

NIERUCHOMOŚCI

Metodyka pracy
adwokata i radcy prawnego

redakcja naukowa
Przemysław Buczkowski, Paweł Chmielnicki
Krzysztof Mularski, Adam Olejniczak

Przemysław Buczkowski, Anna Chmielnicka, Paweł Chmielnicki
Ewelina Gee-Milan, Izabela Jankowska-Prochot, Bartosz Kotowicz
Katarzyna Kurzępa-Dedo, Patryk Łęski, Adrian Malicki, Monika Moska
Aleksander Słysz, Anna Wójtowicz-Dawid, Magdalena Zawisza-Saj

NIERUCHOMOŚCI

Metodyka pracy
adwokata i radcy prawnego

redakcja naukowa
Przemysław Buczkowski, Paweł Chmielnicki
Krzysztof Mularski, Adam Olejniczak

Przemysław Buczkowski, Anna Chmielnicka, Paweł Chmielnicki
Ewelina Gee-Milan, Izabela Jankowska-Prochot, Bartosz Kotowicz
Katarzyna Kurzėpa-Dedo, Patryk Łęski, Adrian Malicki, Monika Moska
Aleksander Słysz, Anna Wójtowicz-Dawid, Magdalena Zawisza-Saj

Stan prawny na 9 października 2024 r.

Recenzent

Dr hab. Jerzy Paśnik, prof. WSFiB Vistula

Wydawca

Anna Kubuj-Kacperek

Redaktor prowadzący

Gierłowska Katarzyna

Opracowanie redakcyjne

Anna Kunz

Projekt okładek serii

Wojtek Janikowski, Przemek Dębowski

Poszczególne części opracowali:

Przemysław Buczkowski [P.B.] – rozdz. 1 tezy 1.1–1.29, 1.52–1.68, 1.121, 1.124, 1.128–1.131; rozdz. 7 tezy 7.1–7.7, 7.21–7.25, 7.27–7.30, 7.33–7.38, 7.40, 7.42–7.58, 7.60–7.65; rozdz. 10 tezy 10.1–10.19, 10.22–10.23, 10.26–10.28, 10.31

Anna Chmielnicka [A.Ch.] – rozdz. 2 tezy 2.1–2.5, 2.7–2.27, 2.34, 2.40–2.59; rozdz. 3 tezy 3.12–3.15, 3.19–3.24, 3.38–3.40; rozdz. 4 tezy 4.4–4.5, 4.43–4.44; rozdz. 5 tezy 5.26–5.32; rozdz. 8 tezy 8.1, 8.17–8.18; rozdz. 9 tezy 9.2, 9.15–9.17, 9.22; rozdz. 11 tezy 11.11, 11.14

Paweł Chmielnicki [P.Ch.] – rozdz. 2 tezy 2.29–2.33, 2.35–2.39; rozdz. 10 tezy 10.32–10.49, 10.51–10.85

Ewelina Gee-Milan [E.G.-M.] – rozdz. 6 tezy 6.1–6.29, 6.84–6.129, 6.204–6.210, 6.221–6.239

Izabela Jankowska-Prochot [I.J.-P.] – rozdz. 1 tezy 1.30–1.51; rozdz. 3 teza 3.37; rozdz. 7 tezy 7.8–7.20; rozdz. 10 teza 10.50

Bartosz Kotowicz [B.K.] – rozdz. 12 tezy 12.1–12.122

Katarzyna Kurzępa-Dedo [K.K.-D.] – rozdz. 11 tezy 11.1–11.10, 11.13, 11.16–11.21

Patryk Łęski [P.Ł.] – rozdz. 1 tezy 1.69–1.120, 1.122–1.123, 1.125–1.127; rozdz. 2 tezy 2.6, 2.28; rozdz. 3 tezy 3.11, 3.28; rozdz. 4 tezy 4.14–4.16, 4.19–4.22, 4.25–4.31, 4.34, 4.37, 4.55–4.57, 4.68; rozdz. 5 tezy 5.40–5.41, 5.44–5.46, 5.49–5.57, 5.60–5.61; rozdz. 9 tezy 9.7–9.8, 9.11, 9.14, 9.18; rozdz. 11 tezy 11.22, 11.25–11.26, 11.28–11.30, 11.32

Adrian Malicki [A.M.] – rozdz. 4 tezy 4.1–4.3, 4.6–4.13, 4.35–4.36, 4.38; rozdz. 5 tezy 5.1–5.10, 5.15–5.26, 5.34–5.39

Monika Moska [M.M.] – rozdz. 3 tezy 3.1–3.10, 3.16–3.18, 3.25–3.26, 3.30–3.36, 3.41–3.44, 3.51; rozdz. 4 tezy 4.41–4.42, 4.45, 4.47, 4.49–4.54, 4.61–4.66, 4.74

Aleksander Słysz [A.S.] – rozdz. 3 tezy 3.36, 3.47–3.50; rozdz. 4 tezy 4.39–4.40, 4.46, 4.48, 4.72–4.73; rozdz. 5 tezy 5.11–5.14; rozdz. 8 tezy 8.1, 8.8–8.9, 8.14–8.15; rozdz. 9 tezy 9.4–9.6, 9.21; rozdz. 11 tezy 11.12, 11.15

Anna Wójtowicz-Dawid [A.W.-D.] – rozdz. 8 tezy 8.1–8.7, 8.10–8.13, 8.16; rozdz. 9 tezy 9.1–9.3, 9.7, 9.9–9.10, 9.12–9.14, 9.16–9.17, 9.19–9.20

Magdalena Zawisza-Saj [M.Z.-S.] – rozdz. 6 tezy 6.30–6.83, 6.130–6.203, 6.211–6.220

© Copyright by Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o., 2025

ISBN 978-83-8390-091-9

Wolters Kluwer Polska Sp. z o.o.

Dział Praw Autorskich

01-208 Warszawa, ul. Przyokopowa 33

tel. +48 728 313 462

e-mail: PL-ksiazki@wolterskluwer.com

księgarnia internetowa www.profinfo.pl

SPIS TREŚCI

Wykaz skrótów	7
Jak korzystać z książki?	11
1. Jakie braki uzupełnia publikacja?	11
2. Określenia używane w książce	14
2.1. Schematy działania (komplety normatywne)	14
2.2. Kategorie rozwiązań dylematów decyzyjnych	16
2.2.1. Kategorie rozwiązań ze względu na przynależność do zasobu ...	16
2.2.2. Kategorie rozwiązań z punktu widzenia ich znaczenia dla rozstrzygania dylematów decyzyjnych	18
2.3. Aktorzy kompletu normatywnego	20
3. Użyteczność koncepcji kompletu normatywnego na gruncie prawa prywatnego	21
4. Poruszanie się po książce	23
Rozdział 1	
Dochodzenie zwrotu nieruchomości po odwołaniu darowizny z powodu rażącej niewdzięczności obdarowanego	25
Rozdział 2	
Sprzedaż nieruchomości osobie fizycznej przez gminę	74
Rozdział 3	
Dochodzenie wykonania zapisu zwykłego, którego przedmiotem jest nieruchomość	119
Rozdział 4	
Zasiedzenie nieruchomości i służebności drogi	148
Rozdział 5	
Dział spadku obejmujący zniesienie współwłasności nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem wielorodzinnym	191

Rozdział 6	
Egzekucja z nieruchomości w postępowaniu egzekucyjnym cywilnym i administracyjnym	226
Rozdział 7	
Rozwiązanie stosunku najmu oraz przymusowa sprzedaż nieruchomości lokalowej	308
Rozdział 8	
Zamiana nieruchomości województwa na nieruchomość gruntową stanowiącą własność skarbu państwa	332
Rozdział 9	
Przekształcenie spółdzielczego prawa do lokalu w prawo własności celem połączenia z innym lokalem	363
Rozdział 10	
Cywilno- i administracyjnoprawne aspekty budowy na cudzym gruncie	391
Rozdział 11	
Dochodzenie ustalenia nieważności umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie nieruchomości	426
Rozdział 12	
Realizacja uprawnień wierzyciela hipotecznego w przyspieszonym postępowaniu układowym (restrukturyzacyjnym)	464
Literatura	513
Orzecznictwo	523
O Autorach	533

WYKAZ SKRÓTÓW

Akty prawne

- k.c.** – ustawa z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.)
- k.e.a.** – kodeks etyki adwokata
- k.e.r.p.** – kodeks etyki radcy prawnego
- k.k.** – ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks karny (Dz.U. z 2024 r. poz. 17 ze zm.)
- k.k.s.** – ustawa z 10.09.1999 r. – Kodeks karny skarbowy (Dz.U. z 2024 r. poz. 628 ze zm.)
- Konstytucja RP** – Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z 2.04.1997 r. (Dz.U. Nr 78, poz. 483 ze sprost. i zm.)
- k.p.a.** – ustawa z 14.06.1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 572)
- k.p.c.** – ustawa z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.)
- k.p.k.** – ustawa z 6.06.1997 r. – Kodeks postępowania karnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 37 ze zm.)
- k.r.o.** – ustawa z 25.02.1964 r. – Kodeks rodzinny i opiekuńczy (Dz.U. z 2023 r. poz. 2809 ze zm.)
- k.w.** – ustawa z 20.05.1971 r. – Kodeks wykroczeń (Dz.U. z 2023 r. poz. 2119)
- o.p.** – ustawa z 29.08.1997 r. – Ordynacja podatkowa (Dz.U. z 2023 r. poz. 2383 ze zm.)
- p.a.s.c.** – ustawa z 28.11.2014 r. – Prawo o aktach stanu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1378 ze zm.)
- p.p.s.a.** – ustawa z 30.08.2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024 r. poz. 935)
- pr. bank.** – ustawa z 29.08.1997 r. – Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r. poz. 2488 ze zm.)
- pr. bud.** – ustawa z 7.07.1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.)
- pr. not.** – ustawa z 14.02.1991 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. z 2024 r. poz. 1001)
- pr. pras.** – ustawa z 26.01.1984 r. – Prawo prasowe (Dz.U. z 2018 r. poz. 1914)
- pr. rest.** – ustawa z 15.11.2015 r. – Prawo restrukturyzacyjne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1428)
- r.m.s.t.n.** – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 28.06.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2020 r. poz. 1473 ze zm.)

- r.s.o.c.a.** – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. z 2023 r. poz. 1964 ze zm.)
- r.s.o.c.r.p.** – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1935 ze zm.)
- r.s.t.p.p.** – rozporządzenie Rady Ministrów z 14.09.2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. z 2021 r. poz. 2213)
- rozporządzenie CREWAN** – rozporządzenie Ministra Finansów z 28.02.2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 378)
- u.d.p.** – ustawa z 21.03.1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 320)
- u.f.p.** – ustawa z 27.08.2009 r. o finansach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1270 ze zm.)
- u.g.n.** – ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145)
- u.k.k.** – ustawa z 28.02.2018 r. o kosztach komorniczych (Dz.U. z 2024 r. poz. 377)
- u.k.s.** – ustawa z 22.03.2018 r. o komornikach sądowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1691)
- u.k.s.c.** – ustawa z 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 959 ze zm.)
- u.k.u.r.** – ustawa z 11.04.2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz.U. z 2024 r. poz. 423)
- u.k.w.h.** – ustawa z 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984 ze zm.)
- u.kred.konsum.** – ustawa z 12.05.2011 r. o kredycie konsumenckim (Dz.U. z 2024 r. poz. 1497)
- u.l.** – ustawa z 28.09.1991 r. o lasach (Dz.U. z 2024 r. poz. 530 ze zm.)
- u.o.k.k.** – ustawa z 16.02.2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz.U. z 2024 r. poz. 594 ze zm.)
- u.o.p.l.** – ustawa z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725)
- u.o.s.** – ustawa z 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2023 r. poz. 2111)
- u.o.z.o.z.** – ustawa z 23.07.2023 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1292)
- u.p.c.c.** – ustawa z 9.09.2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz.U. z 2024 r. poz. 295)
- u.p.d.o.f.** – ustawa z 26.07.1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 226 ze zm.)
- u.p.e.a.** – ustawa z 17.06.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz.U. z 2023 r. poz. 2505 ze zm.)
- u.p.p.d.** – ustawa z 29.07.2005 r. o przeciwdziałaniu przemocy domowej (Dz.U. z 2024 r. poz. 424 ze zm.)
- u.p.s.d.** – ustawa z 28.07.1983 r. o podatku od spadków i darowizn (Dz.U. z 2024 r. poz. 596 ze zm.)
- u.p.t.u.** – ustawa z 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.)

u.p.z.p.	– ustawa z 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130)
u.r.o.d.	– ustawa z 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073)
u.s.g.	– ustawa z 8.03.1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465)
u.s.m.	– ustawa z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz.U. z 2024 r. poz. 558)
u.s.w.	– ustawa z 5.06.1998 r. o samorządzie województwa (Dz.U. z 2024 r. poz. 566)
u.w.l.	– ustawa z 24.06.1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2021 r. poz. 1048)
ustawa o Policji	– ustawa z 6.04.1990 r. o Policji (Dz.U. z 2024 r. poz. 145 ze zm.)
ustawa przekształceniowa	– ustawa z 20.07.2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2024 r. poz. 386)

Inne

EGiB	– Ewidencja Gruntów i Budynków
KRZ	– Krajowy Rejestr Zadłużonych
mpzp	– miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
NSA	– Naczelny Sąd Administracyjny
OSG	– Orzecznictwo Sądów Gospodarczych
OSNC	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna
OSNCK	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Karna
OSNCP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Cywilna i Pracy
OSNP	– Orzecznictwo Sądu Najwyższego. Izba Pracy
OSP	– Orzecznictwo Sądów Polskich
OSPiKA	– Orzecznictwo Sądów Polskich i Komisji Arbitrażowych
OTK-A	– Orzecznictwo Trybunał Konstytucyjnego, seria A
SA	– sąd apelacyjny
SLPS	– system losowego przydziału spraw
SN	– Sąd Najwyższy
SO	– sąd okręgowy
SOKiK	– Sąd Ochrony Konkurencji i Konsumentów
SR	– sąd rejonowy
TK	– Trybunał Konstytucyjny
WSA	– Wojewódzki Sąd Administracyjny

JAK KORZYSTAĆ Z KSIĄŻKI?

1. Jakie braki uzupełnia publikacja?

Publikacje, które stawiają sobie za cel przygotowanie odbiorcy do realnego zadania zawodowego, jakim jest poprowadzenie pewnej sprawy od samego początku aż do finału (przeważnie w postaci wydania orzeczenia), przyjmują najczęściej stosunkowo komfortową perspektywę prawnika pracującego w sferze publicznej. Zwykle jest to perspektywa sędziego, rzadziej prokuratora. Omawianie problematyki czynności zawodowych jest, w przypadku tych zawodów, o tyle ułatwione, że wykonujący je prawnicy realizują z góry przesądzony cel działania, w oparciu o stałą, praktycznie niezmienną sekwencję czynności, wyznaczoną pojedynczym zestawem norm proceduralnych. Co więcej, sędziowie i prokuratorzy działają w imieniu państwa, a więc w imieniu pewnej idei czy bytu abstrakcyjnego. Jest to „klient”, z którym nie wchodzi się w normalne interakcje społeczne, który nie ocenia działania prawnika tak, jak czyni to człowiek. Prawnik wykonujący obowiązki w służbie publicznej tylko w niewielkim stopniu jest obciążony koniecznością doboru ścieżki działania pod względem jego celu czy też koniecznością podejmowania decyzji według kodu „skuteczne – nieskuteczne” („efektywne – nieefektywne”). Ponieważ zadaniem sędziego czy też prokuratora jest przede wszystkim zapewnienie przestrzegania reguł systemu przez jego użytkowników, bezwzględnie dominującym kodem myślenia wśród prawników wykonujących wymienione zawody jest dychotomiczne rozróżnienie „legalne – nielegalne”. Kalkulację kosztów i korzyści w rozumieniu ekonomicznym najczęściej pomija się w ogóle. Jednak nawet w wypadku czynności zawodowych sędziego i prokuratora rekonstrukcja realnego schematu działania, jaki stosuje w swojej pracy prawnik, okazuje się niełatwa, o czym świadczy stosunkowo niewielka liczba publikacji mających omawiany charakter. Jeśli zaś chodzi o publikacje poświęcone modelom działania prawników wykonujących wolne zawody, deficyt jest rażący. I nic w tym dziwnego, gdyż zadanie rekonstrukcji profesjonalnego modelu działania prawnika jest w przypadku wolnych zawodów prawniczych bez porównania trudniejsze. Prawnik wykonujący wolny zawód nie może uchylić się od myślenia według kodu „skuteczne – nieskuteczne”, jeżeli chce przetrwać na rynku usług prawniczych. Bezkrytyczne opieranie się na wierze w dogmat, iż umowa o świadczenie pomocy prawnej to umowa starannego działania, a nie umowa rezultatu, to prosta droga do

porażki zawodowej. W związku z tym kalkulacja na zasadzie „koszt – korzyść” musi stawać się w przypadku wykonywania wolnego zawodu immanentnym elementem myślenia dobrego prawnika. Wykonywanie wolnego zawodu wymaga właściwego rozpoznania, po pierwsze – celu działania (wstępnie zgłaszane intencje klienta mogą stać w ewidentnej sprzeczności z jego realnymi potrzebami i interesami), po drugie – właściwego wyboru modelu działania. Niestety, tradycyjne programy studiów prawniczych znakomicie przeszkadzają w uzyskaniu adekwatnych, do wymienionych potrzeb, kompetencji zawodowych.

