. 10, Prawo spadkowe*, red. B. Kordasiewicz, Warszawa 2009

System P.P., t. 11

– System Prawa Prywatnego, t. 11, *Prawo rodzinne i opiekuńcze*, red. T. Smyczyński, Warszawa 2009

4. Pozostałe skróty

ETS	– Europejski Trybunał Sprawiedliwości
GIIF	– Główny Inspektor Informacji Finansowej
IS	– Izba Skarbowa
KRK	– Krajowy Rejestr Karny
KRN	– Krajowa Rada Notarialna
KRS	– Krajowy Rejestr Sądowy
LEX	– System Informacji Prawnej Wolters Kluwer
LexPolonica	– Serwis Prawniczy LexisNexis
RIN	– Rada Izby Notarialnej
SN	– Sąd Najwyższy
TK	– Trybunał Konstytucyjny
TS	– Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej (dawny ETS – Europejski Trybunał Sprawiedliwości)
UOKiK	– Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
WSD	– Wyższy Sąd Dyscyplinarny

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

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

„Główna korzyść formy aktu notarialnego dla obrotu prawnego polega na tym, że daje ona zewnętrzny dokładny wyraz oświadczeń woli stron, stanowiąc maksimum gwarancji, iż wyrażona przez nie treść czynności odpowiada ich woli, w szczególności wyklucza ona wątpliwość co do definitywnego charakteru oświadczeń woli, usuwając w ten sposób niepewność, czy oświadczenia stron były jedynie pertraktacjami, a przede wszystkim stanowi ona raz na zawsze dowód w przyszłości niezależny od zawodnej pamięci ludzkiej, że stwierdzona przy zachowaniu szczególnej formy czynność prawna rzeczywiście dokonana została” (z uchwały całej Izby Cywilnej SN z 3 kwietnia 1937 r., C.Prez. 5/36, PN 1937, nr 13–14, s. 25 i n.).

Wprowadzenie

Funkcje publiczne państwa w zakresie obrotu prawnego mogą być monopolizowane (centralizowane) w strukturach urzędniczych i w podporządkowaniu służbowym. Wyrazem takiej właśnie struktury były państwowe biura notarialne.

Racjonalny ustawodawca nie tylko, że nie monopolizuje wszystkich funkcji publicznych państwa w formach urzędniczych, ale pozwala podmiotom prawa prywatnego na coraz szerszy wybór uzyskiwania właściwych dokumentów urzędowych przez powołane przez państwo odrębne, wyspecjalizowane instytucje prawa publicznego, do których w pierwszym rzędzie zaliczamy notariat.

Instytucja publicznego notariatu, mimo różnych form ustrojowo-organizacyjnych, funkcjonuje nieprzerwanie od 1 stycznia 1934 r. (z pominięciem okresu II wojny światowej). Notariat polski zawsze pełnił funkcje publiczne państwa. Znaczenie notariatu wypływa z tego, co stanowi podstawę tego zawodu. Było i jest nią zaufanie publiczne do notariusza. Zaufanie to umacnia w pierwszym rzędzie państwo w drodze uchwalonych ustaw, ale je ugruntowuje i umacnia obywatel, oczekując od notariusza takiego ukształtowania swoich stosunków prawnych, które zapewnią mu stabilność oraz bezpieczeństwo jego mienia i praw.

Notariat spełnia w życiu prawnym funkcję specyficzną. Ustawodawca powierza mu bowiem jurysdykcję niesporną oraz prewencyjną polegającą na sporządzaniu różnorodnych dokumentów, „którym strony zobowiązane są lub pragną nadać znamię wiary publicznej” (por. np. art. 1 § 1 w zw. z art. 2 § 2). Notariat funkcjonuje zatem zarówno w interesie państwa, jak i w interesie społeczeństwa. Państwo bierze pewnego rodzaju odpowiedzialność za sposób i uczciwość funkcjonowania notariatu. Samoistność tej funkcji – jak podkreślał jeden z twórców polskiego notariatu profesor Władysław Leopold Jaworski (*Reforma notariatu*, Kraków 1929) – polega na tym, że notariusz jako „organ jurysdykcji prewencyjnej nadać ma czynnościom prawnym taką formę i taką treść, jakie są potrzebne, aby wolę stron doprowadzić do zgodności z prawem obowiązującym, ażeby dać jej wyraz jasny i nie dopuszczający wątpliwości, oraz aby zapobiec rozdzźwiękowi między skutkami zamierzonymi, a tymi jakie z czynności notarialnej wynikają; powinien on ukształtować akt notarialny w taki sposób, aby żadne z zawartych w nim postanowień nie kryło w sobie załączka przyszłych nieporozumień”.

