

PODSTAWA WPISU DO KSIĘGI WIECZYSTEJ

Jarosław Kuropatwiński

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

PODSTAWA WPISU DO KSIĘGI WIECZYSTEJ

Jarosław Kuropatwiński

BIBLIOTEKA NOTARIUSZA

Zamów książkę w księgarni internetowej

proinfo.pl
księgarnia internetowa

Stan prawny na 28 września 2020 r.

Recenzent

Dr hab. Ryszard Strzelczyk, prof. Uczelni Łazarskiego

Wydawca

Magdalena Stojek-Siwińska

Redaktor prowadzący

Joanna Tchorek

Opracowanie redakcyjne

Katarzyna Krus

Projekt okładek serii

Wojtek Kwiecień-Janikowski, Przemek Dębowski

prawolubni[♥]

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.

Szanujemy prawo i własność

Więcej na www.legalnakultura.pl

Polska Izba Książki

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2021

ISBN 978-83-8187-953-8

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. 22 535 82 19

e-mail: ksiazki@wolterskluwer.pl

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	19
---------------------	----

Wstęp	27
-------------	----

Rozdział I

Ogólna koncepcja podstawy wpisu do księgi wieczystej	31
1. Uwagi wstępne	31
2. Prawny reżim podstawy wpisu <i>de lege lata</i>	34
3. Modele podstawy wpisu do księgi wieczystej	35
4. Systemy podstawy wpisu do księgi wieczystej we współczesnych porządkach prawnych	39
5. Rozwiązania przyjmowane w toku prac unifikacyjnych a współczesny system podstawy wpisu w prawie polskim	41
6. Zasada legalizmu materialnego w prawie obowiązującym	45
6.1. Ewolucja norm wyrażających zasadę legalizmu materialnego w prawie polskim	45
6.2. Wpływ zasady legalizmu materialnego na postępowanie wieczystoksięgowe	48
6.3. Zasięg zasady legalizmu materialnego	50
6.4. Ocena sposobu wyrażenia zasady legalizmu materialnego w prawie pozytywnym	52
7. Jurydyczna konstrukcja podstawy wpisu do księgi wieczystej	54
7.1. Podstawa wpisu w znaczeniu materialnym i formalnym	54
7.2. Problem delimitacji podstawy wpisu w praktyce wieczystoksięgowej	56

7.3. Podstawa wpisu w postępowaniu notarialnym	60
7.4. Bezpośrednia i pośrednia podstawa wpisu w znaczeniu formalnym	62
7.5. Ustalenie znaczeń terminu „podstawa wpisu” w przepisach prawa obowiązującego	66
8. Przeszkoda do wpisu	66
9. Odpadnięcia i zmiana podstawy wpisu	69

Rozdział II

Wykazywanie podstawy rozstrzygnięcia w sprawie o wpis

do księgi wieczystej	74
1. Uwagi wstępne	74
2. Zakres obowiązywania zasady bezpośredniości i autonomii jurysdykcyjnej sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym ..	76
2.1. Zasada bezpośredniości i autonomii jurysdykcyjnej sądu	76
2.2. Odstępstwa od zasady bezpośredniości i autonomii jurysdykcyjnej	79
2.3. Problem tzw. przesłankowego ustalania zmiany stanu prawnego w postępowaniu wieczystoksięgowym	82
3. Byt prawny podstawy wpisu w ujęciu temporalnym	84
4. Moment wykazania podstawy wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym	88
5. Sposób wykazania podstawy wpisu w postępowaniu wieczystoksięgowym	91
6. Fakty notoryjne i znane sądowni z urzędu jako podstawa rozstrzygnięcia w postępowaniu wieczystoksięgowym	99
7. Problem oparcia podstawy wpisu na faktach przyznanach	107
8. Podstawa założenia księgi wieczystej	108
9. Wykazywanie przeszkody do wpisu	113

Rozdział III

Dokument i przepis prawa jako podstawa wpisu do księgi

wieczystej	116
1. Uwagi wstępne	116
2. Pojęcie dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w prawie polskim	118

3. Podstawowe kategorie dokumentów stanowiących podstawę wpisu	120
4. Strona podmiotowa i przedmiotowa dokumentu	121
5. Treść i język dokumentu	126
6. Wykładnia treści dokumentów stanowiących podstawę wpisu	127
7. Doręczenie dokumentu jako zdarzenie objęte podstawą wpisu w znaczeniu materialnym	133
8. Przepis prawa jako podstawa wpisu	141
8.1. Klasyfikacja przypadków nabycia <i>ex lege</i> z punktu widzenia podstawy wpisu do księgi wieczystej	141
8.2. Podstawa wpisu nieruchomości oznaczonych rodzajowo w normie prawnej	144

Rozdział IV

Postać dokumentu stanowiącego podstawę wpisu	155
1. Uwagi wstępne	155
2. Forma czynności prawnej a postać dokumentu	157
3. Postać dokumentu stanowiącego podstawę wpisu w ujęciu komparatystycznym	159
4. Zasada wykazywania podstawy wpisu oryginałem dokumentu w prawie polskim	160
5. Podstawowe kategorie dokumentów wtórnych	165
6. Odpisy kwalifikowane poświadczane publicznie	169
7. Elementy konstytutywne dokumentu wtórnego kwalifikowanego i skutki jego wadliwości prawnej	172
8. Odpisy uwierzytelnione przez organ	175
9. Dokumenty wtórne zastępujące oryginał	176
10. Legitymacyjna funkcja wypisu	178
11. Kontrowersje dotyczące notarialnego odpisu dokumentu urzędowego jako podstawy wpisu	184
12. Spór o dopuszczalność wpisu na podstawie odpisu poświadczanego przez kwalifikowanego pełnomocnika	186
13. Weryfikacja oryginału dokumentu przedłożonego w odpisie	197
14. Odpis aktu notarialnego jako podstawa wpisu do księgi wieczystej	198

15. Wpis do księgi wieczystej na podstawie odpisu tytułu wykonawczego	200
16. Kwestia wpisu do księgi wieczystej na podstawie wyciągu aktu notarialnego	205
17. Dokumenty wtórne drugiego stopnia stanowiące podstawę wpisu	206