Według obecnego modelu kształcenia prawnicy od samego początku przyzwyczajani są do myślenia prawie wyłącznie według kodu „legalne – nielegalne”, brakuje natomiast wdrożenia do myślenia właściwego dla podejścia prakseologicznego, czyli według kodu „skuteczne – nieskuteczne” („efektywne – nieefektywne”). Dla przypomnienia: prakseologia to nauka o sprawnym, celowym działaniu, o sposobach działania zoptymalizowanych w odniesieniu do celu działania, jej najbardziej znanym przedstawicielem jest Tadeusz Kotarbiński¹. Można nawet zaryzykować twierdzenie, że absolutna dominacja wdrażania studentów prawa do myślenia niemal wyłącznie według kodu „legalne – nielegalne” wręcz odzwyczajają ich od naturalnego dla człowieka rozumowania według kodu „skuteczne – nieskuteczne”, co przynosi później realne niepowodzenia i szkody w pracy zawodowej zarówno dla prawników, jak i dla osób, które wchodzi z nimi w relacje.

Problem bierze się po części stąd, że studia prawnicze są ostentacyjnym wręcz przykładem oparcia kształcenia na tradycyjnym modelu dydaktyki akademickiej, który można określić właśnie jako system zdezagregowany. Poszczególne komponenty wiedzy, umiejętności i kompetencji społecznych realizowane są w ramach zajęć, których tematyka podporządkowana jest pojedynczym subdyscyplinom naukowym, związanym ze specjalizacjami zawodowymi osób prowadzących dane zajęcia. System ten jest naturalną konsekwencją rozwoju nauki i oddziaływania warunków instytucjonalnych określających przebieg kariery zawodowej przeważającej większości osób prowadzących zajęcia, czyli nauczycieli akademickich. Jego mocną stroną jest zdolność do zapewnienia maksymalnie wysokiego poziomu kompetencji osób przekazujących studentowi wiedzę. Efekt ten może wystąpić także w przypadku przekazywania umiejętności, ale już w bardziej zróżnicowanym stopniu, zaś w najmniejszym stopniu – w zakresie kompetencji społecznych. Słabą stroną omawianego modelu jest strukturalny deficyt zdolności do rozwijania u studenta holistycznej percepcji sytuacji, niezbędnej szczególnie w przypadku realnych wyzwań zawodowych, występujących zarówno w działalności praktyka, jak i w pracy badawczej naukowca. Nie sprzyja rozwijaniu myślenia w kategoriach celu działania, czyli według kodu „skuteczne – nieskuteczne” (albo „efektyw-

¹ Niestety, problem odniesienia prakseologii do nauk prawnych jest traktowany marginalnie. Z prac na ten temat zob. np. P. Kantor-Kozdrowicki, *Prakseologia prawa w pracach Lona L. Fullera i Johna Finnis’a*, „Ruch Prawniczy, Ekonomiczny i Socjologiczny” 2018/4, s. 119–132.

ne – nieefektywne”). W szczególności kształcenie na kierunkach prawniczych opiera się na poszczególnych zajęciach, obejmujących swoim programem efekty uczenia się i treści właściwe tylko dla pojedynczych specjalizacji nauk prawnych (subdyscyplin prawoznawstwa), w trakcie studiów brakuje natomiast okazji do zrozumienia przez studenta istoty problemów pojawiających się w sytuacjach rzeczywistych. Te zaś cechują się równoczesnym występowaniem wzajemnie warunkujących się zagadnień, od strony naukowej analizowanych w ramach różnych subdyscyplin prawoznawstwa. Zagadnienia te prezentowane są wprawdzie w trakcie studiów, ale w sposób zdezagregowany (np. osobno problematyka postępowania cywilnego, odrębnie zagadnienia z zakresu postępowania administracyjnego, osobno tematyka prawa pracy itd.), podczas gdy w sytuacji realnej konieczne jest nie tylko zidentyfikowanie wszystkich rozwiązań instytucjonalnych w sposób zagregowany, ale i – przede wszystkim – określenie ich znaczenia jako przesłanek warunkujących przebieg procesu decyzyjnego i osiągnięcie „prywatnego” albo „publicznego” celu działania.

Co gorsze, koncentracja efektów uczenia się i treści kształcenia wokół dyscypliny wiodącej, jaką jest dla studiów prawniczych dyscyplina nauki prawne, powoduje, iż analiza każdej sytuacji jest zawężana do aspektów czysto prawnych, podczas gdy ocena innych uwarunkowań procesu decyzyjnego, takich jak ekonomiczna efektywność możliwych do podjęcia działań czy wpływ tych działań na budowę relacji społecznych, jest marginalizowana. Z uwagi na zdezagregowany model kształcenia, nawet jeżeli na kierunku studiów realizowane są zajęcia sprzyjające budowaniu zdolności studenta do dokonywania holistycznej oceny sytuacji zawodowej (np. zajęcia z ekonomii, zarządzania czy psychologii na kierunku prawo), to student nie ma okazji do dostrzeżenia znaczenia kwalifikacji uzyskanych w ramach tych zajęć dla podejmowania decyzji w sytuacjach realnych i często traktuje takie zajęcia nawet jako „zbędne obciążenie”. W efekcie dopiero po ukończeniu studiów i po rozpoczęciu pracy zawodowej (zwłaszcza w wolnych zawodach prawniczych, do których trafia przecież po studiach większość osób), np. w trakcie aplikacji, absolwentów studiów prawniczych zapoznaje się z realną sytuacją związaną ze stosowaniem prawa, która wymaga doboru całego zróżnicowanego spektrum narzędzi prawnych, adekwatnych do uwarunkowań społeczno-ekonomicznych występujących w danej sytuacji. Zaczyna wówczas dostrzegać także znaczenie innych aspektów swoich działań: psychologicznych, ekonomicznych etc. – ogólnie biorąc: prakseologicznych. Niestety, uzupełnianie brakujących kompetencji odbywa się wówczas w sposób intuicyjny i nieuporządkowany, co często pociąga za sobą istotne koszty osobiste. Ujmując rzecz najkrócej: holistycznego postrzegania sytuacji nie uczy studenta wykładowca, ale uczy się tego absolwent sam, „na własnej skórze”, ponosząc koszty popełnianych, z powodu braku odpowiedniego przygotowania na studiach, błędów.

Problemem jest to, iż poznawanie schematów działania człowieka jako zdefiniowanych, podporządkowanych względem prakseologicznym całości (agregatów instytucjonalnych), stanowi zadziwiająco rzadkość z punktu widzenia badań naukowych, w tym z punktu widzenia nauk prawnych. Nie sposób nie zauważyć, iż praktycznie całkowity

brak zainteresowania nauk prawnych prakseologiczną stroną decyzji i działań podejmowanych przez prawników stanowi sytuacją wręcz anormalną, biorąc pod uwagę fakt, jak bardzo prawoznawstwo ukierunkowane jest na praktyczne zastosowania wiedzy naukowej. Faktyczna abnegacja prawoznawstwa w zakresie badań nad prakseologiczną stroną decyzji i działań podejmowanych przez prawników wynika zapewne głównie stąd, iż wymaga podejścia interdyscyplinarnego, które jest kłopotliwe w każdym aspekcie: naukowym, organizacyjnym, finansowym. W rezultacie schematy działania rekonstruowane są częściej w praktyce niż w nauce, a ponieważ ich poznawanie nieraz służy budowaniu przewagi konkurencyjnej, wiedza o ich istocie często nie jest szerzej udostępniana. Publikacje prezentujące ustalenia na temat treści schematów działania stosowanych przez prawników są nieliczne i często mają wymiar bardziej praktyczny niż naukowy. Należy dodać, iż nauki prawne odstają w ten sposób bardzo niekorzystnie od niektórych innych dyscyplin naukowych, w których element prakseologiczny odgrywa ważną rolę (jak np. nauki o organizacji i zarządzaniu).

Niniejsza publikacja podejmuje próbę zaradzenia, chociaż po części, tym problemom. Nie jest oparta na wiedzy z zakresu tylko jednej specjalizacji naukowej, ale czerpie z każdej, która jest potrzebna do rekonstrukcji schematu działania. Czyli tak, jak to dzieje się w realnym życiu zawodowym. W jednej sprawie trzeba skojarzyć kompetencje z zakresu prawa materialnego i procesowego danej gałęzi prawa (to absolutne minimum), ale nieraz sięgnąć także do instytucji innych gałęzi prawa, dokonać oceny aspektów społecznych czy też psychologicznych danej sytuacji, oszacować koszty i korzyści w rozumieniu ekonomicznym. Celem książki jest taka właśnie, holistyczna analiza modelu działania prawnika w dwunastu typach spraw, które łączy jeden wspólny mianownik – każda z nich, w jakiś sposób, za każdym razem w inny, dotyczy obrotu nieruchomościami.

Oczywiście, omówione w książce przypadki stanowią jedynie skromny wybór z rozlicznych sytuacji zawodowych dotyczących kwestii związanych z nieruchomościami, w których może znaleźć się prawnik i jego klienci. U źródeł wyboru prezentowanych w publikacji modeli spraw leżała, z jednej strony, chęć ukazania szerokiej palety różnych sekwencji działań, należących do różnych kategorii instytucji prawnych i dyscyplin prawoznawstwa, z drugiej zaś intencja, aby wybrane przypadki należały do tych, z którymi prawnicy mogą zetknąć się często w praktyce.

2. Określenia używane w książce

2.1. Schematy działania (komplety normatywne)

Zadaniem publikacji jest analiza uwarunkowań procesu decyzyjnego prawnika, który reprezentuje klienta, stawiającego sobie za zadanie osiągnięcie celu działania związanego z problematyką obrotu nieruchomościami. Na proces ten składają się fazy działania, warianty działania i poszczególne czynności, które związane są z pojawianiem się dylematów

wymagających podjęcia decyzji (dylematów decyzyjnych). Prawnik rozstrzyga je, sięgając po dostępne rozwiązania, czyli opisy dostępnych zachowań² (rozwiązania dylematów decyzyjnych). Oferowane przez system społeczno-gospodarczy, sankcjonowane przezeń, dostępne dla prawnika rozwiązania dylematów decyzyjnych (reguły działania) występują często jako przepisy prawa, ale nie tylko. Wiele rozwiązań akceptowanych systemowo ujętych jest także jako tezy judykatury, poglądy prawoznawstwa albo uzus. Jednak wszystkie wspomniane kategorie rozwiązań stanowią tylko jedną grupę reguł działania – grupę rozwiązań sformalizowanych. Byłyby one – generalnie – wystarczające do rekonstrukcji wzoru działania, gdyby prawnik mógł podejmować decyzje wyłącznie według kodu „legalne – nielegalne”, nie przejmując się ani wymiarem osiągnięcia celu działania stawianego przez klienta, ani kosztem osiągnięcia tego celu. Jednak w ujęciu realistycznym wzory działania stosowane na co dzień opierają się nie tylko na instytucjach prawnych, ale i na rozwiązaniach dylematów decyzyjnych innego rodzaju.

Schemat działania prawnika (który można też określić jako: sposób procedowania w danej sprawie, metodykę pracy, strategię działania adekwatną do obranego celu albo – posługując się terminem *stricte* naukowym – prawniczy komplet normatywny, ang. *Normative Set of Lawyer*, NSL), stanowi ogół rozwiązań instytucjonalnych, relevantnych względem założonego celu działania (jak np. uzyskanie dochodu z określonego przedsięwzięcia biznesowego, pomyślne zakończenie sporu prawnego itp.). Chodzi zarówno o rozwiązania sformalizowane (głównie: normy prawne, ale nie tylko, np. także o skodyfikowane normy branżowe, kodeksy etyki etc.), jak i rozwiązania niesformalizowane, determinujące działania prawnika od strony prakseologicznej (w tym reguły gospodarowania, reguły nawiązywania interakcji społecznych itp.), istotne dla osiągnięcia zakładanego celu działania. Cel ten może być dowolny. Może być określony zarówno z punktu widzenia interesu publicznego (dotyczyć pracy notariusza, radcy prawnego etc.), jak i publicznego (praca prokuratora, sędziego etc.).

Aby podejmować działania trafne z prakseologicznego punktu widzenia, konieczne jest uwzględnienie wpływu – na proces decyzyjny człowieka – rozwiązań dylematów decyzyjnych (reguł działania) każdego rodzaju. Metoda badawcza zastosowana w niniejszej publikacji opiera się na założeniu, iż można wskazać trzy główne kategorie (zasoby) reguł działania, które brane są pod uwagę w procesie decyzyjnym: reguły formalne (głównie: prawo powszechnie obowiązujące³), nieformalne reguły gospodarowania i poz-

² Przez zachowanie – jako opcję do wyboru – rozumiemy także powstrzymanie się od działania, czyli zaniechanie, w tym powstrzymanie się od zachowań nieakceptowanych. Przykładem takich sytuacji może być niestosowanie klauzul abuzywnych albo nienaruszanie reguł współżycia społecznego.

³ Klasyfikacja tego czy innego rodzaju reguł jako formalnych albo nieformalnych jest sporna, bywa nieraz powierzchowna i niekonsekwentna. Na ten temat zob. np. O. Williamson, *Ekonomiczne instytucje kapitalizmu*, Warszawa 1998. Według czteropoziomowej klasyfikacji zjawisk społecznych, zaproponowanej przez tego autora, otoczenie społeczne (normy nieformalne, zwyczaje, tradycje) stanowią odrębny poziom (nr 1) od formalnych reguł postępowania (systemu prawa – poziom nr 2), a ten – z kolei – od reguł realizacji działań gospodarczych (poziom nr 3) i alokacji zasobów (poziom 4).

stałe, nieformalne rozwiązania dylematów decyzyjnych, pozwalające na zaspokajanie potrzeb w obrębie społeczeństwa, w szczególności poprzez prakseologiczne odwołanie się do własnej roli (statusu) w obrębie społeczeństwa (jest to ujęcie konwencjonalne, zbiorcze dla różnych kategorii reguł: obyczajowych, etycznych, moralnych etc.). Tylko zbadanie wzajemnych powiązań funkcjonalnych pomiędzy wszystkimi rodzajami reguł relewantnych względem założonego celu działania, ich wpływu na decyzje podejmowane przez ludzi pozwala budować wiarygodną ocenę skutków działania poszczególnych rozwiązań, w tym rozwiązań sformalizowanych prawnie. Ocena skuteczności prawa w oderwaniu od jego pozycji w danym schemacie działania przypomina zatem ocenę jakości samochodu wyłącznie na podstawie badania jego silnika albo wyłącznie karo-serii – pozostanie niekompletna, a przez to zawodna.

Jednak celem dokonywanej na bazie powyższych założeń analizy funkcjonalnej nie jest wyłącznie, ani nawet nie przede wszystkim, ocena skuteczności wybranej ścieżki działania prawnika. Celem tej analizy jest prawidłowa rekonstrukcja prawniczego kompletu normatywnego, a w szczególności jego elementów sformalizowanych prawnie. Stoimy na stanowisku, iż rekonstrukcja schematu może być rzetelnie dokonana wyłącznie pod warunkiem uwzględnienia faktu, iż rozwiązania dylematów decyzyjnych sformalizowane prawnie, w sensie funkcjonalnym nie stanowią bytu samodzielniego, ale są elementem większej całości, ładu aksjonormatywnego, na który składają się wszelkie akceptowane w społeczeństwie reguły działania (rozwiązania dylematów decyzyjnych) oraz cele działania/uznawane wartości. Podejmowanie rozstrzygnięć prawnych i decyzji prawniczych nie opiera się wyłącznie na rekonstrukcji informacji o dostępnych opcjach działania opisanych w przepisach aktów normatywnych, ale na odniesieniu do całego systemu reguł działania, w tym do rozwiązań niesformalizowanych, o których była mowa wyżej. Warto zwrócić uwagę, że same przepisy prawa niejednokrotnie wprost obligują do uwzględniania reguł nieformalnych, np. odsyłają do reguł współżycia społecznego albo do dobrych praktyk w stosunkach gospodarczych etc.

Reasumując: rozumienie prawa i ocena jego skuteczności zależy od kontekstu, w jakim znaczenie danej normy prawnej jest rozpatrywane, a kontekstem tym jest przede wszystkim dany schemat działania, jaki konkretne rozwiązanie prawne współtworzy. Dlatego kontraktem centralnym dla niniejszej książki jest właśnie prawniczy schemat działania. Postępowanie zgodnie z wybranym schematem to metodyka pracy prawnika w danej sprawie.