Zacytujmy jeszcze jeden autorytet prawniczy ówczesnego okresu, dra Maurycygo Allerhanda, profesora Uniwersytetu Jana Kazimierza, członka Komisji Kodyfikacyjnej: „Działalność notariusza jest w pewnym kierunku prawotwórcza, bo postanowienia zawarte w aktach notarialnych, mają taką samą doniosłość, jak przepis ustawy i przyczyniają się do pewności obrotu”.

Notariusz strzeże przede wszystkim legalności czynności prawnych dokonywanych przez strony, ale nie jest tylko wykonawcą zaleceń stron, ponieważ do „czynności notariusza przywiązana jest powaga wiary publicznej” (wszystkie cytaty pochodzą z PN 1937, nr 23, s. 3 i n.).

Najnowsze orzecznictwo Trybunału Sprawiedliwości (wielka izba) instytucję notariatu w państwach Unii Europejskiej nie zaliczyło do organów sprawujących władzę publiczną w rozumieniu art. 51 Traktatu. W wyrokach mających tę samą datę – 24 maja 2011 r. – w sprawach przeciwko Belgii, Niemcom, Grecji, Francji, Luksemburgowi,

Portugalii i Austrii, Trybunał wprawdzie zastrzegł, że zapadłe wyroki dotyczą wyłącznie warunku przynależności państwowej ustanowionego w krajowych ustawach notarialnych w odniesieniu do dostępu do zawodu notariusza zastrzeżonego tylko dla obywateli danego państwa i nie odnoszą się do kwestii ustrojowych organizacji „notariatu jako takiego”, to jednak uzasadnienia tychże orzeczeń nie pozostawiają wątpliwości, iż w ocenie tej przeważyły argumenty z zakresu zapewnienia swobody przedsiębiorczości działalności poszczególnych notariatów na zasadzie konkurencji oraz świadczenia usług w ramach wolnego zawodu. Według Trybunału Sprawiedliwości wymóg obywatelstwa danego państwa dla powołania kandydata na notariusza jest sprzeczny z art. 51 TFUE (por. art. 11 pkt 1 *in principio*).

Niekwestionowana przez Trybunał Sprawiedliwości obowiązująca we wszystkich państwach Unii Europejskiej zasada terytorializmu oznacza, że notariusz każdego państwa – członka Unii Europejskiej – może wykonywać swoje kompetencje (funkcje) tylko na terytorium państwa, które go powołało na to stanowisko (zob. A. Oleszko, *Komentarz*, cz. I, s. 39).

Dokonana przez Trybunał Sprawiedliwości wykładnia art. 51 TFUE w odniesieniu do określenia „wykonywania władzy publicznej” nie musi oznaczać zmiany ustrojowej polskiego notariatu. Można wyrażać przekonanie, że nadal będzie uznawany za instytucję prawa publicznego wykonującą zadania publiczne państwa w zakresie szeroko rozumianego organu ochrony (jurysdykcji) prewencyjnej, „dążąc do syntezy obustronnych celów: zgodności z obowiązującym prawem oraz ochroną praw jednostki”. Potwierdzeniem tego kierunku jest m.in. rozszerzenie od 2 października 2008 r. kompetencji notariatu o nową doniosłą czynność notarialną, jaką jest sporządzanie notarialnego poświadczenia dziedziczenia (art. 79 pkt 1a w zw. z art. 95a–95p).