Rozdział V

Ogólne zagadnienia związane z dokumentem urzędowym jako podstawą wpisu	209
1. Uwagi wprowadzające	209
2. Pojęcie i rodzaje dokumentów urzędowych	211
3. Elementy konstytutywne dokumentu urzędowego	213
4. Zakres badania dokumentu urzędowego w postępowaniu wieczystoksięgowym	214
5. Zastosowanie w postępowaniu wieczystoksięgowym domniemań prawnych i innych elementów legalnej oceny dowodów	215
6. Badanie przez sąd wieczystoksięgowy wewnętrznych uprawnień do sporządzenia dokumentu urzędowego	219
7. Weryfikacja wpisu na listę tłumacza przysięgłego	223
8. Zagraniczny dokument urzędowy w postępowaniu wieczystoksięgowym	225

Rozdział VI

Orzeczenie sądowe jako podstawa wpisu	229
1. Uwagi wstępne	229
2. Orzeczenie sądu jako środek dowodowy	234
3. Podmiotowe granice związania orzeczeniem sądu stanowiącym podstawę wpisu do księgi wieczystej	239
3.1. Zakres podmiotowy związania orzeczeniem sądu będącego podstawą wpisu	239
3.2. Problem mocy wiążącej orzeczeń dotyczących pierwotnego nabycia prawa	242
3.3. Podstawa wykazania w postępowaniu wieczystoksięgowym mocy wiążącej orzeczenia wobec następców prawnych strony postępowania	248

4. Zakres kontroli orzeczenia przez sąd wieczystoksięgowy	251
5. Orzeczenie uchylające lub zmieniające w roli podstawy wpisu	254
6. Wyrok ustalający jako podstawa wpisu	257
6.1. Spór o dopuszczalność oparcia podstawy wpisu na wyroku ustalającym	257
6.2. Wnioski płynące z różnicy między powództwem ustalającym a powództwem o uzgodnienie	262
6.3. Wyjątkowa dopuszczalność wpisu na podstawie wyroku ustalającego	268
7. Postanowienia o stwierdzeniu nabycia prawa księgowego w postępowaniu nieprocesowym	273
8. Wpis na podstawie dokumentów wykazujących prawo do spadku	280
8.1. Rodzaje dokumentów stwierdzających nabycie spadku i ich legitymacyjny charakter	280
8.2. Problem ujawnienia udziału w nieruchomości spadkowej przed działem spadku	282
8.3. Ujawnienia udziału w nieruchomości spadkowej przed działem spadku <i>de lege ferenda</i>	289
8.4. Problem określenia podstawy wpisu w przypadku tzw. ustawowego zapisu windykacyjnego	291
9. Wyrok rozwodowy jako podstawa wpisu	294
10. Wpis do księgi wieczystej na podstawie dokumentów rejestrowych	297
11. Orzeczenie sądu karnego jako podstawa wpisu	299

Rozdział VII

Dokumenty administracji publicznej i dokumenty

quasi-urzędowe jako podstawa wpisu	303
1. Uwagi wstępne	303
2. Wpis na podstawie decyzji administracyjnej	308
2.1. Kategorie decyzji administracyjnych stanowiących podstawę wpisu	308
2.2. Badanie decyzji administracyjnej przez sąd wieczystoksięgowy	310

2.3. Zakres związania sądu wieczystoksięgowego decyzją administracyjną	315
2.4. Problem dopuszczalności wpisu do księgi wieczystej na podstawie decyzji weryfikacyjnych	321
2.5. Wpis na podstawie niektórych decyzji szczególnych ...	328
3. Zaświadczenie w praktyce wieczystoksięgowej	331
4. Wpisy tymczasowe dokonywane na podstawie dokumentów administracji publicznej	340
5. Dokumenty quasi-urzędowe jako podstawa ujawniania prawa w księdze wieczystej	343
5.1. Dokumenty bankowe	343
5.2. Dokumenty funduszu sekurytyzacyjnego i dokumenty pocztowe	349

Rozdział VIII

Podstawa wpisu hipoteki przymusowej i ustawowej	352
1. Uwagi wstępne	352
2. Rodzaje dokumentów stanowiących podstawę wpisu hipoteki przymusowej	355
3. Treść dokumentu stanowiącego podstawę wpisu hipoteki przymusowej	363
4. Zasada tożsamości podmiotowej	367
5. Kontrowersje dotyczące dopuszczalności wpisu tzw. hipoteki przymusowej zbiorczej	372
6. Partycja zabezpieczenia a podstawa wpisu hipoteki przymusowej	375
7. Zmiana treści podstawy wpisu hipoteki przymusowej	379
8. Podstawa ujawnienia hipoteki ustawowej	380
9. Podstawa wykreślenia hipoteki przymusowej	382

Rozdział IX

Podstawa oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej ...	385
1. Uwagi wstępne	385
2. Modele oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej	388
3. Kształtowanie się katastralnego modelu oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej	389

4. Zakres dopuszczalnych odstępstw od katastralnego modelu oznaczania nieruchomości	391
5. Reżim prawny oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej	392
6. Kataster jako podstawa oznaczenia praw podmiotowych do nieruchomości	393
6.1. Pojęcie katastru	393
6.2. Ewolucja polskiego systemu katastralnego	397
6.3. Wpływ ewolucji katastru na przyjęty model oznaczania nieruchomości	400
6.4. Prawne znaczenie wpisu do katastru dla systemu wieczystoksięgowego	402
7. Sposób oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej	404
7.1. Jednostki powierzchniowe podziału kraju służące do przestrzennej identyfikacji nieruchomości	404
7.2. Elementy identyfikujące nieruchomość w księdze wieczystej	406
7.3. Identyfikatory działki, budynku i lokalu	409
7.4. Graficzne oznaczenie nieruchomości i sposób ujawnienia granic działki w terenie	411
8. Skutki prawne niepełnego oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej	413
9. Dokumenty katastralne jako podstawa oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej	415
9.1. Pojęcie dokumentów katastralnych	415
9.2. Otwarty katalog dokumentów katastralnych stanowiących podstawę wpisu	416
9.3. Wypisy i wyrisy katastralne jako podstawa wieczystoksięgowego oznaczenia nieruchomości	419
9.4. Problem wykazania genealogii działki ewidencyjnej	422
9.5. Klauzula wieczystoksięgowa	427
10. Dokumenty pozakatastralne jako podstawa oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej	429
11. Forma dokumentów stanowiących podstawę wpisu w dziale I-O księgi wieczystej	432