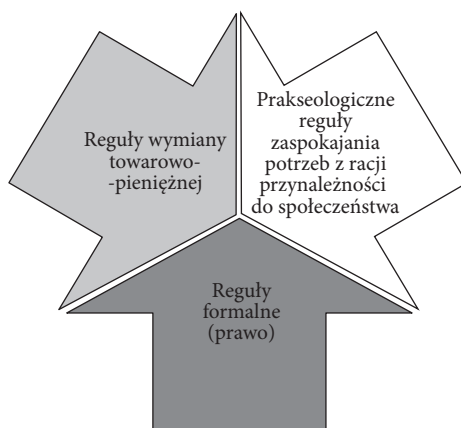
2.2. Kategorie rozwiązań dylematów decyzyjnych

2.2.1. Kategorie rozwiązań ze względu na przynależność do zasobu

Jak już zaznaczono wyżej, osiąganie jakiegoś celu działania z reguły jest procesem (sekwencją zachowań/działań/czynności), a nie pojedynczym zachowaniem. Dlatego

jednostki i podmioty zbiorowe rekonstruują z tych reguł (świadomie albo intuicyjnie) schematy działania prowadzące do osiągnięcia konkretnego, założonego celu (ekonomicznego, społecznego, politycznego etc.). Schematem takim może być np. zaspokojenie się wierzyciela z nieruchomości dłużnika. Schemat działania (komplet normatywny) składa się najczęściej z reguł należących do wszystkich trzech wymienionych wyżej kategorii, różnice dotyczą tylko proporcji udziałów poszczególnych kategorii reguł w danym schemacie, a nie samej zasady (rys. 1). Kwestią kluczową jest zidentyfikowanie z rozwiązaniem (regułą działania) należącym do jednej z tych trzech kategorii korzyści albo kosztów, jakie pociąga za sobą stosowanie danego rozwiązania. Zadanie to jest najłatwiejsze w przypadku reguł gospodarowania (reguł wymiany towarowo-pieniężnej), gdyż związane z nimi korzyści i koszty mają charakter wymierny ekonomicznie, najczęściej – finansowy. Znacznie mniej oczywista jest taka sama konotacja w przypadku reguł nazwanych – w ramach niniejszej książki – zbiorczo, umownie: prakseologicznymi. Dla uzyskania przejrzystości wywodu do kategorii tej włączono – na użytek niniejszej publikacji – zarówno reguły zaspokajania potrzeb poprzez odwołanie się do statusu w zbiorowości (w tym reguły obyczajowe, etyczne, moralne etc.), jak i typowe reguły prakseologiczne, wskazujące – po prostu – najbardziej korzystne opcje działania. Należy zaznaczyć, iż źródłem wiedzy o treści tych ostatnich reguł jest przede wszystkim nasze – autorki i autorów tej książki – praktyczne doświadczenie zawodowe.

Rys. 1. Główne kategorie reguł działania (rozwiązań dylematów decyzyjnych) tworzących prawniczy komplet normatywny



Celem identyfikacji przynależności, a co za tym idzie – znaczenia danej reguły działania w kontekście rekonstrukcji schematu, jak również rozumienia korzyści i kosztów generowanych przez regułę, a mających istotne znaczenie dla decyzji podejmowanych przez prawnika, w publikacji pojawiają się oznaczenia informujące o kategorii danego rozwiązania. Stosowane są jednak tylko do oznaczania reguł nieformalnych,

gdyż rozwiązania sformalizowane prawnie są rozpoznawalne *ipse per se*. Dlatego stosowane są następujące oznaczenia:

- **ekonomia** – dla oznaczenia rozwiązań dylematów decyzyjnych związanych z kalkulacją opartą na regułach wymiany towarowo-pieniężnej (regułach gospodarowania), najczęściej generują one koszty i korzyści o charakterze finansowym i bardzo często są zdeterminowane prawnie;
- **prakseologia** – dla oznaczenia reguł zaspokajania potrzeb poprzez odwołanie się do statusu w zbiorowości (w tym reguł obyczajowych, etycznych, moralnych etc.) oraz typowych reguł prakseologicznych, wskazujących korzystne opcje działania (np. w zakresie gospodarowania czasem, zabezpieczenia interesów klienta etc.; prawnicy uczestniczący w postępowaniach sądowych często powołują się na nie, wskazując na motywowanie działania „względami ostrożności procesowej”).

2.2.2. Kategorie rozwiązań z punktu widzenia ich znaczenia dla rozstrzygnięcia dylematów decyzyjnych

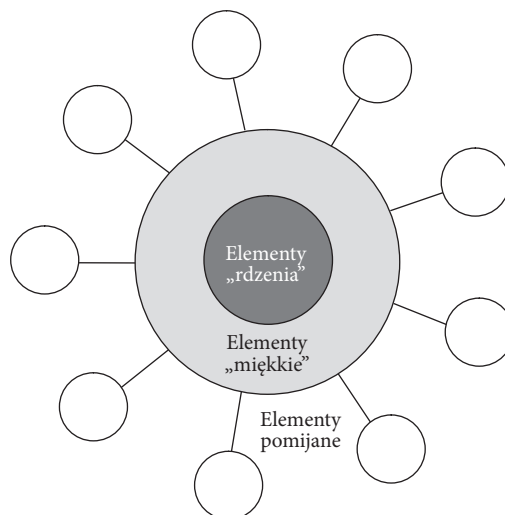
Aby dokonać trafnego wyboru opcji działania, który często zależy od oceny skuteczności/efektywności⁴ poszczególnych rozwiązań dylematów decyzyjnych tworzących komplet normatywny (reguł działania), należy przeanalizować znaczenie poszczególnych reguł dla osiągnięcia zakładanego celu działania. Znaczenie to nie jest bowiem jednolite. Można wyróżnić trzy główne kategorie tych reguł (rys. 2):

- 1) reguły rdzenia schematu (twarde). Są to rozwiązania dylematów decyzyjnych, które bezwzględnie warunkują osiągnięcie celu działania (np. bez zastosowania formy aktu notarialnego nie może nastąpić umowne przeniesienie własności nieruchomości, bez uwzględnienia reguł rachunku ekonomicznego nie może nastąpić osiągnięcie zysku z działalności gospodarczej etc.);
- 2) reguły wspierające (miękkie). Są to te rozwiązania dylematów decyzyjnych, które nie warunkują bezwzględnie osiągnięcia założonego celu działania, ale wzmacniają albo osłabiają skuteczność i kompletność realizacji tego celu (np. ustanowienie profesjonalnego pełnomocnika zwiększa szanse na wygranie procesu⁵, zainwestowanie w reklamę zwiększa szanse na osiągnięcie zysku z działalności gospodarczej etc.);
- 3) reguły pomijalne – nie mają istotnego wpływu na rozstrzygnięcie dylematów decyzyjnych prawnika (np. przepisy o strojach służbowych prawników etc.).

⁴ Jesteśmy świadomi różnic w desygnatach pojęć „skuteczność” i „efektywność”, ale – dla uproszczenia wyводу – nie będziemy rozpatrywali odrębnie ich implikacji.

⁵ W przypadku ustawowego przymusu adwokackiego ustanowienie pełnomocnika będzie należało, rzecz jasna, do reguł twardych.

Rys. 2. Kategorie reguł działania tworzących komplet normatywny ze względu na ich znaczenie dla osiągnięcia założonego celu działania.



Należy podkreślić, iż ocena znaczenia danej reguły zależy od kontekstu, w jakim ona występuje, czyli od celu i składu „macierzystego” kompletu normatywnego. To samo rozwiązanie dylematu decyzyjnego może współtworzyć różne schematy działania i może spełniać odmienne funkcje, w tym cechować się różną skutecznością/efektywnością w ramach każdego ze współtworzonych schematów działania.

Z powyższych względów w publikacji pojawiają się oznaczenia wskazujące na znaczenie danego rozwiązania dylematu decyzyjnego (formalnego albo nieformalnego) dla osiągnięcia celu działania:

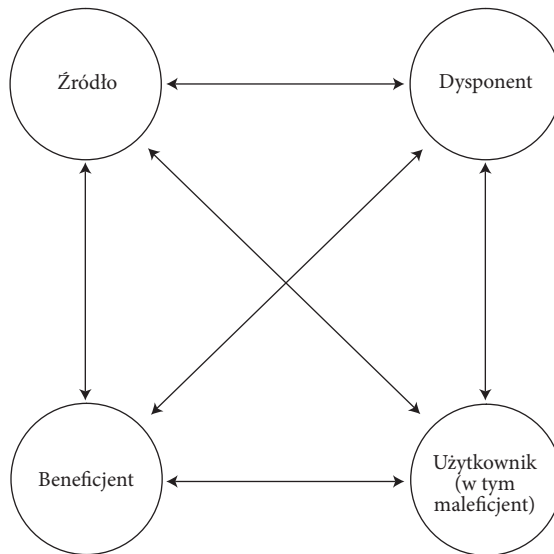
- **kluczowe** – oznacza rozwiązanie należące do rdzenia schematu działania;
- **opcjonalne** – oznacza rozwiązanie należące do reguł miękkich;
- **ryzyko** – oznacza niepewność związaną z rozstrzygnięciem dylematu decyzyjnego według dostępnych rozwiązań, wynikającą najczęściej z ich konkurencyjności, jej przejawem są np. rozbieżne interpretacje przepisów dokonywane przez judykaturę (sytuacja ta jest wskazywana w książce najczęściej).

Uwaga: powyższa klasyfikacja reguł działania dokonywana jest zawsze z punktu widzenia dylematów decyzyjnych prawnika będącego pełnomocnikiem podmiotu określającego główny cel schematu działania (głównych aktorów rozpatrywanego schematu działania, zob. niżej).

2.3. Aktorzy kompletu normatywnego

Nie wymaga dowodzenia, że rozpoznanie realnego układu korzyści i kosztów, przypisanych do danego schematu działania, jest warunkiem *sine qua non* oceny skuteczności/ efektywności poszczególnych podsystemów kompletu normatywnego, w tym reguł sformalizowanych prawnie. To właśnie analiza korzyści i kosztów w przemożny sposób wpływa na procesy decyzyjne, w tym wybór takiego, a nie innego schematu (wariantu, podschematu) działania⁶. Rzetelna rekonstrukcja kompletu normatywnego i ocena jego aspektów funkcjonalnych (w tym skuteczności poszczególnych reguł działania współtworzących schemat) zależy z kolei od trafnego rozpoznania aktorów schematu, czyli podmiotów odgrywających określoną rolę na etapie formalizacji schematu (np. uchwalania ustawy formalizującej pewien model biznesowy) oraz na etapie jego stosowania.

Rys. 3. Aktorzy (podmioty) kompletu normatywnego.



Rozpoznanie aktora wiąże się z przypisaniem mu zakładanych przez niego (realnie, a nie deklaratywnie) celów działania, odnoszonych (realnie, a nie deklaratywnie) korzyści oraz ponoszonych (realnie, a nie deklaratywnie) kosztów. Korzyści i koszty należy rozumieć szeroko jako każdy rodzaj przysporzenia albo dolegliwości, z jakimi

⁶ „Jednostka dokonuje cały czas zestawień własnych nakładów z uzyskiwanymi korzyściami (...). Korzyść stanowi zarówno satysfakcja z wykonywanej pracy, prestiż wśród współpracowników, duma z przynależności do danej organizacji, jak i konkretny zarobek umożliwiający byt na pożądanym poziomie. Koszty, jakie ponosi pracownik w zamian za nie, to spalana w procesie pracy energia, wysiłek włożony w zdobywanie kwalifikacji, napięcie związane z podejmowaniem ryzyka nieuzyskania oczekiwanych świadczeń”, G. Bartkowiak, Z. Nowodworska, *Psychologia pracy i kierownictwa*, Poznań 1987, s. 39–40.

ma do czynienia dany aktor. Mogą być to zatem korzyści i koszty wymierne w sensie ekonomicznym, jak też niewymierne w sensie ekonomicznym.

Ustalenie katalogu „ról” w schemacie działania znacząco poszerza perspektywę prawnika rozstrzygającego dylematy decyzyjne w ramach prowadzonej sprawy. Wystarczy przecież uzmysłowić sobie np., jak wiele organów publicznych występuje w schemacie, aby od razu dokonać wstępnego oszacowania nakładu czasu i pracy potrzebnych do osiągnięcia celu działania, co jest niezbędne choćby samemu prawnikowi dla określenia kosztocłonności własnej pracy.

Aktorów kompletu normatywnego można podzielić na dwie kategorie. W fazie prawnej formalizacji schematu działania (głównie chodzi o proces legislacyjny) występują źródła i dysponenci. Analiza roli tych aktorów może przynieść niezwykle cenne informacje, służące zrozumieniu treści prawa, jednak ze względu na cele niniejszej publikacji została ona pominięta. Wszystkie schematy działania potraktowane zostały jako „zastane”, niewymagające badania z punktu widzenia ich genezy. Inaczej ma się rzecz z tymi kategoriami aktorów, którzy występują na etapie funkcjonowania schematu działania: użytkownikami, beneficjentami i maleficjentami.

Użytkownikiem jest każdy, kto w jakimś zakresie bierze aktywny udział w stosowaniu schematu. W przypadku niniejszej książki głównym użytkownikiem, z perspektywy którego analizowane są wszystkie dylematy decyzyjne charakteryzowane w publikacji, jest prawnik będący pełnomocnikiem klienta wyznaczającego główny cel schematu działania. Wśród użytkowników mogą znaleźć się beneficjenci, czyli podmioty (osoby fizyczne albo prawne), które odnoszą korzyści z funkcjonowania kompletu normatywnego. Warto zaznaczyć, że beneficjent nie zawsze pozostaje użytkownikiem (np. w rolę beneficjentów mogą wchodzić osoby małoletnie, niemające zdolności do czynności prawnych). Na tej samej zasadzie w schemacie działania mogą pojawić się maleficjenci, czyli podmioty, które ponoszą koszty funkcjonowania kompletu normatywnego.

Książka adresowana jest zwłaszcza do osób rozpoczynających karierę w wolnym zawodzie prawniczym: adwokata i radcy prawnego. Jednak pozwala na rozwinięcie kompetencji każdemu prawnikowi, który zajmuje się problematyką nieruchomości. Nawet osoby, które od lat angażują się w prowadzenie spraw opisanych w publikacji, z pewnością będą mogły odnieść z książki wiele korzyści, jako z zasobu informacji umożliwiającego poszerzenie i aktualizację posiadanych wiedzy i umiejętności.

3. Użyteczność koncepcji kompletu normatywnego na gruncie prawa prywatnego

Zaprezentowane wyżej podejście metodologiczne wydaje się co najmniej pomocne dla aktorów występujących w stosunkach regulowanych przez wszystkie gałęzie pra-

wa obowiązującego. Jego użyteczność jawi się wszakże jako szczególnie oczywista dla prawa prywatnego (cywilnego). Należy przypomnieć, że zwłaszcza w prawie karnym (lecz także administracyjnym, podatkowym etc.) aktor inicjujący postępowanie mające, jeśli tak można powiedzieć, przełożyć rzeczywistość normatywną na określony fakt społeczny (np. normę nakazującą wymierzenie temu, kto zabił człowieka, określonej kary pozbawienia wolności – na umieszczenie skazanego w zakładzie karnym), nie musi, a niekiedy wręcz nie może wykorzystywać pozaprawnych reguł składających się na komplet normatywny. Prokuratora nie interesuje (fakt ten można oczywiście oceniać zdecydowanie negatywnie, niemniej zagadnienia polityki penalnej czy penitencjarnej nie są przedmiotem rozważań w niniejszej książce), czy zainicjowane przez niego postępowanie przyniesie jakikolwiek efekt, zwłaszcza pozytywny, poza umożliwieniem przełożenia rzeczywistości normatywnej na fakt społeczny. Tym bardziej nie interesują go koszty generowane przez zainicjowane postępowanie (np. postępowanie dowodowe w sprawie o kradzież, które kosztować może zdecydowanie więcej niż wartość przedmiotu potencjalnego przestępstwa). Więcej, w działaniach szeroko rozumianych organów państwa zaobserwować można jawnie nieracjonalne ekonomicznie, których podejmowanie wynika przede wszystkim ze struktury i generowanej przez tę strukturę wewnętrznych stosunków osób zatrudnionych w takich organach. Może najlepszym przykładem byłaby praktyka wnoszenia (kosztownych) środków odwoławczych w niemal na pewno z góry przegranych sprawach tylko po to, aby uniknąć zarzutu niedopełnienia obowiązków czy niegospodarności. Niniejsza książka, którą można oczywiście traktować jako kolejny głos w dyskusji nad racjonalizacją postępowania organów państwa, pomóc może przede wszystkim prawnikom reprezentującym podmioty tak czy inaczej uwikłane w przeróżne procedury. Wyraźnie odmiennie sprawy mają się w prawie prywatnym (cywilnym).

Znaną cechą prawa prywatnego (cywilnego) jest to, że to podmiotom tego prawa pozostawiona jest decyzja o inicjowaniu postępowań mających doprowadzić do przełożenia rzeczywistości normatywnej na określony fakt społeczny. W języku cywilistyki powiedzielibyśmy, że to podmiotowi pozostawiona jest decyzja o dochodzeniu swoich roszczeń przed powołanym do tego organem, a następnie o prowadzeniu egzekucji. Na sprawę należałoby zresztą spojrzeć szerzej i powiedzieć, że ów pozostawiony podmiotom prawa cywilnego problem przełożenia rzeczywistości normatywnej na fakt dotyczy przynajmniej ustalenia, czy jakiegokolwiek prawo istotnie podmiotowi przysługuje (np. czy doszło już do zasiedzenia własności nieruchomości), jaka jest treść tego prawa (np. czy nieruchomość stanowiąca przedmiot zasiedzenia jest ograniczona cudzą służebnością) – i dopiero „na końcu” pojawia się pytanie o przełożenie prawa o określonej treści na określony fakt społeczny. Nie są to przy tym momenty jedyne; pojawić się może np. pytanie o to, czy w danym stosunku przysługuje komuś uprawnienie prawokształtujące, a jeśli nawet przysługuje, to jaki społeczny fakt powstanie na skutek skorzystania z takiego uprawnienia. Łatwo sobie wyobrazić sytuację, w której wynajmującemu przysługuje uprawnienie do wypowiedzenia stosunku najmu, ale samo dokonanie takiej czynności nie zapewni uprawnionemu ani

zapłaty należnego czynszu (konieczne jest jeszcze postępowanie sądowe i, zwłaszcza, egzekucja uzyskanego wyroku), ani opróżnienia lokalu przez najemcę (tu również konieczne jest postępowanie, a egzekucja wyroku może być niemożliwa ze względu na przepisy chroniące najemców). Na to wszystko nakładają się jeszcze normy należące do innych gałęzi prawa (np. podatkowego). Widać w każdym razie – jak sądzimy – wyraźnie, że to właśnie w prawie prywatnym (cywilnym) refleksja nad celem podejmowanego postępowania i najkorzystniejszymi drogami prowadzącymi (czy raczej: mogącymi prowadzić) do jego osiągnięcia – i to drogami niewynikającymi tylko ani nawet niewynikającymi przede wszystkim z norm [cywilno]prawnych – jest najbardziej naturalna i stąd chyba najbardziej potrzebna.