Systematyka ustawy – Prawo o notariacie zawiera na tyle wyodrębnione części regulacyjne, które z powodzeniem mogą stanowić w miarę „zamknięte”, „wyodrębnione” instytucje prawne takie jak akty notarialne (art. 91–95) czy notarialne poświadczenie dziedziczenia

(art. 95a–95p). Są one bowiem samodzielными dokumentami notarialnymi odgrywającymi znaczące funkcje w obrocie prawnym.

Potwierdzeniem takiego właśnie wyodrębnienia jest wydany przez LexisNexis oczekiwany Komentarz: *Notarialne poświadczenie dziedziczenia*, Warszawa 2011, sędziego Sądu Najwyższego Dariusza Dończyka.

Obecnie ukazuje się komentarz do aktów notarialnych (art. 91–95), które w obrocie prawnym zajmują dominującą funkcję ze względu na niepowtarzalną doniosłość prawną, jaka inkorporowana jest w tym dokumencie. Najpełniejszym wyrazem podkreślenia „maksimum gwarancji” aktów notarialnych w obrocie prawnym jest cytowana na wstępie uchwała z 1937 r. całej Izby Cywilnej Sądu Najwyższego, podjęta na samym początku obowiązywania zunifikowanego polskiego prawa o notariacie. Zasadnicza teza tej uchwały zachowuje nie tylko pełną aktualność, ale przede wszystkim silną wymowę intelektualną wyrażającą zaufanie do instytucji notariatu publicznego tkwiącego swoimi korzeniami w podstawach notariatu łacińskiego. Polski ustawodawca zdecyduje, czy łacińskie podstawy funkcjonowania notariatu publicznego zostaną utrzymane.

Drugie wydanie komentarza uwzględnia nie tylko najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, ale po raz pierwszy w szerokim zakresie obejmuje także judykaty sądów apelacyjnych oraz okręgowych, a nawet wieczystoksięgowych, wzbogacając znacznie problematykę funkcjonowania w obrocie aktów notarialnych.

Komentowane poszczególne przepisy art. 91–95 wymagały uwzględnienia również innych uregulowań prawa notarialnego bądź odwołania się do opracowania *Prawo o notariacie. Komentarz. Część I*, LexisNexis, Warszawa 2011. Zaznaczono to w tekście przez odpowiednie odesłanie do danego artykułu oraz zamieszczonego przy nim spisu treści bądź przez podanie numeru tezy. W taki sam sposób odnoszono się do publikacji *Prawo o notariacie. Komentarz. Część II*, obejmującej Dział II – Czynności notarialne (LexisNexis, Warszawa 2012).

Lublin, listopad 2014 r.

USTAWA

z dnia 14 lutego 1991 r.

Prawo o notariacie

(tekst jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 164; zm.: Dz.U. z 2014 r., poz. 993, poz. 1585)

(wyciąg)

.....

DZIAŁ II

Czynności notarialne

.....

Rozdział 3

Akty notarialne

Art. 91. KOMPETENCJE NOTARIUSZA SPORZĄDZENIA AKTU NOTARIALNEGO

Art. 91. Notariusz sporządza akt notarialny, jeżeli wymaga tego przepis prawa lub taka jest wola stron.

Literatura podstawowa:

M. Bednarek, *Mienie. Komentarz do art. 44–55³ kodeksu cywilnego*, Kraków 1997; G. Bie-niek, *W sprawie podmiotowych praw rzeczowych w nowym kodeksie cywilnym*, „Rejent” 2008, nr 2, s. 23–53; tenże, *Prawo pierwokupu w praktyce notarialnej*, ŁBN 2006, nr 4, s. 7–11; tenże, *Prawo pierwokupu, odkupu, wykupu i pierwszeństwo nabycia*, w: *Nierucho-*