Rozdział X

Szczególne podstawy oznaczania w księdze wieczystej

budynków i lokali	434
1. Uwagi wstępne	434
2. Podstawa oznaczania budynków w księdze wieczystej	435
3. Oświadczenie wnioskodawcy jako podstawa oznaczenia budynku	438
4. Podstawa oznaczenia lokalu w księdze wieczystej	444
4.1. Wpis lokalu i jego oznaczenia do księgi wieczystej	444
4.2. Krytyka zastosowanego <i>de lege lata</i> modelu podstawy oznaczenia lokalu w księdze wieczystej	445
4.3. Przestrzenne oznaczenie lokalu w systemie wieczystoksięgowym	449
4.4. Oznaczenie lokalu w postanowieniu o zniesieniu współwłasności	454
5. Problem konstytucyjności niektórych podstaw oznaczania budynków i lokali w księdze wieczystej	456
6. Zaświadczenie o samodzielności lokalu w reżimie podstaw wpisu do księgi wieczystej	460
7. Postulaty <i>de lege ferenda</i> dotyczące oznaczenia lokali w księdze wieczystej	468
8. Wpis w dziale I-O księgi wieczystej na podstawie zaświadczenia spółdzielni mieszkaniowej	471
8.1. <i>Ratio legis</i> zaświadczenia spółdzielni mieszkaniowej o położeniu i powierzchni lokali i domów spółdzielczych	471
8.2. Zakres zastosowania zaświadczenia spółdzielni mieszkaniowej jako podstawy oznaczania lokalu w księdze wieczystej	473
8.3. Podmiot wydający zaświadczenie	474
8.4. Treść zaświadczenia spółdzielni mieszkaniowej	475
8.5. Charakter prawny i forma zaświadczenia spółdzielni	478
8.6. Reprezentacja spółdzielni w zakresie wydawania zaświadczeń o położeniu i powierzchni lokalu	481
8.7. Oznaczanie lokali spółdzielczych <i>de lege ferenda</i>	483

9. Znaczenie uchwały zarządu spółdzielni określającej przedmiot odrębnej własności lokali dla wpisu w dziale I-O księgi wieczystej	484
--	-----

Rozdział XI

Uproszczone podstawy wpisu do księgi wieczystej	488
1. Uwagi wstępne	488
2. Ewolucja norm regulujących uproszczone podstawy wpisu w księdze wieczystej	494
2.1. Uproszczone podstawy wpisu w ujęciu historycznoprawnym	494
2.2. Spór o znaczenie prawne zgody na wpis przewidzianej w art. 21 § 1 prawa o księgach wieczystych	498
2.3. Geneza obligatoryjnej bezwarunkowości zgody na wpis	500
3. Zasada oświadczenia jednej strony	502
3.1. Zasada oświadczenia jednej strony w reżimie prawnym podstaw wpisu do księgi wieczystej	502
3.2. Stopień uproszczenia podstawy wpisu wynikający z zasady oświadczenia jednej strony	504
3.3. Zakres zastosowania zasady oświadczenia jednej strony	508
3.4. Podmiot i treść oświadczenia wyrażanego stosownie do zasady oświadczenia jednej strony	513
4. Podstawowe założenia konstrukcyjne zgody na wpis	515
4.1. Pojęcie zgody na wpis	515
4.2. Aspekt podmiotowy i treść zgody na wpis	521
4.3. Forma zgody na wpis	525
4.4. Problem dopuszczalności posługiwania się odpisem zgody	526
5. Charakter prawny zgody na wpis	527
6. Problem abstrakcyjności zgody na wpis	537
7. Zakres zastosowania zgody na wpis	538
7.1. Zgoda na wpis jako odstępstwo od zasady legalizmu materialnego	538
7.2. Zgoda na wpis prawa względnego	539

7.3. Charakter prawny zgody osoby trzeciej na wpis ustępstwa pierwszeństwa	548
7.4. Zgoda właściciela na ujawnienie roszczenia z umowy deweloperskiej	550
7.5. Zgoda na przeniesienie hipoteki na opróżnione miejsce hipoteczne	551
7.6. Kontrowersje dotyczące zgody właściciela jako podstawy wykreślenia hipoteki	552
7.7. Dopuszczalność konstruowania zgody na wpis poza przypadkami art. 32 ust. 2 zd. 1 u.k.w.h.	556
8. Związanie zgodą na wpis	557
8.1. Problem odwoływalności zgody na wpis	557
8.2. Granice czasowe związania zgodą na wpis	561
9. Zasięg podmiotowy zgody na wpis	563
10. Prawna niedopuszczalność zastrzeżenia warunku lub terminu w treści zgody na wpis	566
11. Skutki prawne braku lub wadliwości zgody na wpis	571
12. Problem prawnego ujęcia zgody na wpis <i>de lege ferenda</i> ...	573
13. Nominalna koncepcja podstawy wpisu	577

Rozdział XII

Forma czynności prawych stanowiących podstawę wpisu	581
1. Uwagi wstępne	581
2. Ewolucja normatywnego określenia formy dokumentu stanowiącego podstawę wpisu	586
3. Reguła formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym	588
3.1. Forma <i>ad intabulationem</i>	588
3.2. Zakres zastosowania formy pisemnej z podpisem notarialnie poświadczonym wymaganej <i>ad intabulationem</i>	589
3.3. Forma dokumentów stanowiących pośrednią podstawę wpisu	593
3.4. Przepisy szczególne w stosunku do normy określającej formę podstawy wpisu do księgi wieczystej	597
3.5. Notarialne poświadczenie podpisu	600