4. Poruszanie się po książce

W procesie opracowywania niniejszej publikacji skoncentrowano się na *meritum* poruszanych zagadnień. Naszym celem było zaprezentowanie określonych schematów działania (kompletów normatywnych) w sposób, który nie będzie powielał treści już zaprezentowanych w ramach poszczególnych rozdziałów, ale jednocześnie da czytelnikowi możliwość łatwego odnalezienia tych treści, które opracowane zostały we wcześniejszych rozdziałach w celu ich właściwego zagregowania.

Z uwagi właśnie na to, że niektóre z zaprezentowanych w niniejszej monografii rozdziały i zawarta w nich problematyka obejmują swoim zakresem powtarzalne wycinki schematów działania, postanowiliśmy przyjąć sposób prezentacji poszczególnych schematów w sposób, który opiera się na zaprezentowanej niżej koncepcji.

Kolejność poszczególnych rozdziałów zaplanowana została w taki sposób, aby najobszerniejsze elementy dotyczące wątków materialno- i formalno-prawnych umieszczone były w początkowej części monografii. Mowa tutaj o wątkach (podschematach), które stanowią rdzeń poszczególnych elementów schematów działania omówionych w publikacji (wymogi formalne pism procesowych, fazy postępowania, rodzaje postępowań itp.).

Powyższe stanowi wynik zamiaru uniknięcia zbędnych powtórzeń w rozdziałach, które swoją treścią obejmują zagadnienia omówione we wcześniejszych jednostkach redakcyjnych. Czytelnik odkryje w początkowych rozdziałach holistyczne omówienie sposobu realizacji określonych faz schematów działania, zaś w kolejnych napotka jedynie odniesienia do zaprezentowanych wcześniej zagadnień w obszarach, które dotyczą wspomnianego rdzenia.

W publikacji przyjęto podział tekstu na rozdziały oraz podrzędne jednostki redakcyjne (tezy). Każda teza opatrzona została numerem wskazującym na numer rozdziału oraz numer porządkowy (np. 2.27 należy odczytywać jako tezę zawartą w rozdziale 2 pod numerem 27).

W przypadku gdy omawiany w ramach określonego rozdziału **schemat** działania zawierający elementy dotyczące rdzenia wcześniej zaprezentowanego, w tekście zawarto stosowne odesłanie, np.:

„7.39. W odniesieniu do postępowania o nadanie klauzuli wykonalności prawomocnemu wyrokowi zob. tezy **6.1–6.29**”.

Powyższy fragment należy odczytywać w następujący sposób:

7.39 – rozdział 7, numer porządkowy tezy – 39; odesłanie do rozdziału 6 i kolejnych tez tego rozdziału o numerach porządkowych 1–29.

Uwagę Czytelnika pragniemy zwrócić na to, że zastosowane odniesienia implikują konieczność agregacji prezentowanych rozważań i analiz przy uwzględnieniu sformalizowanych reguł dotyczących danego schematu, przy jednoczesnym uwzględnieniu stanu faktycznego zaprezentowanego we wstępie każdego rozdziału.

Książka stanowi w istocie wynik realizacji dwunastu projektów badawczych, których uczestnikami byli redaktorzy całej publikacji, redaktorzy rozdziałów (czyli koordynatorzy poszczególnych projektów badawczych) i autorki/autorzy poszczególnych tez. Autorstwa tez są wskazane inicjałami na końcu każdej tezy. Dlatego prosimy o wskazywanie, w wypadku cytowania, nie tylko redaktorów, ale (przede wszystkim) autorkę/autora danej tezy.

Redaktorzy

Rozdział 1

DOCHODZENIE ZWROTU NIERUCHOMOŚCI PO ODWOŁANIU DAROWIZNY Z POWODU RAŻĄCEJ NIEWDZIĘCZNOŚCI OBDAROWANEGO

1. Stan faktyczny

Ojciec (darczyńca) chce darować swojemu pełnoletniemu synowi nieruchomość gruntową zabudowaną domem jednorodzinny o wartości rynkowej 900 000 zł. Nieruchomość ta stanowi jedyny majątek darczyńcy i została przez niego nabyta w drodze dziedziczenia. Jednocześnie wskazana nieruchomość służy zaspokajaniu jego potrzeb mieszkaniowych. Darczyńca po dokonaniu darowizny planuje dalej zamieszkiwać darowaną nieruchomość i dopuszcza, że będzie dzielić nieruchomość razem z obdarowanym (synem).

Darczyńca chce zabezpieczyć dla siebie możliwość dalszego zamieszkiwania w darowanej nieruchomości. W związku z tym oczekuje ustanowienia w umowie darowizny służebności mieszkania na swoją rzecz. Źródłem utrzymania darczyńcy jest emerytura w wysokości 1500 zł netto miesięcznie. Darczyńca jest osobą schorowaną, a otrzymywana emerytura ledwo wystarcza na bieżące utrzymanie. Dzięki wsparciu finansowemu ze strony syna jest on w stanie zaspokoić swoje bieżące potrzeby.

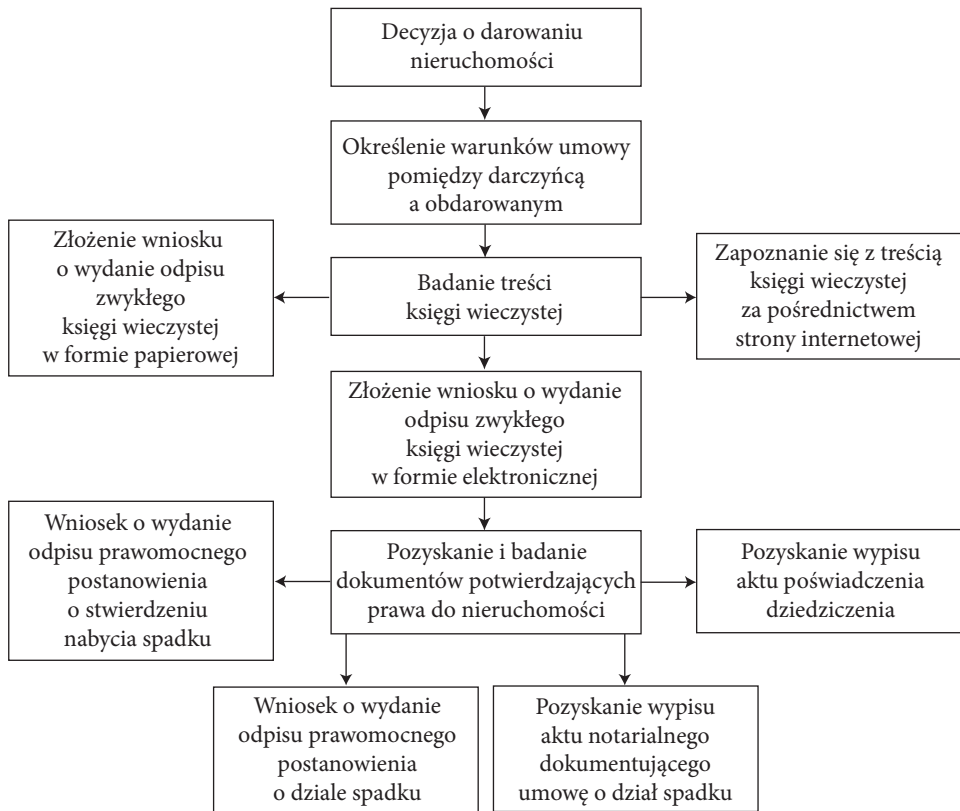
Po zawarciu i wykonaniu umowy darowizny dochodzi pomiędzy darczyńcą a obdarowanym do zdarzeń, które w ocenie darczyńcy uzasadniają odwołanie darowizny. Do zdarzeń tych darczyńca zalicza zachowania obdarowanego wypełniające znamiona przestępstwa znęcania się, naruszenia nietykalności cielesnej oraz znieważenia.

2. Cel działania

Doprowadzenie do osiągnięcia rzeczowego skutku w postaci powrotnego nabycia prawa własności darowanej nieruchomości przez darczyńcę po odwołaniu przez niego darowizny względem obdarowanego możliwie najniższym kosztem.

3. Krótkie wyliczenie aktorów kompletu normatywnego

Darczyńca, obdarowany, notariusz, referendarz sądowy w sądzie rejonowym, referendarz sądowy w sądzie okręgowym, sąd wieczystoksięgowy, sąd okręgowy własności ogólnej, sąd okręgowy własności przemiennej, sąd apelacyjny, komendant powiatowy policji, prokurator prowadzący sprawę, prokurator nadzorujący sprawę, Miejska/Gminna Komisja Rozwiązywania Problemów Alkoholowych, Zespół Interdyscyplinarny ds. Przemocy Domowej.



1.1. Kluczowe. Ekonomia. Ryzyko Pierwszą fazą poprzedzającą realizację zamierzonego celu jest doprowadzenie do powstania „substratu” odwołania darowizny. Tym samym konieczne jest zaistnienie w obrocie prawnym umowy darowizny zawartej pomiędzy głównymi aktorami omawianego schematu. Początek pierwszej fazy działania związany jest z aktem wolicjonalnym samodzielnym (wyłączna decyzja darczyńcy) bądź inspirowanym (działania za namową obdarowanego). Już w tym miejscu da się zauważyć, że schemat działania zapoczątkowany jest przez nieformalną regułę społeczną przejawiającą się w chęci darowania swojego majątku członkowi rodziny. Nie sposób jednak nie dopatrzeć się motywacji o charakterze ekonomicznym

(zwolnienie się przez darczyńcę z obciążeń finansowych związanych z utrzymaniem nieruchomości). Obie reguły (społeczna i gospodarcza) stanowią motywację do zawarcia umowy darowizny. Jednocześnie okoliczność przeniesienia własności jedyne go majątku przez darczyńcę pozbawia go tytułu prawnego do nieruchomości, która służy zaspokajaniu jego potrzeb mieszkaniowych. Tym samym niezbędne jest zabezpieczenie interesów darczyńcy poprzez zapewnienie mu możliwości korzystania z nieruchomości będącej przedmiotem darowizny, po jej dokonaniu. Prawo cywilne przewiduje liczne konstrukcje, które mogą posłużyć realizacji tego celu. W analizowanym stanie faktycznym wybór padł na ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności mieszkania. [P.B.]

1.2. Kluczowe Z punktu widzenia reguł formalnych nieodzowne jest dochowanie formy aktu notarialnego dla zachowania ważności umowy darowizny (art. 73 § 2 k.c. w zw. z art. 158 k.c. w zw. z art. 890 § 2 k.c.). Z uwagi na przedmiot darowizny nie będzie wystarczające złożenie jedynie przez darczyńcę oświadczenia woli w formie aktu notarialnego na zasadzie wynikającej z treści art. 890 § 1 k.c. Przytoczony przepis musi być interpretowany w połączeniu z treścią art. 890 § 2 k.c., który ustanawia wyjątek od formy aktu notarialnego wyłącznie dla oświadczenia darczyńcy w przypadku, gdy z uwagi na przedmiot darowizny konieczne jest zachowanie formy szczególnej dla oświadczeń obu stron. Nieważna z uwagi na niedochowanie formy szczególnej umowa darowizny nie może także podlegać konwalidacji poprzez spełnienie przyrzeczonego świadczenia (art. 890 § 2 k.c. w zw. z art. 890 § 1 zdanie drugie k.c. *a contrario*). [P.B.]

1.3. Opcjonalne. Ekonomia Z uwagi na sytuację materialną darczyńcy celowe jest poszukiwanie notariusza, który dopuszcza możliwość negocjowania wysokości taksy notarialnej należnej za sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego zawieranie umowy darowizny. Możliwość wynegocjowania taksy w wysokości niższej niż maksymalna może wpłynąć na wybór notariusza, ale także na samą decyzję co do przystąpienia do aktu notarialnego. Biorąc pod uwagę, że rozporządzenie w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej określa jedynie maksymalną wysokość taksy notarialnej, trzeba stwierdzić, że obowiązujące przepisy nie wykluczają możliwości ustalenia wynagrodzenia notariusza za sporządzenie aktu notarialnego na niższym poziomie. Na przeszkodzie ustaleniu taksy notarialnej poniżej jej maksymalnej wysokości nie stoją także postanowienia Kodeksu Etyki Notariuszy. [P.B.]

1.4. Kluczowe. Ryzyko Zawarcie umowy darowizny nieruchomości powinno zostać poprzedzone badaniem treści księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości oraz dokumentów, których pozyskanie jest niezbędne dla dokonania czynności notarialnej. Działanie to leży w interesie obdarowanego z uwagi na możliwość istnienia obciążeń rzeczowych lub osobistych na nieruchomości oraz ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością, a także w interesie notariusza, na którym spoczywa obowiązek działania z należytą starannością (art. 49 w zw. z art. 80 § 2 pr. not.). To samo dotyczy konieczności pozyskania dokumentacji niezbędnej dla zweryfikowania stanu

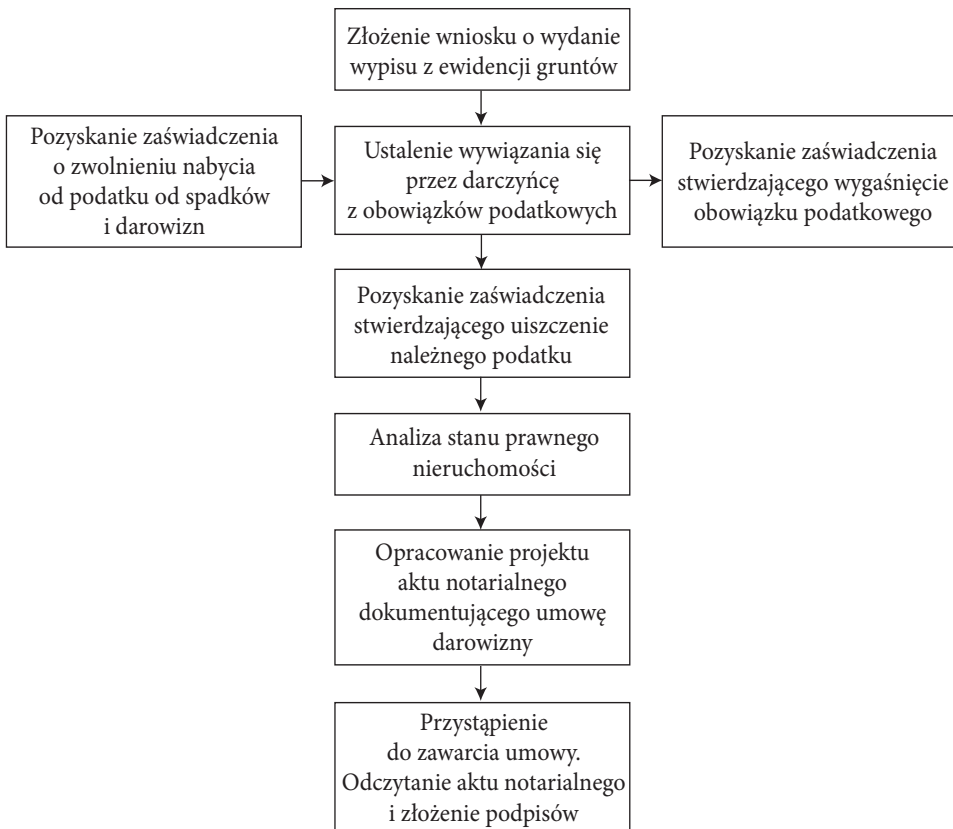
prawnego nieruchomości i następczego sporządzenia aktu notarialnego dokumentującego umowę darowizny. [P.B.]

1.5. Kluczowe. Ekonomia W analizowanym stanie faktycznym niezbędne będzie pozyskanie odpisu zwykłego księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, która ma być objęta umową darowizny. Wydawaniem odpisów ksiąg wieczystych zajmuje się Centralna Informacja Ksiąg Wieczystych oraz jej ekspozytury przy wydziałach sądów rejonowych prowadzących księgi wieczyste. Odpis może zostać wydany w formie tradycyjnej (papierowej) lub elektronicznej. Pozyskanie odpisu księgi wieczystej wymaga złożenia i opłacenia wniosku. Wniosek o wydanie odpisu w formie papierowej składa się bezpośrednio albo korespondencyjnie w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych albo jej ekspozyturze. Wniosek składa się na urzędowym formularzu (KW-ODPIS) dostępnym w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych i ekspozyturach, a także na stronie internetowej Ministerstwa Sprawiedliwości i Biuletynie Informacji Publicznej Ministerstwa Sprawiedliwości. Opłata od wniosku o wydanie odpisu księgi wieczystej w formie tradycyjnej (papierowej) uiszczana jest na wskazany rachunek Ministerstwa Sprawiedliwości (w przypadku wniosku składanych bezpośrednio w Centralnej Informacji) albo rachunek bankowy właściwego sądu (w przypadku wniosku składanego bezpośrednio w ekspozyturze). W przypadku gdy wniosek składany jest korespondencyjnie, a opłata od wniosku nie została wcześniej dokonana w Centralnej Informacji Ksiąg Wieczystych albo kasie sądu (ekspozytury), do wniosku należy dołączyć dowód wniesienia opłaty w formie wydruku potwierdzającego dokonanie operacji bankowej oraz zamieścić na wydruku potwierdzoną własnoręcznym podpisem informację, że figurująca w nim kwota stanowi opłatę za składany wniosek. Opłata za wydanie tradycyjnego (papierowego) odpisu księgi wieczystej wynosi 30 zł. [P.B.]