mości. *Problematyka prawna...*, s. 507–541; S. Breyer, *Przymus notarialny w ogniu krytyki*, PN 1934, nr 4, s. 5–8; tenże, *Wpis ostrzeżenia*, PN 1950, nr 5–6, s. 381–383; tenże, *Zagadnienie uporządkowania własności chłopskiej*, PiP 1959, nr 8–9, s. 224–229; tenże, *Uregulowanie własności gospodarstw rolnych*, SP 1973, nr 38, s. 96–128; tenże, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa 1975; S. Cichosz, *Redakcja i strona prawna dokumentów notarialnych*, BMS 1955, nr 3, s. 29–35; H. Ciepła, *Prawne skutki uregulowania własności gospodarstw rolnych*, Warszawa 1982; P. Czubik, *Zachowanie formy aktu notarialnego w przypadku pełnomocnictwa udzielonego za granicą – kilka uwag w nawiązaniu do praktyki notarialnej*, „Rejent” 2004, nr 1, s. 23–42; tenże, *Prawo właściwe dla formy umowy dotyczącej przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce i zawieranej inter absentes przez strony znajdujące się w różnych państwach*, NPN 2010, nr 4, s. 5–15; E. Drozd, *Problematyka formy czynności prawnych na tle art. 77 k.c.*, SP 1973, nr 38, s. 201–220; tenże, *Forma czynności prawnych zastrzeżona wolą stron*, ZN UJ, Nr CCCXLVI. *Prace z wynalazczości i ochrony własności intelektualnej* 1974, nr 1, s. 17–31; tenże, *Przeniesienie własności nieruchomości*, Warszawa–Kraków 1974; tenże, *Forma aktu notarialnego*, w: *I Kongres...*, s. 7–19; tenże, *Z problematyki zawarcia umowy w formie aktu notarialnego*, „Rejent” 1996, nr 4–5, s. 18–26; tenże, *Rozwiązanie umowy przenoszącej własność nieruchomości*, w: *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 5–22; tenże, *Czynności notarialne z elementem zagranicznym w obrocie nieruchomościami (zagadnienia wybrane)*, w: *II Kongres...*, s. 7–30; tenże, *System P.P.*, t. 2, s. 117–127; E. Drozd, Z. Truskiewicz, *Gospodarka gruntowa i wywłaszczanie nieruchomości*. *Komentarz*, Kraków 1995; Z. Dąbrowski, *Przepisy ograniczające obrót nieruchomościami*, PN 1947, t. II, s. 428–438; M. Drwiega, *Forma zewnętrzna aktów notarialnych*, PN 1934, nr 2, s. 5; J. Glass, *Jeszcze w sprawach formy zewnętrznej aktów notarialnych*, PN 1934, nr 3, s. 12; K. Gliwa-Gwiliński, *Czynności notarialne według obowiązujących obecnie przepisów*, „Notariat – Hipoteka” 1936, nr 20–21, s. 207–209; M. Gdesz, *Prawnowątkowe problemy stanu prawnego nieruchomości poniemieckich*, PS 2001, nr 3, s. 128–137; J. Glass, *Rzut oka na polską ustawę notarialną*, PN 1933, nr 10, s. 188–189; M. Gintowt, S. Rudnicki, *Problematyka prawna nieruchomości*, Warszawa 1976, s. 309–311; S. Grzybowski, *O pochopnym utrzymaniu w kodeksie cywilnym konstrukcji umowy o przeniesieniu własności*, w: *Rozprawy z polskiego i europejskiego prawa prywatnego*. *Księga pamiątkowa ofiarowana Profesorowi Józefowi Skąpskiemu*, Kraków 1994, s. 85–92; J. Gwiazdomorski, *Nowe przepisy o formie czynności prawnych*. *Księga pamiątkowa ku czci Kamila Stefki*, Warszawa 1967, s. 79–89; E. Gniewek, *Obrót nieruchomościami skarbowymi i samorządowymi*, Kraków 1999; tenże, *O prawie własności w kontekście prac Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego*, „Rejent” 2008, nr 2, s. 54–67; J. Górecki, *Umowne prawo pierwokupu*, Kraków 2000; tenże, *Prawo pierwokupu*, Kraków 2002; tenże, *Forma umów obligacyjnych i rzeczowych w prawie prywatnym międzynarodowym*, Katowice 2007; J. Jacyzyn, *Polski notariusz w Unii Europejskiej*, „Rejent” 2004, nr 3–4, s. 68–85; F. Jaglarz, *Jeszcze w kwestii przymusu (monopolu) notarialnego*, „Głos Prawa” 1934, nr 1, s. 3; W.L. Jaworski, *Reforma notariatu*, Kraków 1929; A. Jedliński, *Pozorność jako wada czynności prawnej i konsekwencje prawne pozorności*, „Rejent” 2005, nr 5, s. 67–79; S. Kalusiński, *Prawo o notariacie – uwagi wizytatora*, NPN 1999, nr 1, s. 33–41; M. Kłós, *Współność majątku spadkowego*, Warszawa 2004; K. Knopek, *Dokument w procesie cywilnym*, Poznań 1993; P. Kaliński, *Akt notarialny – szczególna postać dokumentu urzędowego jako dowód w postępowaniu cywilnym*, „Rejent” 1996, nr 11, s. 67–79; K. Korzan, *Rola aktu*