3.6. Problem sanowania braku odpowiedniej formy lub braku dokumentu stwierdzającego czynność prawną	602
3.7. Problem dawnych dokumentów sporządzonych w zwykłej formie pisemnej	604
3.8. Skutki wpisu dokonanego na podstawie dokumentu sporządzonego z naruszeniem wymagań formy <i>ad intabulationem</i>	605
4. Akt notarialny jako podstawa wpisu do księgi wieczystej	606
4.1. Forma aktu notarialnego	606
4.2. Podmiotowy aspekt aktu notarialnego	609
4.3. Elementy konstrukcyjne aktu notarialnego	612
4.4. Elementy czynności prawnej obligatoryjnie wyrażane w formie aktu notarialnego	616
4.5. Znaczenie aktu notarialnego jako dokumentu urzędowego	621
5. Forma czynności prawnych stanowiących podstawę wpisu w ujęciu kolizyjnoprawnym	625
5.1. Reguły kolizyjne określające prawo właściwe dla formy czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu	625
5.2. Czynności notarialne dokonane za granicą jako podstawa wpisu do polskiej księgi wieczystej	629
5.3. Prawo właściwe dla określenia formy czynności prawnej dokonywanej przed polskim konsulem	632

Rozdział XIII

Kategorie niektórych czynności prawnych stanowiących podstawę wpisu	635
1. Uwagi wstępne	635
2. Wpis na podstawie jednostronnych czynności prawnych	641
3. Problem dopuszczalności i konsekwencji prawnych oparcia podstawy wpisu na oświadczeniu wiedzy	645
4. Umowa ustalająca jako podstawa wpisu usuwającego niezgodność księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym	650

4.1. Charakter prawny roszczenia o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym	650
4.2. Elementy konstrukcyjne umowy ustalającej	656
4.3. Zastosowanie koncepcji umowy ustalającej do korekty stanu prawnego nieruchomości	661
5. Podstawa wpisu ujawniającego stosunki małżeńskie majątkowe podmiotów prawa księgowego	666
5.1. Niezgodność księgi wieczystej ze stanem prawnym wynikającym z małżeńskich stosunków majątkowych ...	666
5.2. Oświadczenie małżonków jako podstawa wpisu korygującego	668
5.3. Pierwotny wpis własności nieruchomości na rzecz obojga małżonków	674
6. Przeniesienie własności nieruchomości rolnej objętej tzw. prawem wykupu	678
7. Ujawnianie w księdze wieczystej zmian podmiotowych spółki cywilnej	682
7.1. Zmiany podmiotowe będące następstwem wypowiedzenia udziału w spółce cywilnej	682
7.2. Podstawa wpisu kontraktowych zmian składu osobowego spółki cywilnej	690

Rozdział XIV

Czynność prawna jako podstawa wpisu hipoteki	701
1. Uwagi wstępne	701
2. Podstawa wpisu hipoteki umownej	705
3. Podstawa wpisu hipoteki zabezpieczającej wierzytelności instytucji finansowych	709
4. Podstawa wpisu hipoteki kreowanej w jednostronnej czynności prawnej	717
5. Podstawa wpisu translatywnego nabywcy hipoteki	717
6. Podstawa wykreślenia hipoteki	722
6.1. Wygaśnięcie wierzytelności a wygaśnięcie hipoteki	722
6.2. Dowody spełnienia świadczenia w postępowaniu wieczystoksięgowym	726

6.3. Podstawa wykreślenia hipoteki w przypadku surogatów zapłaty	732
6.4. Problem częściowego wykreślenia hipoteki	733
6.5. Szczególne podstawy wykreślenia hipoteki	735
6.6. Podstawa wykreślenia hipoteki w przypadku utraty bytu prawnego przez wierzyciela	738
6.7. Podstawa wykreślenia hipoteki po utracie bytu prawnego przez dłużnika osobistego	740
6.8. Oświadczenia właściciela nieruchomości jako podstawa wykreślenia hipoteki	741

Rozdział XV

Dawne dowody nabycia własności jako podstawa ujawniania praw podmiotowych do nieruchomości	743
1. Uwagi ogólne	743
2. Dokumenty sporządzane w związku z reformą rolną	746
3. Wpis do księgi wieczystej na podstawie umów sporządzonych w okresie przedunifikacyjnym	748
4. Dokumenty sporządzone podczas okupacji w latach 1939–1945	751
4.1. Ramy prawne obrotu cywilnoprawnego na terenach zajętych przez III Rzeszę	751
4.2. Prawne znaczenie aktów notarialnych sporządzanych przez notariuszy w okresie okupacji niemieckiej	753
4.3. Umowy zawarte na obszarze okupacji niemieckiej z naruszeniem formy aktu notarialnego	756
5. Podstawy wpisu związane z przejęciem nieruchomości ponemieckich i opuszczonych	758
6. Ujawnienie w księdze wieczystej nacjonalizacji gruntów rolnych i leśnych oraz gruntów warszawskich	761
7. Podstawy wpisu związane z nacjonalizacją nieruchomości przedsiębiorstw, fundacji i związków wyznaniowych	768
8. Ujawnienie w księdze wieczystej prawa własności nieruchomości na podstawie aktu własności ziemi	770
8.1. Uwłaszczenia samoistnych posiadaczy nieruchomości rolnych	770

8.2. Problem związania sądu aktem własności ziemi	774
8.3. Doniosłość prawna wzajemnie wykluczających się aktów własności ziemi	775
9. Problem ujawniania w księdze wieczystej małżonka nieujętego w akcie własności ziemi	777
Wnioski <i>de lege ferenda</i>	782
Bibliografia	791

WSTĘP

Problematyka obrotu prawnego nieruchomościami i tym samym podstawy wpisu do księgi wieczystej budzi żywe zainteresowanie w praktyce notarialnej oraz wieczystoksięgowej, jak również w doktrynie prawa cywilnego. Liczne wypowiedzi piśmiennictwa koncentrowały się jednak dotychczas raczej na modelach podstawy wpisu lub na zagadnieniach bardzo szczegółowych, dotyczących poszczególnych dowodów zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnianego w księdze wieczystej. Pojawiła się w związku z tym potrzeba opracowania monograficznego, które dałoby kompleksowe, ale też i bardziej ogólne spojrzenie na istotną dla obrotu prawnego problematykę.

Przedstawione założenia determinowały układ pracy. Punkt ciężkości postawiony został na **zagadnieniach ogólnych** odnoszących się do podstawy wpisu i od nich zaczyna się tok narracji (rozdziały I–V).