1.6. Szybszym, wygodniejszym i tańszym sposobem pozyskania odpisu księgi wieczystej jest skorzystanie z systemu teleinformatycznego dostępnego na stronie ekw.ms.gov.pl. We wniosku poza podaniem numeru księgi wieczystej, której dotyczy wniosek, wskazać należy rodzaj odpisu (zwykły/zupełny) oraz czy żąda się wydania dokumentu w celu jego samodzielnego wydrukowania, czy też jego doręczenia dokumentu na wskazany adres. W tym drugim przypadku należy także wskazać imię, nazwisko (nazwę) wnioskodawcy oraz adres, na który zostanie przesłany odpis. System teleinformatyczny wymusza wniesienie opłaty od wniosku poprzez zainicjowanie procedury opłacenia wniosku. Nie jest zatem możliwe złożenie wniosku nieopłaconego lub opłaconego niezgodnie z żądaniem. Opłata za wydanie odpisu do samodzielnego wydrukowania wynosi 20 zł. W innym wypadku: 30 zł. [P.B.]

1.7. Istnieje także możliwość zapoznania się z treścią księgi wieczystej za pośrednictwem strony internetowej ekw.ms.gov.pl, a także jej wydrukowanie. Należy jednak mieć na uwadze, że wydruk taki nie będzie miał charakteru dokumentu wydanego przez sąd (art. 36⁴ ust. 7 u.k.w.h.). [P.B.]

1.8. Kluczowe Sporządzenie umowy darowizny wymagać będzie wcześniejszego pozyskania dokumentu stanowiącego podstawę nabycia nieruchomości przez darczyńcę. W analizowanym stanie faktycznym darczyńca nabył własność nieruchomości w drodze dziedziczenia. Tym samym dokumentem stanowiącym podstawę nabycia będzie prawomocne postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku – w przypadku, gdy stwierdzenie nabycia spadku przez darczyńcę nastąpiło w wyniku wniosku skierowanego do sądu, bądź wypis aktu poświadczenia dziedziczenia. W przypadku, w którym postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku albo akt poświadczenia dziedziczenia wskazuje, że darczyńca nie jest jedynym spadkobiercą, ustalenia wymaga, czy po stwierdzeniu nabycia spadku albo poświadczeniu dziedziczenia miał miejsce sądowy albo umowny dział spadku. W takim przypadku niezbędne będzie przedstawienie odpisu prawomocnego postanowienia o dziale spadku bądź wypis aktu notarialnego dokumentującego umowę działu spadku. Badanie dokumentu stanowiącego podstawę nabycia (dokumentującego podstawę nabycia) ma na celu ustalenie, czy istnieją prawne lub faktyczne przeszkody dla sporządzenia aktu notarialnego dokumentującego zamierzoną przez strony czynność lub ustaleniu określonych ograniczeń w rozporządzaniu nieruchomością (np. umowne albo ustawowe prawo pierwokupu, prawo pierwszeństwa nabycia). **[P.B.]**



1.9. Kluczowe. Ekonomia Z uwagi na przedmiot zamierzonej czynności niezbędne będzie uzyskanie wypisu z ewidencji gruntów dotyczącego nieruchomości, która będzie przedmiotem umowy darowizny. Organem uprawnionym do wydania wskazanego dokumentu jest starosta (w miastach na prawach powiatu: prezydent). Wniosek o wydanie wypisu składa się na formularzu EGiB „Wniosek o wydanie wypisu lub wrysu z operatu ewidencyjnego”, którego wzór stanowi załącznik do rozporządzenia Ministra Rozwoju z 28.07.2020 r. w sprawie wzorów wniosków o udostępnienie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, licencji i Dokumentu Obliczenia Opłaty, a także sposobu wydawania licencji¹. Może on zostać złożony bezpośrednio w odpowiednim wydziale starostwa (bądź urzędu miejskiego w przypadku miast na prawach powiatu), na terenie którego leży nieruchomość, albo korespondencyjnie. Wniosek może być także złożony elektronicznie przy wykorzystaniu Portalu Informacyjnego Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który z kolei odsyła do portalu powiatowego. Należy zaznaczyć, że na obecną chwilę nie wszystkie portale powiatowe oferują funkcjonalność polegającą na złożeniu wniosku w formie elektronicznej. Opłata za wydanie wypisu z ewidencji gruntów różni się w zależności od żądanej postaci. W przypadku postaci papierowej opłata wyniesie 50 zł. W przypadku postaci elektronicznej należy liczyć się z wydatkiem w kwocie 40 zł. [P.B.]

1.10. Opcjonalne Treść wypisu z ewidencji gruntu, a w szczególności ujawniony w nim sposób korzystania z gruntu, może warunkować konieczność pozyskania dalszych dokumentów i zaświadczeń w celu określenia, czy rozporządzanie nieruchomością nie podlega ograniczeniom wynikającym z obowiązujących przepisów. [P.B.]

1.11. Kluczowe Zgodnie z art. 19 ust. 6 u.p.s.d., jeżeli przedmiotem aktu notarialnego, który ma być sporządzony, lub dokumentu, co do którego notariusz ma uwierzytelnić podpis, ma być zbycie praw do spadku albo zbycie lub obciążenie rzeczy lub praw majątkowych uzyskanych tytułem określonym w art. 1, notariusz może dokonać tych czynności tylko za uprzednią pisemną zgodą naczelnika urzędu skarbowego albo po przedstawieniu zaświadczenia wydanego przez naczelnika urzędu skarbowego potwierdzającego, że nabycie jest zwolnione od podatku, że należny podatek został zapłacony albo zobowiązanie podatkowe wygasło wskutek przedawnienia. W analizowanym stanie faktycznym darczyńca nabył własność nieruchomości, która ma być przedmiotem darowizny, na skutek dziedziczenia. Nabycie przez osoby fizyczne własności rzeczy znajdujących się na terenie Rzeczypospolitej Polskiej lub praw majątkowych wykonywanych na terenie Rzeczypospolitej Polskiej podlega podatkowi od spadków i darowizn (art. 1 ust. 1 pkt 1 u.p.s.d.). Tym samym spełniony jest warunek w postaci uzależnienia sporządzenia umowy darowizny od uzyskania zgody naczelnika urzędu skarbowego albo – gdy zgoda nie będzie wymagana – od przedstawienia stosownego zaświadczenia. [P.B.]

¹ Dz.U. poz. 1322 ze zm.

1.12. Podstawę prawną żądania wydania zaświadczenia stanowi art. 306a § 1 i § 2 pkt 1 o.p. w zw. z art. 19 ust. 6 u.p.s.d. Wydanie zgody lub zaświadczenia, o których mowa w art. 19 ust. 6 u.p.s.d., należy do kompetencji naczelnika urzędu skarbowego właściwego ze względu na ostatnie miejsce zamieszkania spadkodawcy (art. 17b § 2 o.p.). [P.B.]

1.13. Kluczowe. Ekonomia. Prakseologia Przepisy nie nakładają obowiązku złożenia wniosku według określonego wzoru. We wniosku należy zawrzeć żądanie wydania zaświadczenia (np. „Wnoszę o wydanie zaświadczenia potwierdzającego, że nabycie spadku po [dane spadkodawcy] ostatnio zamieszkałym [adres ostatniego miejsca zamieszkania spadkodawcy], [PESEL spadkodawcy] jest zwolnione od podatku **lub** że należny podatek z tytułu nabycia spadku po (...) został zapłacony **lub** zobowiązanie podatkowe z tytułu nabycia spadku po (...) wygasło wskutek przedawnienia”). Wniosek o wydanie zaświadczenia składa się na piśmie osobiście w siedzibie właściwego urzędu skarbowego, listownie albo w formie dokumentu elektronicznego. Wniosek składany na piśmie wymaga złożenia własnoręcznego podpisu wnioskodawcy albo jego pełnomocnika. Wniosek w formie dokumentu elektronicznego wymaga uwierzytelnienia przy użyciu kwalifikowanego certyfikatu lub profilu zaufanego ePUAP i składany jest przez elektroniczną skrzynkę podawczą urzędu skarbowego. Do wniosku należy dołączyć (w zależności od podstawy nabycia): kopię prawomocnego postanowienia o stwierdzeniu nabycia spadku bądź kopię wypisu aktu poświadczenia dziedziczenia. Wniosek podlega opłacie skarbowej w kwocie 17 zł, zaś w przypadku, gdy wniosek składany jest w imieniu wnioskodawcy przez pełnomocnika, należy liczyć się w koniecznością uiszczenia dodatkowej opłaty skarbowej w tej samej wysokości od złożonego dokumentu pełnomocnictwa, o ile obowiązek uiszczenia opłaty skarbowej nie jest wyłączony w wyniku zwolnienia podmiotowego lub przedmiotowego. [P.B.]

1.14. Kluczowe. Opcjonalne. Prakseologia. Ekonomia Jeżeli nabycie przez darczyńcę spadku podlegało podatkowi od spadków i darowizn, a podatek ten nie został uiszczony i zobowiązanie podatkowe nie wygasło na skutek przedawnienia, dokonanie darowizny nabytej przez darczyńcę uzależnione będzie od uiszczenia należnego podatku bądź uzyskania zgody naczelnika urzędu skarbowego na zbycie nieruchomości, o której mowa w art. 19 ust. 6 u.p.s.d. Należy zaznaczyć, że wskazany przepis nie nakłada na organ podatkowy obowiązku wydania zgody. Jak wskazuje się w doktrynie, udzielenie zgody może być uzależnione od oceny, czy pomimo nieuregulowania zobowiązania podatkowego, zostało ono dostatecznie zabezpieczone przez zastosowanie odpowiednich środków zabezpieczających². Wniosek o wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości można złożyć w taki sam sposób jak opisany wyżej wniosek

² K. Winiarski [w:] S. Bogucki, G. Liszewski, P. Smoleń, J. Szczygieł, K. Winiarski, *Podatek od spadków i darowizn. Komentarz*, Warszawa 2021, art. 19.

o wydanie zaświadczenia, przy czym w tym wypadku wniosek podlega opłacie skarbowej w wysokości 30 zł. [P.B.]

1.15. Kluczowe. Prakseologia Pozytywny wynik analizy stanu prawnego nieruchomości będącej przedmiotem umowy darowizny pozwala na sporządzenie aktu notarialnego dokumentującego zamierzoną umowę. Ustalenia dotyczące warunków, na jakich zawierana będzie umowa darowizny, powinny mieć odzwierciedlenie w sporządzonym przez notariusza projekcie aktu notarialnego. Jego pozyskanie przed przystąpieniem do planowanej czynności notarialnej pozwala na zweryfikowanie, czy treść projektowanego aktu odpowiada zamierzeniom stron. [P.B.]

1.16. Ekonomia. Opcjonalne Przygotowanie przez notariusza projektu aktu notarialnego daje podstawę do żądania przez notariusza wynagrodzenia w wysokości 1/4 maksymalnej taksy notarialnej za sporządzenie właściwego aktu (§ 7 ust. 1 w zw. z § 3 r.m.s.t.n.). Żądając sporządzenia przez notariusza projektu aktu notarialnego, należy liczyć się z ewentualnym obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za jego sporządzenie w przypadku rezygnacji z dokonania czynności notarialnej obejmującej docelową umowę. [P.B.]

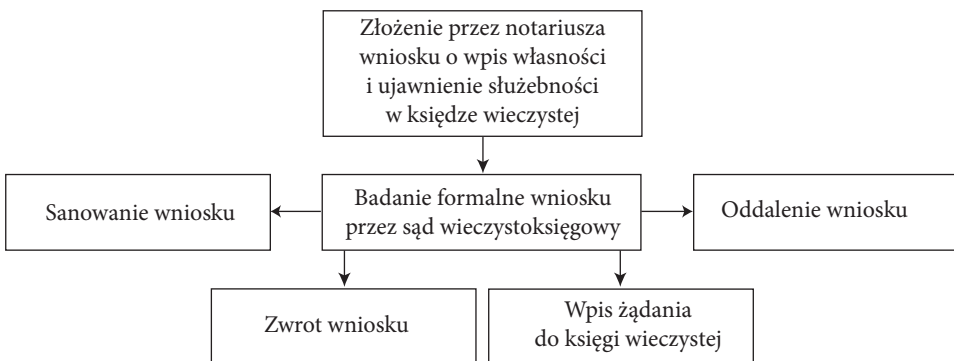
1.17. Kluczowe Akt notarialny obejmujący umowę darowizny powinien (w omawianym stanie faktycznym) zawierać: dzień, miesiąc i rok sporządzenia aktu, a w razie potrzeby lub na żądanie strony – godzinę i minutę rozpoczęcia i podpisania aktu; miejsce sporządzenia aktu; imię, nazwisko i siedzibę kancelarii notariusza, a jeżeli akt sporządziła osoba wyznaczona do zastępstwa notariusza lub upoważniona do dokonywania czynności notarialnych – także imię i nazwisko tej osoby; imiona, nazwiska, imiona rodziców i miejsce zamieszkania stron umowy; oświadczenia stron, z powołaniem się w razie potrzeby na okazane przy akcie dokumenty (art. 92 ust. 1 pkt 1–4 i pkt 5 pr. not.). Ponadto, z uwagi na objęcie aktem notarialnym zarówno umowy darowizny, jak i oświadczenia o ustanowieniu na rzecz darczyńcy służebności mieszkania, akt notarialny powinien zawierać treści istotne dla obu tych czynności prawnych (art. 92 ust. 3 pr. not.). Co za tym idzie, niezbędne jest zamieszczenie w akcie notarialnym oświadczenia woli darczyńcy o tym, że daruje określoną nieruchomość obdarowanemu, oraz oświadczenie obdarowanego, że darowiznę przyjmuje, a także oświadczeń składających się na ustanowienie służebności mieszkania, zgodnie z intencją stron. [P.B.]

1.18. Kluczowe. Ekonomia. Ryzyko. Prakseologia Intencją darczyńcy jest ustanowienie na jego rzecz służebności mieszkania. Należy pamiętać, że jej ustanowienie może być odpłatne bądź nieodpłatne, a także dokonane na określony czas bądź dożywotnio. Co za tym idzie, konieczne jest określenie, że objęta aktem notarialnym służebność mieszkania ustanawiana jest bez wynagrodzenia, a także że ma dożywotni charakter. Z uwagi na zakres wynikającej z art. 5 u.k.w.h. rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych w interesie darczyńcy, jako uprawnionego z tytułu ustanawianej

służebności, jest jej ujawnienie w księdze wieczystej (w dziale III). Zaniechanie ujawnienia służebności pozbawi darczyńcę możliwości skutecznego wykonywania swoich praw w przypadku zbycia nieruchomości przez obdarowanego na rzecz osoby trzeciej, działającej w zaufaniu do treści księgi wieczystej. Choć dla ustanowienia służebności nie jest wymagany konstytutywny wpis w księdze wieczystej, względy praktyczne przemawiają za tym, aby ustanowiona służebność wpisana została do księgi wieczystej. Zgodnie bowiem z treścią art. 11 u.k.w.h. ograniczone prawo ustanowione na nieruchomości, ujawnione w księdze wieczystej, ma pierwszeństwo przed takim prawem nieujawnionym w księdze. [P.B.]

1.19. Kluczowe Obowiązkiem notariusza jest odczytanie treści aktu. Jeżeli treść projektu jest zgodna z wolą stron, możliwe jest złożenie oświadczeń woli przez darczyńcę oraz obdarowanego. W przypadku gdy w trakcie odczytywania treści aktu notarialnego wyjdą na jaw nieścisłości projektu w zestawieniu z wolą stron, notariusz zobowiązany jest nanieść na treści projektu żądane zmiany, o ile nie sprzeciwiają się temu obowiązujące przepisy. Stwierdzenie, że akt został odczytany, przyjęty i podpisany, winno zostać zawarte w treści aktu (art. 92 ust. 1 pkt 7 pr. not.). [P.B.]

1.20. Kluczowe Zawarcie umowy jest zwieńczone złożeniem własnoręcznych podpisów przez stawające strony oraz notariusza. Moment ten, zważywszy na przedmiot darowizny, stanowi jednocześnie chwilę przejścia prawa własności z darczyńcy na obdarowanego (art. 155 § 1 k.c.). W tym samym momencie ustanowiona zostaje służebność mieszkania na rzecz darczyńcy, która stanowiła dla darczyńcy warunek zawarcia umowy darowizny. Obowiązkiem nowego właściciela darowanej nieruchomości jest niezwłoczne złożenie wniosku o ujawnienie swojego prawa w księdze wieczystej (art. 35 ust. 1 u.k.w.h.). Jednak wobec treści art. 92 § 4 pr. not. obowiązek ten przejmują notariusz czyniący akt notarialny. [P.B.]