notarialnego w ugodowym rozwiązaniu spraw majątkowych w krajowym i międzynarodowym obrocie cywilnym (granice kompetencji), „Rejent” 1998, nr 4, s. 57–98; P. Kuliński, *Akt notarialny – szczególnie postać dokumentu urzędowego jako dowód w postępowaniu cywilnym*, „Rejent” 1996, nr 11, s. 59–69; A. Matakiewicz, *O zamieszczenie nazwy „akt notarialny”*, PN 1934, nr 12, s. 14–15; A. Meszorer, *Z problematyki aktów notarialnych zawartych przed notariuszami niemieckimi na ziemiach polskich w okresie okupacji hitlerowskiej*, BMS 1961, nr 10, s. 44–54; W. Natanson, *Tendencje rozwojowe instytucji przymusu notarialnego*, PN 1934, nr 6, s. 2–4; tenże, *Klucz notarialny do polskiego prawa cywilnego*, PN 1947, nr 7–8, s. 107–109; M. Nazar, w: *System P.P.*, t. 11, s. 229–418 i s. 907–931; A. Oleszko, *Przymus notarialny*, „Rejent” 1994, nr 5, s. 9–30; tenże, *Ustrój...*, s. 137–143; tenże, *Znaczenie tytułu prawnego sporządzonego na gruncie kodeksu cywilnego austriackiego oraz kodeksu cywilnego niemieckiego dla oceny skutków nabycia własności nieruchomości z dniem 1 stycznia 1947 r.*, „Rejent” 2007, nr 3, s. 9–31; J. Pazdan, *Forma czynności prawnych dokonywanych na ziemiach polskich w czasie drugiej wojny światowej*, „Rejent” 2005, nr 9, s. 11–22; M. Pazdan, *Czynności notarialne w międzynarodowym prawie spadkowym*, „Rejent” 1998, nr 4, s. 95–115; tenże, *Bezwarunkowa sprzedaż nieruchomości wbrew umownemu prawu pierwokupu*, w: *Obrót nieruchomościami w praktyce notarialnej*, Kraków 1997, s. 161–176; J.St. Piątkowski, *Problematyka prawna obrotu gruntami chłopskimi*, Warszawa 1961; tenże, w: *System P.C.*, t. 2, s. 245–255; W. Prądyński, *Przemiana na ziemiach zachodnich. Przeniesienie własności nieruchomości bez sezwolenia władzy administracyjnej*, PN 1947, t. I, s. 192–196; A. Pyrzyńska, *Rozwiązanie umowy przez strony*, Warszawa 2000; Z. Radwański, *Wykładnia oświadczeń woli składanych indywidualnym adresatom*, Wrocław–Warszawa–Kraków 1992; (red.), *Forma notarialna jako rękojmia obrotu prawnego*, PN 1937, nr 17–18, s. 9–10; S. Rudnicki, *Własność nieruchomości*, Warszawa 2007; tenże, *Akt notarialny*, w: *Nieruchomości. Problematyka prawna*, s. 13–26; tenże, *Ekspektatywa nabycia własności*, tamże, s. 74–78; tenże, *Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy przeniesienia własności nieruchomości*, tamże, s. 450–455; tenże, *Przewłaszczenie nieruchomości na zabezpieczenie*, tamże, s. 554–557; A. Sadowski, *Załączniki do aktu notarialnego*, „Rejent” 2008, nr 8, s. 111–121; S. Sieczkowski, *Art. 82 Prawa o notariacie, Oświadczenie P. Ministra Sprawiedliwości*, PN 1933, nr 11, s. 3–4; Z. Sieńko, *Postanowienia ogólne*, „Notariat–Hipoteka” 1934, nr 6, s. 42–44; E. Skowrońska-Bocian, *Małżeńskie ustroje majątkowe*, Warszawa 2008; J. Sławski, *Forma zewnętrzna aktów notarialnych*, PN 1934, nr 1, s. 5–6; M. Słomka, *Złożenie oświadczenia woli w formie aktu notarialnego*, PS 2005, nr 3, s. 17–47; S. Sołtysiński, *Czynności rozporządzające. Przyczynek do analizy podstawowych pojęć cywilistycznych*, w: *Rozprawy z prawa cywilnego. Księga pamiątkowa ku czci Witolda Czachórskiego*, Warszawa 1985, s. 301–312; W. Stefaniuk, *Forma umów zobowiązujących do rozporządzeń wymagających formy szczególnej*, PSI 2010, nr 11–12, s. 46–51; A. Stelmachowski, *Czy umowa sprzedaży nieruchomości musi być zawarta w formie aktu notarialnego*, PiP 1959, nr 8–9, s. 362–371; W. Stybel, *Załączniki do aktu notarialnego*, BMS 1956, nr 9, s. 32–36; B. Swaczyna, *Umowne zniesienie współwłasności nieruchomości*, Warszawa 2004; J. Szačułowicz, *Znaczenie aktów notarialnych sporządzonych przez notariuszy niemieckich na terenie Polski w okresie okupacji*, NP 1959, nr 11, s. 1325–1334; tenże, *Własność publiczna*, Warszawa 2000; tenże, *Obrót nieruchomościami pomiędzy podmiotami administracji publicznej na tle uregulowań Kodeksu cywilnego*, w: *Prace z prawa prywatnego. Księga pamiątkowa ku czci Sędziego Janusza Pietrzykowskiego*, Warszawa 2000, s. 309–322;