Zagadnienia szczegółowe prezentowane są w **dwóch zasadniczych blokach tematycznych**. Pierwszy stanowi grupa rozdziałów poświęcona aktom władzy publicznej (rozdział VI–X), a po nim prezentowane są rozdziały dotyczące czynności prawych (rozdziały XI–XIV). Natomiast w rozdziale XV połączone zostały dawne dowody nabycia własności bez względu na to, czy stanowią one akt władzy publicznej, czy stwierdzają dokonanie czynności prawnej.

Taka kolejność bloków tematycznych wydawała się o tyle naturalna, że po ogólnym rozdziale o dokumencie urzędowym jako podstawie wpisu (rozdział V) zaprezentować można było od razu rozdziały dotyczące orzeczeń sądowych i dokumentów administracji publicznej (rozdziały VI i VII). Konsekwencją obranego toku narracji była jednak

konieczność zamieszczenia ogólnych rozważań dotyczących wykreślenia hipoteki (przymusowej i umownej) dopiero w rozdziale XIV. Szczególne podstawy wykreślenia hipoteki przymusowej wyprzedzają te rozważania już w rozdziale VIII.

W ramach bloku poświęconego czynnościom prawnym należało wyodrębnić dwa rozdziały dotyczące zagadnień ogólnych tego bloku tematycznego: uproszczonych podstaw wpisu oraz formy czynności prawnych stanowiących podstawę wpisu do księgi wieczystej. Podobnie w bloku rozdziałów odnoszących się do aktów władzy publicznej możliwe stało się wydzielenie pewnych zagadnień ogólnych, które każdorazowo rozpoczynają wywody dotyczące orzeczenia sądowego i decyzji administracyjnej jako podstawy wpisu do księgi wieczystej.

Materia szczegółowych podstaw wpisu ujęta została w pracy w sposób selektywny. Kryterium wyboru stanowił stopień kontrowersji wiążących się z określoną podstawą wpisu. Wiele powszechnie występujących w praktyce dokumentów stanowiących podstawę wpisu zostało w pracy tej pominiętych z tej racji, że nie występują na ich tle problemy jurystyczne wymagające analizy. W konsekwencji uwaga autora została skoncentrowana jedynie na wybranych typach czynności prawnych i orzeczeń sądowych. Znaczenie w obrocie hipoteki uzasadniało natomiast kompleksowe omówienie podstawy wpisu tego ograniczonego prawa rzeczowego. Podział pracy na bloki tematyczne skłaniał do przedstawienia w odrębnych rozdziałach hipoteki przymusowej i hipoteki powstającej w drodze czynności prawnych.

W pracy tej wprowadzone zostało ogólne pojęcie **uproszczonych podstaw wpisu**. Wskazane wydawało się bowiem zaproponowanie zbiorczej nazwy dla tych przypadków, w których prawo zezwala na dokonanie wpisu w oparciu o dokument skonstruowany według reguł bardziej uproszczonych niż te, które wynikałyby z zasady legalizmu materialnego. W ramach uproszczonych podstaw wpisu omawiana jest zgoda na wpis (zasada konsensu formalnego) oraz tzw. oświadczenie jednej strony. Badaniu poddane zostanie jednak także to, czy prawo polskie przewiduje inne postacie uproszczonych podstaw wpisu do księgi wieczystej.

Zamierzeniem autora było przedstawienie monograficznego opracowania **materiałnoprawnej** problematyki podstawy wpisu do księgi wieczystej. Zagadnienia prawnoprocesowe ograniczone zostały do kwestii wykazywania podstawy rozstrzygnięcia w sprawie o wpis do księgi wieczystej (rozdział II). Prezentacja w takim zakresie problematyki procesowej jest pomocna w analizie materiałnoprawnych aspektów podstawy wpisu, co uzasadniało jej zamieszczenie już w początkowej części rozprawy.

Praca ta zasadniczo oparta została na **dogmatycznoprawnej metodzie** badawczej. Wyjątkowo jednak w rozdziałach poświęconych podstawie oznaczenia nieruchomości metoda ta uzupełniona została o badania empiryczne. Prawidłowe funkcjonowanie ksiąg wieczystych w zakresie ustalenia stanu prawnego nieruchomości wymaga koordynacji systemu wieczystoksięgowego z systemem katastralnym. Historyczne zapóźnienia w zakresie budowy jednolitego systemu katastralnego na całym terytorium Polski oraz niewłaściwa współpraca pomiędzy organami katastralnymi a sądami wieczystoksięgowymi wywierała w przeszłości wpływ na rozstrzygnięcia judykatury dotyczące dokumentów mogących stać się podstawą oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej. Przeprowadzone badania empiryczne pozwoliły na weryfikację tych poglądów w kontekście aktualnego rozwoju katastru i umożliwiły przedstawienie nowych propozycji w zakresie wykładni przepisów odnoszących się do podstawy oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej.

Rozprawa niniejsza nie ogranicza się do prawa polskiego. Uwagi natury **komparatystycznej** prowadzone są jednak wyłącznie dla ukazania szerszego kontekstu obowiązujących obecnie uregulowań prawnych. Ze względu na unikalność fenomenu ksiąg wieczystych w skali światowej, rozważania komparatystyczne zawężone zostały do wiodących systemów prawnych należących do kręgu tzw. środkowoeuropejskiej księgi wieczystej. Uwzględnić należało jednak również to, że niemieckie i austriackie prawo wieczystoksięgowe obowiązywało na części obszaru Polski aż do 31.12.1946 r. Te systemy prawne stanowiły element polskiego porządku prawnego i rozważania na ich temat wykraczają poza funkcję czysto komparatystyczną. W nurt prowadzonej analizy wciągał także prawo szwajcarskie. Tradycyjnie stanowiło ono bowiem zawsze ważny punkt odniesienia dla polskich cywilistów, szczególnie w okresie przedwojennej kodyfikacji prawa prywatnego.