1.21. Kluczowe W odniesieniu do ustanowionej służebności mieszkania przepisy ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie nakładają na uprawnionego (w tym przypadku darczyńcę) obowiązku ujawnienia jego prawa w księdze wieczystej. Niemniej,

mając na uwadze treść art. 92 § 4 pr. not., należy wskazać, że obowiązkiem notariusza jest złożenie wniosku o ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej, albowiem w tym przypadku sporządzony akt notarialny zawiera *verba legis* ustanowienie prawa, które może być ujawnione w księdze wieczystej. [P.B.]

1.22. Ekonomia Obowiązek notariusza w zakresie złożenia wniosku o ujawnienie w księdze wieczystej faktu zmiany właściciela nieruchomości oraz ustanowienia służebności przekłada się na jego uprawnienie do żądania wynagrodzenia za złożenie wniosku w wysokości 200 zł powiększonego o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług (23%)³. Objęcie jednym wnioskiem dwóch żądań (zmiana właściciela oraz ujawnienie służebności) nie wpływa na wysokość wynagrodzenia notariusza za sporządzenie i złożenie wniosku wieczystoksięgowego. [P.B.]

1.23. Kluczowe. Ekonomia Sporządzenie przez notariusza aktu notarialnego dokumentującego umowę darowizny wiąże się z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia za jego sporządzenie w postaci odpowiedniej taksy notarialnej. Dla ustalenia wysokości wynagrodzenia kluczowe jest określenie wartości przedmiotu czynności notarialnej (§ 2 ust. 1 r.m.s.t.n.). W analizowanym stanie faktycznym wartość przedmiotu czynności notarialnej równa się wartości nieruchomości, która określona została na 900 000 zł. W tym przypadku wysokość maksymalnej taksy notarialnej należy ustalić w oparciu o regulację wynikającą z § 3 pkt 5 w zw. z § 5 r.m.s.t.n. Maksymalna taksa wynosić będzie zatem $1010 \text{ zł} + 0,4\%$ od nadwyżki powyżej 60 000 = 4370 zł. Należy pamiętać, że wynagrodzenie notariusza każdorazowo podlega powiększeniu o należny podatek od towarów i usług w obowiązującej na dzień sporządzenia aktu stawce (23%). Tym samym maksymalne wynagrodzenie brutto może wynieść $4370 \times 1,23 = 5375,10 \text{ zł}$. Odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia należnego notariuszowi ma charakter solidarny, co oznacza, że notariusz może żądać zapłaty całości lub części wynagrodzenia od obu stron łącznie bądź od każdej z osobna, aż do pełnego zaspokojenia wierzytelności (art. 366 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 369 k.c. w zw. z art. 89 § 1 pr. not.). [P.B.]

1.24. Kluczowe. Ekonomia Zgodnie z § 12 r.m.s.t.n. notariusz uprawniony jest do żądania wynagrodzenia za sporządzenie wypisu aktu notarialnego. Jego maksymalna wysokość stanowi iloczyn kwoty 6 zł (powiększonej o należny podatek od towarów i usług) i liczby stron. Za stronę przyjmuje się tekst obejmujący nie mniej niż 25 wierszy. W analizowanym stanie faktycznym, poza wynagrodzeniem za sporządzenie żądanej przez strony czynności notarialnej liczby wypisów, należy liczyć się z koniecznością zapłaty wynagrodzenia za wypisy, które na mocy odrębnych przepisów notariusz zobowiązany jest przekazać właściwym podmiotom (starości: na podstawie art. 29 ust. 2 ustawy – Prawo geodezyjne i kartograficzne⁴). [P.B.]

³ Zob. uchwałę SN z 8.03.2013 r., III CZP 5/13, LEX nr 1294199.

⁴ Ustawa z 17.05.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2024 r. poz. 1151).

1.25. Ekonomia Mimo że sporządzony akt notarialny obejmował, poza umową darowizny, także czynność polegającą na ustanowieniu służebności, która – jak każda inna czynność objęta aktem notarialnym – wiąże się z obowiązkiem zapłaty wynagrodzenia, to jednak w omawianym przypadku zastosowanie znajdzie § 11 ust. 1 r.m.s.t.n., który stanowi, że jeżeli jednym aktem notarialnym, sporządzonym między tymi samymi osobami, objęto kilka czynności dotyczących tego samego przedmiotu i pozostających ze sobą w takim stosunku, że jedna z tych czynności ma charakter czynności głównej, a inne mają charakter czynności ubocznych i nie mogą istnieć bez czynności głównej – za sporządzenie tego aktu notarialnego pobiera się maksymalną stawkę przewidzianą dla czynności głównej. W analizowanym stanie faktycznym zachodzą wskazane w przepisie okoliczności. [P.B.]

1.26. Kluczowe. Ekonomia Dodatkowo na mocy art. 84a o.p. notariusz zobowiązany jest do przekazania Szefowi Krajowej Administracji Skarbowej informacji o sporządzonym akcie notarialnym. W związku z tym, że umowa darowizny jest czynnością prawną, o której mowa w ustawie o podatku od spadków i darowizn, to w myśl art. 84a § 1 pkt 1 lit. b o.p. obowiązkiem notariusza będzie przekazanie stosownej informacji Szefowi KAS za pomocą systemu teleinformatycznego w terminie 7 dni od sporządzenia aktu notarialnej. Ponadto, na podstawie art. 84a § 3 o.p., obowiązkiem notariusza jest zamieszczenie elektronicznego wypisu aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych. Czynność ta podlega opłacie w wysokości 5 zł, która pobrana jest od stron aktu notarialnego przez notariusza, a następnie przekazywana przez niego Krajowej Radzie Notarialnej (art. 84a § 5 w zw. z § 3 rozporządzenia CREWAN). [P.B.]

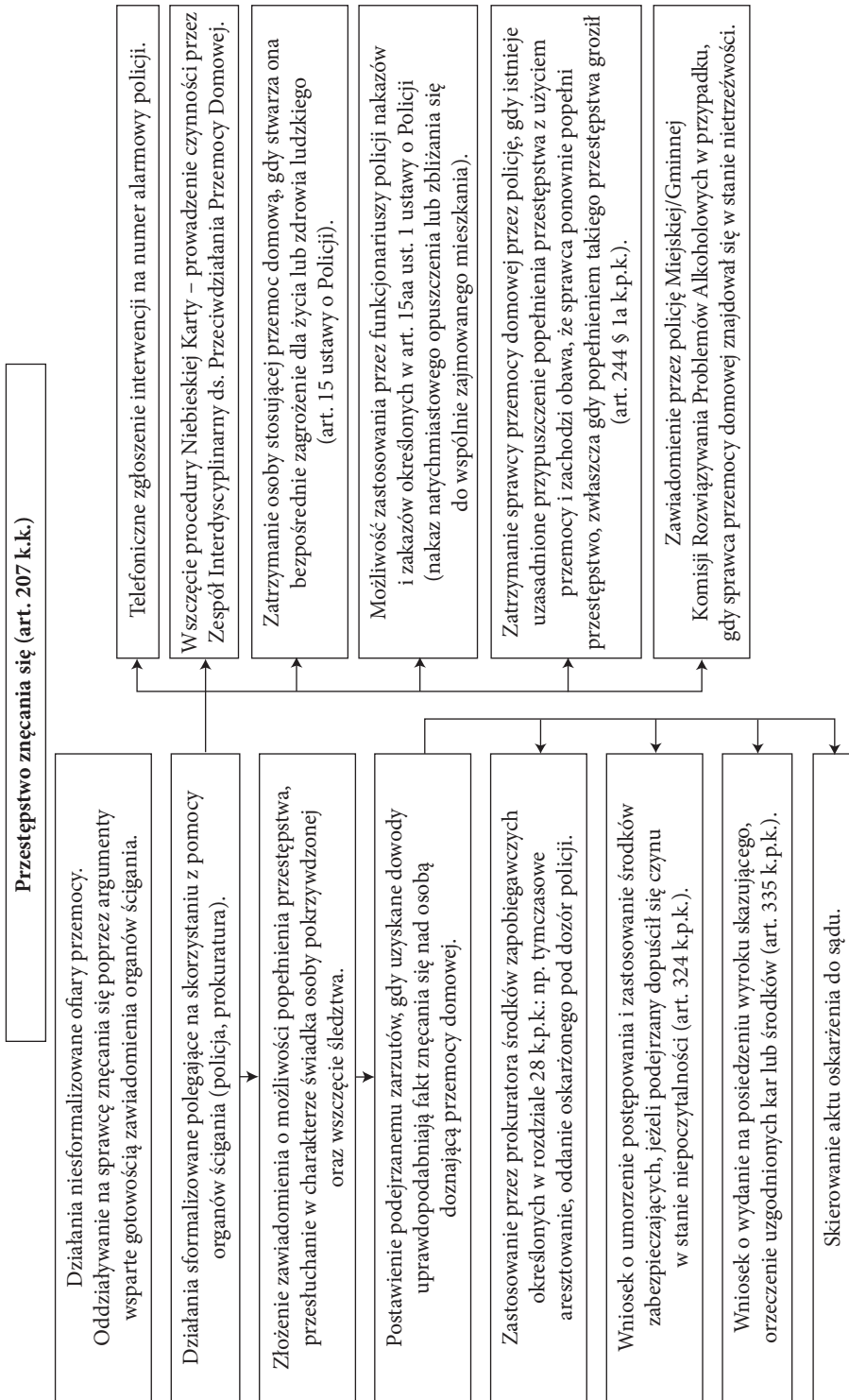
1.27. Ekonomia Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. d u.p.c.c. zawarcie umowy darowizny podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych w części dotyczącej przejęcia przez obdarowanego długów i ciężarów albo zobowiązań darczyńcy. Z uwagi jednak na to, że w omawianym stanie faktycznym umowa darowizny nie miała charakteru obciążliwego (nie wiązała się z przejęciem długów, ciężarów albo zobowiązań przez obdarowanego), obowiązek podatkowy nie powstanie. To samo dotyczy ustanowienia służebności, które nie jest objęte omawianym podatkiem w przypadku, gdy ma charakter nieodpłatny (art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. i u.p.c.c. *a contrario*). [P.B.]

1.28. Ekonomia Nabycie w drodze darowizny własności rzeczy znajdujących się na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z zasady podlega opodatkowaniu podatkiem od spadków i darowizn (art. 1 ust. 1 pkt 2 u.p.s.d.). To samo dotyczy nabycia praw majątkowych wykonywanych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej tytułem nieodpłatnej służebności (art. 1 ust. 1 pkt 6 u.p.s.d.). Należy jednak zaznaczyć, że art. 4a u.p.s.d. przewiduje określone zwolnienia podmiotowe, które znajdują zastosowanie w analizowanym stanie faktycznym. Przywołany przepis przewiduje zwolnienie od podatku nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych przez małżonka, zstępnych, wstęp-

nych, pasierba, rodzeństwo, ojczyma i macochę, jeżeli (co do zasady) zgłoszą nabycie własności rzeczy lub praw majątkowych właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego (art. 4a ust. 1 pkt 1 u.p.s.d.). Obowiązek zgłoszenia nie dotyczy jednak przypadków, w których nabycie następuje na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego albo w tej formie zostało złożone oświadczenie woli jednej ze stron (art. 4a ust. 4 pkt 2 u.p.s.d.). W analizowanym stanie faktycznym spełnione są przesłanki zarówno zwolnienia podmiotowego z uwagi na fakt, iż obdarowany jest zstępny darczyńcy, jak i zwolnienia z obowiązku zgłoszenia nabycia właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego, bowiem obie czynności prawne (darowizna i ustanowienie służebności) objęte zostały aktem notarialnym. [P.B.]

1.29. Kluczowe. Ekonomia Z uwagi na wskazany już, a wynikający z art. 92 § 4 pr. not. obowiązek złożenia przez notariusza wniosku o wpis w księdze wieczystej nowego właściciela darowanej nieruchomości, a także (w omawianym przypadku) wniosku o wpis służebności, notariusz zobowiązany jest pobrać opłatę sądową od strony będącej wnioskodawcą (art. 7 § 2 pr. not.). Co więcej, notariusz uzależnia sporządzenie aktu notarialnego od uprzedniego uiszczenia przez wnioskodawcę należytej opłaty sądowej. W myśl art. 42 ust. 1 u.k.s.c. opłata od wniosku o wpis prawa własności, użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego wynosi 200 zł. Jednocześnie zgodnie z art. 45 ust. 2 wspomnianej ustawy opłatę tę pobiera się odrębnie od wniosku o wpis każdego prawa. Tym samym notariusz zobowiązany jest pobrać tytułem opłaty sądowej kwotę 400 zł (2×200 zł). Pobraną opłatę sądową notariusz przekazuje właściwemu sądowi rejonowemu na zasadach określonych w przepisach wykonawczych⁵. [P.B.]

⁵ Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 6.10.2015 r. w sprawie pobierania przez notariuszy opłat sądowych od wniosków o wpis w księdze wieczystej i ich przekazywania sądom oraz prowadzenia ewidencji pobranych opłat sądowych (Dz.U. poz. 1645 ze zm.).



1.30. Kluczowe Z ustalonego w sprawie stanu faktycznego wynika, że po zawarciu i wykonaniu umowy darowizny w postaci domu jednorodzinnego obdarowany zaczął się dopuszczać się umyślnych działań i zaniechań wobec darczyńcy, których celem było jego pokrzywdzenie. Co więcej, zachowania przypisane obdarowanemu przez darczyńcę były przez niego uznawane za znieważanie, naruszanie nietykalności cielesnej, a nawet znęcanie się. To z kolei sprawia, że darczyńca rozważa możliwość odwołania darowizny z powodu rażącej niewdzięczności obdarowanego (art. 898 § 1 k.c.). Z uwagi na fakt, że dla osiągnięcia tego skutku konieczne jest udowodnienie kierunkowego działania lub zaniechania obdarowanego nastawionego na wyrządzenie krzywdy darczyńcy⁶, zasadne wydaje się wszczęcie postępowania karnego. Uznanie przez sąd, że obdarowany dopuścił się wobec darczyńcy przestępstwa znęcania się, może sprzyjać uznaniu, że jego zachowanie stanowiło wyraz rażącej niewdzięczności, o której mowa w art. 898 § 1 k.c. [I.J.-P.]

1.31. Ryzyko. Ekonomia W opisanej sytuacji zachowanie darczyńcy polegające na zawarciu i wykonaniu umowy darowizny podyktowane było nie tylko nieformalną zasadą społeczną, zgodnie z którą majątek osobisty winien być przekazywany w formie darowizny najbliższym członkom rodziny, ale także względami utylitarnymi. Jak wynika bowiem z opisanego stanu faktycznego, darczyńca jest nie tylko mężczyzną w mocno zaawansowanym wieku, ale także schorowanym, zniedołężniałym i finansowo uzależnionym od obdarowanego. To dzięki jego codziennemu wsparciu możliwe jest też zaspokajanie jego bieżących potrzeb. Mając na uwadze przedstawione wyżej uwagi, należy zatem skonstatować, że otwarte i zdecydowane skonfliktowanie się z synem oraz odwołanie darowizny na jego rzecz może skutkować całkowitym zerwaniem relacji, w efekcie czego z wszystkimi życiowymi trudnościami darczyńca będzie musiał sobie radzić samodzielnie. W tej sytuacji racjonalne będzie skorzystanie najpierw z rozwiązań nieformalnych, które być może przekonają obdarowanego, że darczyńca jest gotowy sięgnąć po zdecydowane rozwiązania cywilno- i karnoprawne, o ile jego zachowanie nie ulegnie znaczącej poprawie. Rozwiązanie to wydaje się uzasadnione także z tego powodu, że z przedstawionego stanu faktycznego wynika, że relacje między dwoma mężczyznami nie zawsze były złe. Za przyjęciem takiej interpretacji przemawia to, że ojciec zdecydował się darować synowi swój jedyny majątek, a więc nieruchomością gruntową zabudowaną domem jednorodzinnym, planował ją z nim wspólnie dzielić oraz że obdarowany na bieżąco wspierał finansowo swego ojca. Niewykluczone zatem, że spokojna i stanowcza rozmowa wpłynie hamująco na obdarowanego i uświadomi mu, że mimo złego stanu zdrowia i trudnej sytuacji finansowej darczyńca nie zawaha się sięgnąć po stanowcze środki normalne. [I.J.-P.]

⁶ Wyrok SN z 27.06.2014 r., I CSK 493/13, LEX nr 1537258.