Prof. dr hab. Aleksander Oleszko – wykładowca na Uniwersytecie Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie; założyciel i członek rady programowej miesięcznika „Rejent”; autor wielu publikacji naukowych.

Prezentowana publikacja to **szczegółowe omówienie art. 91–95 Prawa o notariacie**, dotyczących aktów notarialnych. Wśród wszystkich czynności notarialnych akty notarialne pełnią najdonioślejszą funkcję, zapewniając pewność obrotu prawnego nieruchomościami. Akty notarialne mają ponadto szczególną moc dowodową, co wzmacnia bezpieczeństwo obrotu prawnego.

W komentarzu przedstawione zostały m.in. **cele i funkcje aktu notarialnego**, jego rodzaje, skutki obrotu nieformalnego, zagadnienia związane z doręczeniem wypisu aktu notarialnego w obrocie zagranicznym. Wiele miejsca Autor poświęcił **strukturze aktu notarialnego**. Omówione zostały **wszystkie jego elementy**, np. data sporządzenia aktu, oznaczenie uczestników aktu, dane osobowe notariusza i jego kancelarii.

Drugie wydanie komentarza **uwzględnia** nie tylko najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego, ale po raz pierwszy w szerokim zakresie obejmuje także judykaty sądów apelacyjnych oraz okręgowych, a nawet wieczysto-księgowych, wzbogacając znacznie problematykę funkcjonowania w obrocie aktów notarialnych.

Adresatami komentarza są notariusze, aplikanci i asesorzy notarialni, adwokaci, radcowie prawni, referendarze, pośrednicy w obrocie nieruchomościami.

Zamówienia:

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

ISBN 978-83-264-8036-2



9788326480362 W02P01

Cena 199 zł
(w tym 5% VAT)