W pracy tej ujęte zostały również **uwagi historycznoprawne**, jednak tylko w takim zakresie, w jakim wydawały się istotne dla pokazania genezy poszczególnych rozwiązań jurydycznych. Analiza historycznoprawna była szczególnie pomocna dla przedstawienia odmiennych źródeł zgody na wpis w stosunku do tzw. oświadczenia jednej strony i pozwoliła na postawienie tezy, stosownie do której uproszczenie podstawy wpisu do tzw. oświadczenia jednej strony stanowi oryginalny wytwór polskiej myśli prawniczej.

Niechaj mi będzie wolno złożyć najserdeczniejsze wyrazy wdzięczności mojemu Nauczycielowi – Panu Prof. zw. dr. hab. Mirosławowi Bączykowi za życzliwość i nieocenioną pomoc w przygotowaniu tej rozprawy.

Wyrazy wdzięczności kieruję także do notariuszy – Pana Prof. dr. hab. Adama Bieranowskiego, Pani Liliany Janowskiej, Pani Doroty Fabiańczyk-Szajgin i Pana Macieja Mielcarka, a także do asesora notarialnego Pani Marty Borkowskiej za cenne uwagi dotyczące postrzeżenia podstawy wpisu do księgi wieczystej w praktyce notarialnej. Podziękowania składam także moim współpracownikom, a w szczególności radcom prawnym Pani mec. Dorocie Marszelskiej-Foss oraz Panu mec. Piotrowi Wiśniewskiemu za inspirujące uwagi dotyczące systemowego postrzeżenia spraw wieczystoksięgowych oraz spraw o uzgodnienie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.

Dziękuję także Staroście Bydgoskiemu Panu Wojciechowi Poprzychowi i Dyrektorowi Wydziału Geodezji i Kartografii Starostwa Bydgoskiego Panu Henrykowi Siudzie oraz Dyrektorowi Wydziału Mienia i Geodezji Miasta Bydgoszczy Panu Andrzejowi Beredzie za umożliwienie przeprowadzenia badań empirycznych w organach katastralnych. Podziękowanie wyrazić pragnę także Zastępcy Dyrektora Wydziału Mienia i Geodezji Miasta Bydgoszczy Panu Pawłowi Konopie za inspirujące rozmowy dotyczące rozwoju katastru i praktycznych aspektów podstaw oznaczania nieruchomości w księdze wieczystej.

Niemcz, wrzesień 2020

Jarosław Kuropatwiński

Rozdział I

Ogólna koncepcja podstawy wpisu do księgi wieczystej

1. Uwagi wstępne

Celem tego rozdziału jest przedstawienie najbardziej ogólnych zagadnień dotyczących podstawy wpisu do księgi wieczystej. Lakoniczna regulacja prawna tej materii nie ukazuje całego bogactwa zagadnień wiążących się z materialnoprawną podstawą ujawniania praw podmiotowych w systemie wieczystoksięgowym. Z tego względu przedstawić należy szerszy kontekst legislacyjny (historyczny i komparatystyczny), na tle którego powstały obowiązujące obecnie rozwiązania legislacyjne.

Wskazane wydaje się z tego względu wyróżnienie podstawowych **modeli podstawy wpisu**. Są one przede wszystkim tworem intelektualnym (idealnym), inspirującym rozwiązania legislacyjne w państwach, które przyjęły tzw. środkowoeuropejską księgę wieczystą. Stworzenie modeli podstawy wpisu ułatwia opis zastosowanych w poszczególnych porządkach prawnych **systemów** podstawy wpisu. Na tym tle zrozumiała staje się dopiero mająca w prawie polskim naczelną znaczenie **zasada legalizmu materialnego** i stanowiące odstępstwo od niej koncepcje tzw. uproszczonej podstawy wpisu (rozdział XI).

W oparciu o założenia wynikające z zasady legalizmu materialnego możliwe staje się przystąpienie do próby opisu konstrukcji jurydycznej podstawy wpisu i jej delimitacji od innych pojęć prawnych.

Jurystyczna konstrukcja podstawy wpisu do księgi wieczystej należy do zagadnień budzących największe kontrowersje w praktyce notarialnej i wieczystoksięgowej. Pomimo licznych publikacji poświęconych tej kwestii¹, do niedawna ani w doktrynie, ani w orzecznictwie nie wypracowano – jak się wydaje – ogólnej koncepcji podstawy wpisu, która opisywałaby jej prawną konstrukcję². Odnieść można wrażenie, że w poszczególnych sądach wieczystoksięgowych pojęcie podstawy wpisu rozumiane jest niekiedy dość dowolnie i oparte jest bardziej na intuicji orzeczniczej niż na zobiektywizowanych kryteriach³.

Wprowadzenie terminu „zasada legalizmu materialnego” wymaga kilku uwag terminologicznych. Ta sama zasada jest niekiedy jednak także określana w polskiej doktrynie mianem „zasady legalizmu w znaczeniu materialnym” lub „zasady legalności w znaczeniu materialnym”⁴. W prawie niemieckim na gruncie wieczystoksięgowym używa się dla wyrażenia tej samej – jak się wydaje koncepcji – terminu „zasada konsensu materialnego” (niem. *materielles Konsens-*

¹ Zob. m.in. J. Ignatowicz, *Podstawy wpisów do ksiąg wieczystych*, Rej. 1994/2, s. 9 i n.; H. Ciepla, *Podstawa wpisu do księgi wieczystej i jego znaczenie*, PS 1998/11–12, s. 59 i n.; P. Mysiak, *Podstawa wpisu do księgi wieczystej*, Rej. 2006/7–8, s. 157 i n.; G. Bieniek, *Podstawa wpisu do księgi wieczystej a kognicja sądu wieczystoksięgowego*, NPN 2007/2, s. 13 i n.

² Tak trafnie diagnozuje ten stan rzeczy P. Mysiak, *Postępowanie wieczystoksięgowe*, Warszawa 2010, s. 185, a ostatnio także T. Czech, *Księgi wieczyste i hipoteka. Komentarz*, Warszawa 2014, s. 461, choć i obu wymienionym Autorom nie udało się zaproponować kryteriów, które pozwalałyby ustalić, jakie dokumenty stanowią podstawę wpisu do księgi wieczystej. Zaznaczyć jednak należy, że wypowiedzi J. Ignatowicza (*Podstawy...*) oraz P. Mysiaka (*Podstawa...*) koncentrowały się na równie ważnej dla omawianego zagadnienia zasadzie legalizmu materialnego oraz jej konsekwencjach.