1.32. Prakseologia Przed przeprowadzeniem powyższej rozmowy zasadne byłoby zebranie materiału dowodowego, z którego wynikałoby, że do znieważania, naruszania nietykalności cielesnej oraz znęcania się psychicznego i fizycznego nad darczyńcą dochodziło wielokrotnie oraz że działanie sprawcy było dotkliwe. Zgromadzony materiał dowodowy może m.in. obejmować: opatrzony datą, ręcznie zapisany przebieg zdarzeń, oryginały wiadomości pisemnych od sprawcy (listy, smsy, maile), nagrania dźwięku i obrazu utrwalające przebieg awantur, zdjęcia zasiniień, ran i innych śladów na ciele, fotografie zniszczonych przedmiotów, potarganych ubrań etc. Mogą to też być spisane lub nagrane zeznania świadków, którzy potwierdzą, że ofiara rzeczywiście doświadczała tego rodzaju ataków. Wyjątkowo cenna dowodowo może być też dokumentacja medyczna, potwierdzająca istnienie obrażeń, dlatego też pokrzywdzony winien niezwłocznie udać się do lekarza pierwszego kontaktu, po to by ten w karcie zdrowia pacjenta opisał widoczne ślady przemocy na jego ciele. Zasadne może być też zgromadzenie różnego rodzaju zaświadczeń dokumentujących m.in. fakt, że sprawca leczył się psychiatrycznie lub jest uzależniony od substancji psychoaktywnych etc. Przydatne mogą być też dowody potwierdzające, że ofiara doświadczała przemocy ekonomicznej i administracyjnej (np. umowy pożyczek wziętych na nazwisko ojca, nieopłacone rachunki za prąd lub ogrzewanie, wezwania do uiszczenia opłat i kosztów postępowania administracyjnego etc.). Wszystkie tego typu dowody winny być przekazane osobie, do której ofiara ma zaufanie i która zgodzi się je przechować do chwili ewentualnego wszczęcia postępowania karnego. Sprawca natomiast powinien zostać poinformowany, że jego zachowanie wypełnia znamiona przestępstw: zniewagi (art. 216 k.k.); naruszenia nietykalności cielesnej (art. 217 k.k.) oraz znęcania się (art. 207 k.k.) i że jeśli nie zaprzestanie dalszych działań tego typu, to ofiara zawiadomi organy ścigania i przekaże im wszelkie zgromadzone i ze względów bezpieczeństwa przechowywane gdzie indziej dowody. Warto dodać, że po ewentualnym wszczęciu postępowania karnego zgromadzony w sprawie materiał dowodowy stanie się częścią działań sformalizowanych. Zwieńczeniem działań niesformalizowanych winno być równoległe poinformowanie sprawcy przemocy, że jego zachowanie może go narażać nie tylko na skutki karnoprawne w postaci np. skazania na karę pozbawienia wolności i odnotowania tego faktu w Krajowym Rejestrze Karnym, ale też dotkliwe skutki o charakterze ekonomicznym. Pierwszym z nich jest możliwość orzeczenia wobec sprawcy przestępstwa obowiązku naprawienia wyrządzonej przestępstwem szkody lub zadośćuczynienia albo nawiązki na rzecz pokrzywdzonego w wysokości do 200 000 złotych (art. 46 § 1 i § 2 k.k.). Drugim zaś może być odwołanie przez darczyńcę darowizny w postaci domu na skutek rażącej niewdzięczności obdarowanego (art. 898 § 1 k.c.). W przypadku braku pożądanej reakcji ze strony syna i dalszego dopuszczania się przez niego aktów agresji ojciec powinien niezwłocznie podjąć działania sformalizowane przewidziane na gruncie obowiązującego w Polsce prawa. Analiza mechanizmów psychologicznych leżących u podłoża przemocy jednoznacznie dowodzi, że stosowanie wyłącznie biernych mechanizmów radzenia

sobie, polegających m.in. na przypisywaniu sobie odpowiedzialności za akty agresji, unikaniu prowokacyjnych zachowań czy minimalizowaniu obrażeń w kontakcie ze sprawcą z zasady, dodatkowo rozzuchwała sprawcę, a stosowana przez niego agresja się nasila⁷. [I.J.-P.]

1.33. Kluczowe Z uwagi na jednoczesny zbieg przestępstw i naruszenie norm chroniących zarówno cześć, nietykalność cielesną, jak i rodzinę oraz opiekę w przytoczonym stanie faktycznym dopuszczalne byłoby dokonanie subsumpcji z trzech artykułów Kodeksu karnego. Byłyby to: art. 216 k.k., w którym ustawodawca karny typizuje przestępstwo zniewagi, art. 217 k.k., w którym uregulowane jest przestępstwo naruszenia nietykalności cielesnej, oraz art. 207 k.k., sankcjonujący przestępstwo znęcania się. Teoretycznie rzecz biorąc, pokrzywdzony powinien zatem zastanowić się, zamiona którego z wymienionych wyżej czynów zabronionych sprawca wypełnia najczęściej lub w największym stopniu, i na tej podstawie złożyć albo zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa, albo sformułować prywatny akt oskarżenia. [I.J.-P.]

1.34. Prakseologia Biorąc pod uwagę, że w przypadku przestępstw zniewagi i znęcania się ustawodawca pozostawia inicjatywę w zakresie ich ścigania osobom pokrzywdzonym, przyjęcie takiego rozwiązania nie byłoby racjonalne. To na pokrzywdzonym bowiem, a więc starszym, schorowanym i mocno uzależnionym od sprawcy człowieku, spoczywałby ciężar udowodnienia popełnienia tych przestępstw. W przypadku pierwszego z charakteryzowanych czynów pokrzywdzony musiałby dowieść, że określone zachowania syna miały charakter znieważający, obelżywy lub ośmieszający⁸. Przy dowodzeniu tych faktów pokrzywdzony musiałby uwzględniać nie tylko ich kontekst sytuacyjny czy ogólnie akceptowane normy obyczajowe, ale też doprecyzować okoliczności i formy zniewagi⁹. Następnie sam musiałby sformułować spełniający wymogi procesowe prywatny akt oskarżenia oraz przedłożyć dowody na jego poparcie¹⁰. W przypadku podniesienia zarzutu naruszenia nietykalności cielesnej pokrzywdzony musiałby z kolei dowodzić, kiedy został przez syna uderzony, popchnięty, szarpany etc.¹¹ Biorąc pod uwagę przedstawione wyżej uwagi, należy

⁷ A. Grygorczuk, K. Dzierżanowski, T. Kiluk, *Mechanizmy psychologiczne występujące w relacji ofiara – sprawca przemocy*, „Psychiatria” 2009/6, nr 2, s. 62.

⁸ Zob. szerzej wyrok SA z 26.02.2018 r., VI ACa 1576/16, LEX nr 2578915.

⁹ W polskiej doktrynie podkreśla się, że zniewaga może mieć charakter bezpośredni i zachodzi ona wówczas, gdy sprawca dopuszcza się jej wyłącznie w obecności pokrzywdzonego. Może do niej dojść także pod nieobecność pokrzywdzonego, lecz publicznie lub w zamiarze, aby zniewaga do niego dotarła. Wreszcie istnieje także możliwość, by sprawca dopuścił się jej za pośrednictwem środków masowego komunikowania się. Zob. szerzej: I. Zgoliński [w:] *Kodeks karny. Komentarz*, red. V. Konarska-Wrżosek, Warszawa 2016, komentarz do art. 216, teza 2; J. Kluza, *Znieważenie w polskim prawie karnym. Przestępstwo z art. 216 k.k. w perspektywie funkcjonowania wymiaru sprawiedliwości ze szczególnym uwzględnieniem orzecznictwa*, „Studenckie Zeszyty Naukowe” 2017/XX, nr 35, s. 59–70.

¹⁰ Zob. wyrok SO w Krakowie z 13.04.2017 r., IV Ka 1455/16, LEX nr 2310919.

¹¹ Zob. wyrok SR w Toruniu z 12.10.2017 r., II K 1018/16, LEX nr 2412942.

skonstruować, że dopełnienie powyższych obowiązków mogłoby być trudne dla pokrzywdzonego z różnych powodów. Po pierwsze, z racji swojej niepełnosprawności i trudności z poruszaniem się, istotnym utrudnieniem mogłyby być względy techniczno-logistyczne związane m.in. z koniecznością wydrukowania pism procesowych czy dostarczenia ich do prokuratury lub Policji. Po drugie, obowiązek sformułowania precyzyjnego i zgodnego z wymogami formalnymi (zob. art. 487 k.p.k.) prywatnego aktu oskarżenia mógłby stanowić poważne wyzwanie intelektualne dla starszego pana, który z racji swych mocno ograniczonych zasobów finansowych najpewniej nie mógłby sobie pozwolić na pomoc profesjonalnego pełnomocnika. Prawdopodobnie nie miałyby dostępu do aktualnych aktów prawnych, komentarzy czy specjalistycznych publikacji. Dodatkowo konieczność samodzielnego oskarżania własnego dziecka w ewentualnym postępowaniu jurysdykcyjnym byłaby zapewne także trudna z powodów emocjonalnych. Dodatkowym argumentem przemawiającym za rezygnacją z prywatnoskargowego ścigania przestępstw znieważenia i naruszenia nietykalności cielesnej jest takie ukształtowanie przez ustawodawcę zasad odpowiedzialności karnej za te czyny, że pozwala ono oskarżonemu na stosunkowo łatwe uniknięcie kary. Świadczy o tym normatywna konstrukcja art. 216 § 3 i art. 217 § 2 k.k., zgodnie z którą, jeżeli pokrzywdzony, który został znieważony lub którego nietykalność cielesna została naruszona, odpowiedział sprawcy czy to zniewagą wzajemną, czy to wzajemnym naruszeniem nietykalności cielesnej, to sąd może uwolnić sprawcę od kary, choć nie od skazania¹². Innymi słowy, nie można wykluczyć, że pouczony przez pełnomocnika oskarżony dowodziłby, że jego zachowanie spotkało się z jakąś repliką czy też zachowaniem odwetowym ze strony ojca, a tym samym orzekanie wobec niego kary jest w świetle regulacji karnomaterialnych bezzasadne. Pozbawiony zaś zawodowego pełnomocnika ojciec mógłby mieć trudności z udowodnieniem, że pozostał bierny wobec napastliwego zachowania swego syna. W rezultacie owa rezygnacja z karania sprawcy mogłaby nie tylko być niezrozumiała dla pokrzywdzonego, ale też dodatkowo rozzuchwilił oskarżonego w przyszłości, albowiem jedyną zastosowaną wobec niego sankcją byłby odnotowany w Krajowym Rejestrze Karnym wyrok skazujący¹³. W powyższym stanie rzeczy najbardziej racjonalne wydaje się zadzwonienie w trakcie trwającej awantury na policję. [I.J.-P.]

1.35. Kluczowe Wezwana na miejsce interwencji policja, po ewentualnym udzieleniu ofierze koniecznej pomocy, powinna pouczyć sprawcę przemocy domowej o grożących mu konsekwencjach prawnych oraz równoległe wszcząć procedurę dotyczącą przemocy domowej „Niebieska Karta”. [I.J.-P.]

¹² W polskiej literaturze przedmiotu zwraca na to uwagę M. Drewicz, *Retorsja pokrzywdzonego przy przestępstwach przeciwko czci i nietykalności cielesnej, a zasada 'De Sua Malitia Nemo Debet Commodum Reportare'*, „Zeszyty Prawnicze” 2015/1, s. 109 i n.

¹³ M. Drewicz, *Retorsja pokrzywdzonego...*, s. 112.

1.36. Prakseologia Ofiara przemocy powinna ustalić i zanotować dane osobowe interweniujących policjantów, a więc ich stopnie, imiona, nazwiska oraz numery identyfikacyjne. Dane te, podobnie zresztą jak sporządzona w trakcie interwencji dokumentacja policyjna, mogłyby później stanowić cenny dowód w sprawie. Poza tym policjanci mogliby na wezwanie sądu być świadkami w ewentualnie toczącej się sprawie karnej. [I.J.-P.]

1.37. Kluczowe W polskim systemie prawnym dopełnieniem ochrony udzielanej pokrzywdzonym jest możliwość zastosowania tzw. zatrzymania prewencyjnego¹⁴. W praktyce polega ono na tym, że w przypadku stwierdzenia, że dana osoba stosuje przemoc domową wobec innego domownika oraz że stanowi ona bezpośrednie zagrożenie dla jego życia lub zdrowia, policjanci mogą zgodnie z treścią art. 15a ustawy o Policji natychmiastowo zastosować wobec niej środek izolacji. Z kolei na mocy art. 15aa ustawy o Policji dopuszczalne jest również wydanie wobec sprawcy nakazu natychmiastowego opuszczenia wspólnie zajmowanego mieszkania i jego bezpośredniego otoczenia oraz zakazu zbliżania się do wspólnie zajmowanego mieszkania i jego bezpośredniego otoczenia. Powyższe uwagi uzupełnić należy poprzez wskazanie, że wspomniany wyżej środek stanowi czasowe ograniczenie praw rzeczowych sprawcy przemocy domowej wobec lokalu i jest niezależny od prawa własności. Warto także dodać, że przed podjęciem decyzji o wydaniu nakazu i zakazu, zakazu zbliżania się, zakazu kontaktowania się oraz zakazu wstępu interweniujący policjanci winni ocenić zagrożenie życia lub zdrowia ludzkiego (odrębnie dla osoby dorosłej i dziecka) i na tej podstawie wypełnić kwestionariusz szacowania ryzyka. Kluczowe przy tym jest, by czynności przez nich podejmowane w związku z wydaniem nakazów i zakazów były dokumentowane w sposób czytelny, odzwierciedlający stan faktyczny i umożliwiający odtworzenie zastanej sytuacji. [I.J.-P.]

1.38. Prakseologia Wytworzona w tym czasie i miejscu dokumentacja służbowa w postaci m.in. notatki urzędowej z przeprowadzonej interwencji, formularza „Niebieska Karta – A”, kwestionariusza szacowania ryzyka oraz wydanego na miejscu nakazu lub zakazu mogłaby również posłużyć za kolejny dowód w prowadzonym na późniejszym etapie postępowaniu przygotowawczym. [I.J.-P.]

1.39. Kluczowe Przybyli na miejsce interwencji policjanci powinni przesłuchać ofiarę w charakterze świadka i pouczyć go o treści art. 233 k.k. na okoliczności wskazane w zgłoszeniu. Dodatkowo w celu ustalenia, czy zachodzą przesłanki do zastosowania wspomnianych wyżej nakazów i zakazów, powinni oni także zebrać inne informacje niezbędne do sporządzenia nakazu lub zakazu¹⁵. Gdyby było to konieczne, mo-

¹⁴ K. Woźniewski, *Przesłanki zatrzymania sprawcy przemocy w rodzinie na podstawie art. 15 ustawy o Policji po nowelizacji*, „Prawo i Więź” 2021/3, s. 46–59.

¹⁵ Mogą one być przydatne m.in. przy wskazywaniu obszaru, który osoba stosująca przemoc domową ma opuścić i na którym nie może przebywać, bądź odległości od wspólnie zajmowanego mieszkania, którą osoba stosująca przemoc domową jest obowiązana zachować.

gliby oni również przesłuchać w charakterze świadków inne osoby, w szczególności pełnoletnie ofiary przemocy i osoby wspólnie zajmujące mieszkanie. Przy dokonywaniu tych ustaleń policja winna uwzględnić w protokole przesłuchania zaistnienie okoliczności stwarzających bezpośrednie zagrożenia życia lub zdrowia ludzkiego. W kontekście podjętej problematyki odnotować również należy, że nakaz i zakaz, zakaz zbliżania się, zakaz kontaktowania się lub zakaz wstępu mogłyby być wydane również w przypadku nieobecności we wspólnie zajmowanym mieszkaniu lub jego bezpośrednim otoczeniu osoby stosującej przemoc domową podczas wykonywania czynności przez policję. Tytułem uzupełnienia warto również dodać, że policjanci mogliby też zatrzymać sprawcę przemocy domowej na podstawie art. 244 § 1a k.p.k., a więc gdyby uznali, że istnieje uzasadnione przypuszczenie, że syn popełnił przestępstwo z użyciem przemocy na szkodę wspólnie zamieszkującego z nim ojca i zachodzi obawa, że ponownie popełni przestępstwo z użyciem przemocy wobec niego, zwłaszcza gdy popełnieniem takiego przestępstwa groził. [I.J.-P.]

1.40. Kluczowe W przypadku gdy sprawca dopuszczał się aktów agresji wobec ofiary w stanie nietrzeźwości, to zgodnie z art. 25 ustawy z 26.10.1982 r. o wychowaniu w trzeźwości i przeciwdziałaniu alkoholizmowi¹⁶ funkcjonariusze Policji powinni zgłosić go do Miejskiej/Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych. Podmiot ten zaś byłby nie tylko zobowiązany do samodzielnego zebrania materiału dowodowego w tej sprawie, a więc przeprowadzenia stosownych wywiadów, przesłuchania świadków, dokonania sprawdzeń w izbie wytrzeźwień, Ośrodka Pomocy Społecznej czy na policji, ale być może także skierowania sprawy do sądu rodzinnego, który po zasięgnięciu opinii dwóch biegłych mógłby zobowiązać uzależnionego od alkoholu do leczenia odwykowego. [I.J.-P.]

1.41. Kluczowe Po przybyciu policji na miejsce interwencji i przesłuchaniu ofiary w charakterze świadka funkcjonariusze powinni wezwać ją na najbliższy komisariat. Z uwagi na istniejące problemy z poruszaniem się ofiary policjanci z wydziału dochodzeniowo-śledczego mogliby także przybyć do jej domu. Wtedy też zgodnie z treścią art. 303 k.p.k. można by wydać postanowienie o wszczęciu postępowania przygotowawczego, w którym określony zostałby czyn będący przedmiotem postępowania oraz jego kwalifikacja prawna. [I.J.-P.]

1.42. Prakseologia W przypadku braku odpowiedniej reakcji ze strony policji, rozumianej jako wszczęcie postępowania z urzędu i prowadzenie go w trybie dochodzenia, pokrzywdzony mógłby złożyć w prokuraturze zawiadomienie o możliwości popełnienia przestępstwa znęcania się nad osobą nieporadną ze względu na wiek i stan psychiczny¹⁷. Syn mógłby być podmiotem tego przestępstwa, gdyż jego ojciec

¹⁶ Dz.U. z 2023 r. poz. 2151.