³ Tak również T. Czech, *Księgi...* oraz C.W. Salagierski, *Czy w postępowaniu wieczystoksięgowym notariusz jest osobą zaufania publicznego*, Rej. listopad 2011 (nr specjalny), s. 158.

⁴ Zob. artykuł redakcyjny *Zmiany w projekcie prawa rzeczowe*, PN 1938/3–4, s. 5; F. Zoll, *Referat przygotowawczy do prac nad skodyfikowaniem jednolitego prawa ksiąg ziemskich (ksiąg hipotecznych, gruntowych, wieczystych) obejmujący głównie zarzysy projektu ustawy z objaśnieniami*, K.K.R.P., Podsekcja Prawa Cywilnego, t. 1, z. 1, Warszawa 1930, s. 71; M. Piekarski, *Księgi wieczyste w projekcie prawa rzeczowego (próba zreasumowania i uzupełnienia dyskusji)*, PN 1938/7–8, s. 7–8; S. Grzybowski, *Prawo cywilne. Zarzys prawa rzeczowego*, Warszawa 1976, s. 234; R. Moszyński, L. Policha, A. Izdebska, *Księgi wieczyste*, Warszawa 1960, s. 22 oraz J. Ignatowicz, *Podstawy...*, s. 16.

prinzip, § 20 GBO), co wynika z prostego przeciwstawienia tego terminu zasadzie konsensu formalnego⁵. W pracy tej dalej używany będzie termin „zasada legalizmu materialnego”, który wydaje się mieć najdłuższą tradycję w polskiej doktrynie prawa cywilnego.

Zwrócić należy ponadto uwagę na niepożądane – jak się wydaje – pojawienie się w ostatnim czasie zarówno w literaturze, jak i w doktrynie polskiej terminu „zasada legalizmu formalnego”, który używany jest dla wyjaśnienia ograniczonej kognicji sądu wieczystoksięgowego⁶. Termin ten może stać się źródłem nieporozumień, zaciemniając dystynkcję pomiędzy zasadą legalizmu materialnego a zasadą konsensu formalnego, które mają już swoją zakorzoną tradycję w nauce prawa cywilnego. Istotę zawężonej kognicji sądu wieczystoksięgowego prawidłowo oddaje natomiast – wywodzący się z doktryny austriackiej – termin „zasada ograniczonego legalizmu materialnego” (niem. *beschränktes Legalitätsprinzip*).

W rozdziale tym zwrócić należy uwagę na prawną kategorię przeszkody do wpisu. Nie jest ona rodzajem podstawy wpisu, lecz stanowi jej swoisty „negatyw”. Dla wykładni prawa użyteczne jest ściśle odróżnienie obu tych kategorii jurydycznych.

Celowe okazało się także przedstawienie uogólniających rozważań dotyczących podstawy wpisu do księgi wieczystej w następstwie odpadnięcia wcześniejszej podstawy wpisu. Wyodrębnić można bowiem zasady odnoszące się do każdego przypadku odpadnięcia

⁵ Zob. J. Demharter, *Grundbuchordnung*, München 2005, s. 342.

⁶ Sąd Najwyższy w postanowieniu z 4.02.2004 r., I CK 543/03, LEX nr 453679, stwierdził: „Kognicja Sądu, ograniczona w art. 626⁸ § 2 k.p.c. [...] do badania jedynie treści wniosku, treści oraz formy dołączonych do wniosku dokumentów oraz treści księgi wieczystej realizuje zasadę legalizmu formalnego, który nie zapewnia zgodności prawa ujawnionego lub wykreślonego z rzeczywistym stanem prawnym nieruchomości, a tylko stwarza określone domniemanie prawne (art. 3 ustawy k.w.h.)”. Zdanie to zostało następnie powtórzone w postanowieniu SN z 9.12.2015 r., II CSK 86/15, LEX nr 1962517, a także przez H. Ciepłą [w:] *Kodeks postępowania cywilnego. Komentarz*, t. 4, *Artykuły 730–1088*, red. H. Dolecki, T. Wiśniewski, Warszawa 2011, s. 599 oraz B. Jelonek-Jarco, *Rękopisma wiary publicznej ksiąg wieczystych*, Warszawa 2011, s. 192.

podstawy wpisu. Rozważania te będą rozwijane w dalszych rozdziałach poświęconych poszczególnym podstawom wpisu.

2. Prawny reżim podstawy wpisu *de lege lata*

Przepisy regulujące podstawę wpisu do księgi wieczystej zamieszczone zostały w ustawie o księgach wieczystych i hipotece w dwóch grupach. Podstawowe znaczenie ma grupa przepisów ujętych w art. 31–34 u.k.w.h., które uzupełniane są przez drugą grupę norm ujętą w art. 26–27 u.k.w.h. poświęcone podstawie wpisu do działu I-O księgi wieczystej⁷. Ponadto zwrócić należy uwagę na to, że ustawodawca w wielu rozsianych w całym systemie prawnym normach ustawowych wskazuje określone dokumenty jako podstawę wpisu⁸. Szczegółowe zagadnienia dotyczące podstawy wpisu uregulowane zostały także w rozporządzeniach wieczystoksięgowych⁹.

Regulacja ogólna odnosząca się do podstawy wpisu zawarta w art. 31–34 u.k.w.h. jest niezwykle syntetyczna. Wykładnia tych przepisów musi uwzględniać to, że powstały one z jednej strony na tle praktyki ugruntowanej pod rządem systemów prawnych państw zaborczych, a z drugiej strony wziąć powinna pod uwagę cały kontekst legislacyjny (ograniczoną kognicję sądu wieczystoksięgowego – art. 626⁸ § 2 k.p.c.). Dla właściwego zrozumienia tej regulacji niezbędne jest jej odniesienie do modeli podstawy wpisu. Stanowiły one dla ustawodawcy polskiego tło legislacyjne, bez którego niemożliwa jest prawidłowa wykładnia tych przepisów.

Kolejność norm ujętych w art. 31–34 u.k.w.h. jest zasadniczo logiczna. Regulacja ta rozpoczyna się od **zasady legalizmu materialnego**

⁷ Por. P. Mysiak, *Podstawa...*, s. 164.

⁸ Zob. np. art. 107 ust. 4 u.g.n., art. 18 ust. 2a u.w.l. Znaczenie prawne takich przepisów rozważane jest w rozdziale XI pkt 13.

⁹ M.in. § 57, 59–67, 74, 78–80, 82, 85–86, 89, 106 i 111–114 r.k.w.s.t. oraz § 10, 20–21, 25, 28–30, 33–34, 36, 38, 41 i 61 r.k.w. W odniesieniu do niektórych przepisów wykonawczych rozwiązanie takie budzi zastrzeżenia natury konstytucyjnej, co zostanie przedstawione w rozdziale X, pkt 5.

(art. 31 ust. 2 u.k.w.h.), po której następują wyjątki od niej polegające na możliwości dokonania wpisu w oparciu o **uproszczone podstawy** (art. 32–33 u.k.w.h.) oraz na ograniczeniu zasady legalizmu materialnego przez zasadę wpisu uprzedniego (art. 34 u.k.w.h.).

Dość zaskakująca jest jednak kolejność norm zamieszczonych w ramach samego art. 31 u.k.w.h. Rozpoczynający tę grupę przepis art. 31 ust. 1 u.k.w.h. reguluje szczegółowe zagadnienie formy *ad intabulationem* dokumentu prywatnego, wówczas gdy stanowi on podstawę wpisu. Natomiast ogólna norma dotycząca podstawy wpisu zamieszczona została dopiero w art. 31 ust. 2 u.k.w.h. Taka systematyka wydaje się wadliwa i może stanowić źródło problemów interpretacyjnych¹⁰.

Prima facie dość niezrozumiale może się wydawać zamieszczenie norm regulujących szczególnego rodzaju podstawę wpisu, jaką jest podstawa oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej (art. 26–27 u.k.w.h.), w grupie przepisów poprzedzających normę wyrażającą zasadę legalizmu materialnego (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.). Lokalizacja ta wydaje się jednak usprawiedliwiona tym, że podstawą funkcjonowania systemu wieczystoksięgowego są dane katastralne (art. 26 ust. 1 u.k.w.h.). Bez oznaczenia nieruchomości w przestrzeni prowadzenie ksiąg wieczystych i ujawnianie w nich praw podmiotowych miałyby się z celem. Z tego względu zagadnienie podstawy oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej, choć bardziej szczegółowe, mogło wydawać się fundamentalne dla systemu ksiąg wieczystych, co w pewnym stopniu usprawiedliwia jego wysunięcie na pierwszy plan.

3. Modele podstawy wpisu do księgi wieczystej

Przepisy art. 31 ust. 2 i art. 32 ust. 1–2 u.k.w.h. określają trzy odmienne konstrukcje podstawy wpisu, czerpiąc z różnych tradycji prawnych.

¹⁰ Przykładem takiego zamieszczenia jest wypowiedź E. Gniewka (*Księgi wieczyste. Art. 1–58² KWU. Art. 626¹–626¹³ KPC. Komentarz*, Warszawa 2017, s. 669), który bezpodstawnie rozróżnia „zwykłą podstawę wpisu” (art. 31 ust. 1 u.k.w.h.) od „podstawy wpisu potrzebnej do usunięcia niezgodności” (art. 31 ust. 2 u.k.w.h.).

Problematyka obrotu prawnego nieruchomościami i tym samym podstawy wpisu do księgi wieczystej budzi żywe zainteresowanie zarówno w praktyce notarialnej, wieczystoksięgowej, jak i w doktrynie prawa cywilnego. Liczne wypowiedzi piśmiennictwa koncentrowały się jednak dotychczas raczej na modelach podstawy wpisu lub na zagadnieniach bardzo szczegółowych, dotyczących poszczególnych dowodów zmiany stanu prawnego nieruchomości ujawnianego w księdze wieczystej.

Książka ta jest opracowaniem monograficznym, które zapewnia kompleksową prezentację tej problematyki. Punkt ciężkości tej pracy postawiony został na zagadnieniach ogólnych odnoszących się do podstawy wpisu.

Zagadnienia szczegółowe prezentowane są natomiast w dwóch zasadniczych blokach tematycznych. Pierwszy stanowi grupa rozdziałów poświęcona aktom władzy publicznej, a po nim prezentowane są rozdziały dotyczące czynności prawych będących źródłem zmiany stanu prawnego nieruchomości. Książkę kończy omówienie dawnych dowodów nabycia własności.

Opracowanie zawiera praktyczne rozwiązania dotyczące szczegółowych problemów nurtujących praktykę notarialną i wieczystoksięgową oraz zapewnia warsztat teoretyczny, który będzie stanowił pomoc w rozwiązywaniu problemów prawnych.

Publikacja zainteresuje notariuszy, adwokatów, radców prawnych, sędziów i referendarzy wydziałów wieczystoksięgowych, a także pracowników organów katastralnych w wydziałach geodezji w starostwach i niektórych gminach, pracowników wydziałów mienia jednostek samorządu terytorialnego oraz urzędów wojewódzkich.

Jarosław Kuropatwiński – doktor nauk prawnych; radca prawny i partner zarządzający Kancelarii Prawniczej *Lege artis Kuropatwiński Lewicki* w Bydgoszczy; współpracownik Katedry Prawa i Postępowania Cywilnego Uniwersytetu Mikołaja Kopernika w Toruniu; autor książek, wielu artykułów i glos z zakresu prawa cywilnego. Prowadzi szkolenia dla radców prawnych i notariuszy oraz wykłady uniwersyteckie z przedmiotów wchodzących w skład prawa cywilnego. Jest Konsulem Honorowym Republiki Federalnej Niemiec w Bydgoszczy.



9 788381 879538 W01P01

ISBN 978-83-8187-953-8



9 788381 879538

ZAMÓWIENIA:

INFOLINIA 801 04 45 45

ZAMOWIENIA@WOLTERSKLUPER.PL

WWW.PROFINFO.PL

CENA 199 ZŁ (W TYM 5% VAT)