¹⁷ V. Konarska-Wrzosek, *Przestępstwo znęcania się [w:] System Prawa Karnego*, t. 10, *Przestępstwa przeciwko dobrom indywidualnym*, red. J. Warylewski, Warszawa 2012, s. 923.

jest zarówno osobą najbliższą w rozumieniu Kodeksu karnego (art. 115 § 11 k.k.), jak i osobą nieporadną, czyli taką, która ze względu na swój stan fizyczny – a niewykluczone także, że i psychiczny – pozbawiona jest możliwości w pełni samodzielnego decydowania o swoim losie lub zmianie położenia życiowego¹⁸. [I.J.-P.]

1.43. Kluczowe Po złożeniu przez pokrzywdzonego zawiadomienia organ powołany do prowadzenia postępowania przygotowawczego, a więc w tym wypadku prokurator, winien poinformować pokrzywdzonego o jego uprawnieniach wynikających z ustawy o przeciwdziałaniu przemocy domowej, a zwłaszcza o szczególnych form pomocy, która mu przysługuje (art. 3 ust. 1 pkt 1–6 u.p.p.d.). Następnie winien przeprowadzić postępowanie wyjaśniające oraz wydać postanowienie o wszczęciu bądź o odmowie wszczęcia śledztwa (art. 305 k.p.k.). To pierwsze wydaje się wówczas, gdy po wstępnym zweryfikowaniu podanych okoliczności i zabezpieczeniu dowodów przestępstwa zachodzi uzasadnione podejrzenie popełnienia przestępstwa (art. 303 k.p.k.), to drugie zaś, gdy brak jest podstawy faktycznej do rozpoczęcia postępowania lub w przypadku zaistnienia tzw. negatywnych przesłanek procesowych stypizowanych w art. 17 § 1 k.p.k. Na postanowienie o odmowie wszczęcia śledztwa pokrzywdzonemu przysługuje zażalenie (art. 306 § 1 pkt 1 k.p.k.) do sądu właściwego do rozpoznania sprawy, które wnosi się za pośrednictwem prokuratora, który wydał postanowienie. Sąd może utrzymać zaskarżone postanowienie w mocy, co kończy bieg sprawy, może też je uchylić w całości lub części i przekazać sprawę do dalszego prowadzenia (art. 330 § 1 k.p.k.). W przypadku gdy zdaniem organu procesowego, a więc w tym wypadku prokuratora, zawiadomienie o przestępstwie byłoby niepełne i wymagało uzupełnienia, to wówczas zgodnie z art. 307 § 1 k.p.k. mógłby on zażądać od zgłaszającego dokonania uzupełnienia zawiadomienia w terminie oznaczonym, nie dłuższym niż 30 dni. Niezależnie od powyższego prokurator mógłby również sam dokonać sprawdzenia faktów w zakresie objętym zawiadomieniem¹⁹. W przypadku gdy uzyskane dowody uprawdopodobniałyby fakt, że sprawca przemocy rzeczywiście dopuszczał się czynów, o których mówiła ofiara, winno zostać wszczęte postępowanie oraz podjęte kroki w celu postawienia mu zarzutów (art. 313 § 1 k.p.k.). Postanowienie o przedstawieniu zarzutów zawierałoby wskazanie podejrzanego, dokładne określenie zarzucanego mu czynu i jego kwalifikacji prawnej. Od tej pory też (art. 249 § 2 k.p.k.) prokurator mógłby zastosować wobec sprawcy przemocy jeden lub więcej środków określonych w rozdziale 28 k.p.k. i byłyby one wykonalne z chwilą wydania przez niego postanowienia w tej sprawie. Mogłoby być to więc tymczasowe aresztowanie (art. 250 § 2 k.p.k.), oddanie oskarżonego pod dozór policji (art. 275 § 1 k.p.k.), wydanie zakazu kontaktowania się z pokrzywdzonym, zakazu zbliżania się

¹⁸ B. Gadecki [w:] *Kodeks karny. Część szczególna. Art. 148–251. Komentarz*, M. Banaś-Grabek, B. Gadecki, J. Karnat, Legalis 2020, komentarz do art. 207, teza 13. Zob. też D. Hrabat, *Osoba nieporadna jako pokrzywdzona przestępstwem znęcania*, „Instytut Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk. Zeszyty Prawnicze” 2018/2, s. 117.

¹⁹ J. Widacki, *Pierwsze informacje o przestępstwie* [w:] *Kryminalistyka*, red. J. Widacki, Warszawa 2018, s. 16.

do niego na wskazaną odległość lub zakazu przebywania w określonych miejscach (art. 275 § 2 k.p.k.). Wobec oskarżonego można by też zastosować nakaz opuszczenia lokalu (art. 275a § 1 k.p.k.) czy zakaz opuszczania kraju (art. 277 k.p.k.). Warto dodać, że na tym etapie postępowania czynności mógłby podejmować także sąd, który rozpatrywałby wnioski prokuratora zarówno w przedmiocie zastosowania tymczasowego aresztowania (art. 250 § 1 k.p.k.), jak i np. przedłużenia stosowania nakazu opuszczenia lokalu mieszkalnego (art. 275a § 4 k.p.k.). [I.J.-P.]

1.44. Prakseologia Mimo subiektywnego przekonania ofiary, że oskarżony dopuszczał się wobec niej przestępstwa znęcania się (art. 207 § 1a k.k.), prokurator prowadzący sprawę lub sprawujący nad nią nadzór mógłby zakwalifikować istniejące zachowania z innych artykułów²⁰. *Ad exemplum* w miarę gromadzenia nowego materiału dowodowego pierwotny opis czynu oraz jego kwalifikacja prawna mogłyby ulec pewnym modyfikacjom i w rezultacie prokurator mógłby uznać, że zachowania oskarżonego wyczerpują znamiona innych czynów zabronionych, tj.: usiłowania zabójstwa (art. 148 k.k.); ciężkiego, średniego lub lekkiego uszczerbku na zdrowiu (art. 156 lub art. 157 k.k.), bójki lub pobicia (art. 158 k.k.); gróźb karalnych (art. 190 k.k.); uporczywego nękania (art. 190a § 1 k.k.) czy wspomnianego już naruszenia nietykalności cielesnej (art. 217 § 1 k.k.) lub zniewagi (art. 216 § 1 k.k.). Mogłyby to być też wreszcie i inne czyny karalne zawierające znamiona przemocy lub będące skutkiem jej zastosowania wobec członków rodziny, w rozumieniu art. 2 pkt 2 u.p.p.d. Konkludując: ostateczne rozpoznanie znamion przestępstwa, a więc dostosowanie dyspozycji przepisu karnego do sytuacji faktycznej, mogłoby się różnić od kwalifikacji prawnej wyrażonej w pierwszej fazie postępowania. Niezależnie jednak od tego zakwalifikowanie czynów oskarżonego jako przestępstwa publicznoskargowego skutkowałoby tym, że to prokurator lub policja podejmowałiby czynności procesowe zmierzające do zebrania materiału dowodowego, przedstawienia i ogłoszenia zarzutów oraz skierowania aktu oskarżenia do sądu. [I.J.-P.]

1.45. Kluczowe W przypadku gdy w toku postępowania karnego zaistniałyby wątpliwości co do poczytalności podejrzanego w chwili popełnienia czynu, podejrzany powinien zostać poddany jednorazowemu badaniu sądowo-psychiatrycznemu przez dwóch biegłych lekarzy psychiatrów wskazanych przez prokuratora. W sytuacji zaś zaistnienia przekonania, że są podstawy do zastosowania środków zabezpieczających, prokurator zobowiązany byłby do zamknięcia śledztwa i skierowania sprawy do sądu z wnioskiem o umorzenie postępowania i zastosowania środków zabezpieczających (art. 324 k.p.k.). [I.J.-P.]

1.46. Kluczowe Z uwagi na to, że obowiązkiem prokuratury jest również współpracowanie i współdziałanie z pozostałymi podmiotami, będącymi elementami systemu

²⁰ A. Zachuta, *Opis i kwalifikacja prawna czynu z uwzględnieniem sprawczych odmian przestępnego współdziałania*, „Prokuratura i Prawo” 2005/1, s. 47.

przeciwdziałania przemocy domowej, prokurator powinien także umieć poinformować pokrzywdzonego o najbliższym jego miejscu zamieszkania ośrodka pomocy wraz ze wskazaniem zakresu i form świadczonej bezpłatnie pomocy (art. 8a u.p.p.d.). Analogicznie jak policja, prokurator dysponuje także prawem występowania do Miejskiej/Gminnej Komisji Rozwiązywania Problemów Alkoholowych lub/i do Zespołu Interdyscyplinarnego ds. przemocy domowej o podjęcie czynności w ramach posiadanych kompetencji. [I.J.-P.]

1.47. Kluczowe Etap postępowania przygotowawczego zakończyłoby sporządzenie i wniesienie do sądu aktu oskarżenia. Zgodnie z treścią art. 335 § 1 k.p.k. w przypadku gdyby okoliczności popełnienia przestępstwa nie budziły wątpliwości, a postawa oskarżonego wskazywałaby, że cele postępowania zostaną osiągnięte, to w akcie oskarżenia prokurator mógłby również sformułować wnioszek o wydanie wyroku skazującego i orzeczenie uzgodnionych z oskarżonym kary lub środka karnego bez przeprowadzenia rozprawy. Jeśli oskarżony nie skorzystałby z podanej wyżej propozycji, to po wpłynięciu sprawy do sądu skład orzekający byłby zobowiązany ustalić stan faktyczny i zweryfikować, czy syn rzeczywiście dopuszczał się przestępstwa znęcania się nad osobą nieporadną. W tym celu konieczne byłoby zapoznanie się ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym, a więc osobowymi źródłami dowodowymi, zaświadczeniami lekarskimi, dokumentami urzędowymi oraz zeznaniami pokrzywdzonego. [I.J.-P.]

1.48. Prakseologia Przed pierwszą rozprawą prokurator powinien poinformować pokrzywdzonego nie tylko o tym, że będzie ponownie przesłuchiwany, ale też o tym, że na sali sądowej może spotkać się z oskarżonym i jego ewentualnym pełnomocnikiem. Jeśli taki kontakt stanowiłby dla pokrzywdzonego zbyt duży stres i traumę, to prokurator powinien go pouczyć, że istnieje możliwość przeprowadzenia przesłuchania na odległość lub z zastosowaniem środków technicznych umożliwiających składanie zeznań w innym miejscu niż to, w którym przebywa oskarżony (art. 177 § 1a k.p.k.). Prokurator mógłby też zwrócić się do sądu, by ten zezwolił na uczestnictwo podczas przesłuchania pokrzywdzonego jakiejś wybranej przez niego osoby lub osób (art. 361 § 1a k.p.k.). Zasadne byłoby też pouczenie pokrzywdzonego, że ewentualne skorzystanie przez niego z prawa do odmowy składania zeznań mogłoby skutkować pozbawieniem lub ograniczeniem treści zarzutów aktu oskarżenia podstaw dowodowych. [I.J.-P.]

1.49. Kluczowe W przypadku stwierdzenia przez sąd, że zagrożenie dla życia lub zdrowia pokrzywdzonego istnieje nadal, sąd może pozostawić w mocy uprzednio zastosowane środki zapobiegawcze. Postępowanie jurysdykcyjne zostałoby zwieńczone wydaniem wyroku. Wobec sprawcy znęcania się nad osobą nieporadną orzeka się karę pozbawienia wolności od 6 miesięcy do lat 10. Kara pozbawienia wolności może zostać wydana z warunkowym zawieszeniem jej wykonania. Dodatkowo sąd mógłby również orzec wobec sprawcy środki karne, których celem byłyby ochrona pokrzyw-

zonego, zwłaszcza poprzez odizolowanie od niego sprawcy przestępstwa. Mógłby być to więc zakaz zbliżania się syna do ojca na wskazaną przez sąd odległość (art. 39 pkt 2b k.k.) wraz z jednoczesnym zastosowaniem nakazu opuszczenia lokalu mieszkalnego (art. 39 pkt 2e k.k.), który to środek z kolei zgodnie z art. 43 § 1 k.k. może być zastosowany od roku do lat 10. W celu zabezpieczenia interesów pokrzywdzonego sąd mógłby również orzec środki probacyjne, m.in. takie jak obowiązek powstrzymania się od nadużywania alkoholu lub używania innych środków odurzających (art. 72 § 1 pkt 5 k.k.); obowiązek uczestnictwa w oddziaływaniach korekcyjno-edukacyjnych (art. 72 § 1 pkt 6a k.k.); obowiązek powstrzymania się od kontaktowania się z pokrzywdzonym lub innymi osobami w określony sposób (art. 72 § 1 pkt 7a k.k.); obowiązek powstrzymywania się od zbliżania się do pokrzywdzonego lub innych osób (art. 72 § 1 pkt 7a k.k.); obowiązek opuszczenia lokalu zajmowanego wspólnie z pokrzywdzonym (art. 72 § 1 pkt 7b k.k.). Co istotne, wskazane wyżej obowiązki mogą być co do zasady orzeczone zarówno w razie skazania, jak i w przypadku warunkowego umorzenia postępowania karnego. Wyjątek stanowi jedynie obowiązek powstrzymania się od przebywania w określonych środowiskach lub miejscach, który jest orzekany jedynie przy zawieszeniu wykonania kary. [I.J.-P.]

1.50. Prakseologia Z punktu widzenia interesów pokrzywdzonego najkorzystniejsze byłoby zakwalifikowanie zachowania oskarżonego jako znęcanie się nad osobą nieporadną. Za taką subsumpcją przemawia w pierwszej kolejności fakt, że czyn ten jest ścigany z oskarżenia publicznego, a organy powołane do jego ścigania zostały przez polskiego ustawodawcę wyposażone w szereg uprawnień. To do ich obowiązków należałoby też napisanie aktu oskarżenia, zgromadzenie dowodów w sprawie czy oskarżanie potencjalnego sprawcy przed sądem. One musiałyby też dowodzić, że działanie oskarżonego nie miało charakteru incydentalnego, ale powtarzalny, kierunkowy, konsekwentny i dotkliwy²¹. Po drugie, analiza znamion określających czynność sprawczą z art. 207 § 1a k.k. jednoznacznie wskazuje, że penalizowane zachowanie obejmuje zarówno znęcanie się psychiczne, jak i fizyczne. Do zaistnienia czynu opisanego w tym przepisie dochodzi więc zarówno wtedy, gdy sprawca zadaje swej ofierze cierpienia fizyczne poprzez jej bicie, kopanie, duszenie, jak i wówczas gdy są to cierpienia psychiczne będące następstwem lżenia, wyszydzania, obrażania czy poniżania²². Co więcej, zakres przedmiotowy znamion czynnościowych w art. 207 § 1a k.k. jest szerszy niż w art. 216 i 217 k.k., w odróżnieniu bowiem od zniewagi czy naruszenia nietykalności cielesnej działanie sprawcy nie musi polegać jedynie na działaniu, a więc aktywnym zachowaniu się, ale obejmuje także zaniechanie polegające np. na niedostarczeniu pożywienia i lekarstw, niezaspokajaniu innych podstawowych potrzeb pokrzywdzonego, niewpuszczaniu go do domu czy nieogrzewaniu zimnego

²¹ Postanowienie SN z 11.12.2003 r., IV KK 49/03, LEX nr 108048; wyrok SN z 12.06.2012 r., II KK 3/12, Legalis nr 507109.

²² S. Hypś [w:] *Kodeks karny. Komentarz*, red. A. Grześkowiak, K. Wiak, Legalis 2021, komentarz do art. 207, tezy 7–8.

mieszkania²³. W omawianym przypadku wydaje się to wyjątkowo istotne także dlatego, że z uwagi na istniejącą służebność mieszkania to na synu ciąży obowiązek podejmowania w stosunku do ojca określonych czynności. Ujmując rzecz krócej i prościej: subsumpcja ta z punktu widzenia pokrzywdzonego jest bardziej korzystna nie tylko dlatego, że od strony przedmiotowej pojęcie znęcania się obejmuje i pochłania sformułowane w art. 216 i art. 217 k.k. znamiona w postaci znieważenia i naruszenia nietykalności cielesnej, ale też dlatego, że znęcanie się zagrożone jest surowszą karą niż znieważenie i naruszenie nietykalności cielesnej, zaś obowiązek udowodnienia winy oskarżonego spoczywa na organie ścigania, a nie pokrzywdzonym. Po trzecie, takie rozwiązanie normatywne wydaje się bardziej uzasadnione także i dlatego, że – odmiennie niż w przypadku zniewagi czy naruszenia nietykalności osobistej – ewentualne podejmowanie przez ojca jakichkolwiek środków obronnych nie uwalnia oskarżonego od kary²⁴. Na koniec warto także podkreślić, że z wykładni terminu „osoba nieporadna” wynika, że jest to taka osoba, która nie potrafi samodzielnie radzić sobie w życiu codziennym²⁵. To z kolei pozwala przypuszczać, że z uwagi na swoje szczególne cechy osobowe, obejmujące nie tylko zależność materialną, psychiczną, osobistą i uczuciową, ale i być może większą podatność na ból oraz większą wrażliwość psychiczną pokrzywdzony był bardziej narażony na procesy wiktyimizacyjne. Biorąc zaś pod uwagę, że los pokrzywdzonego w ogromniej mierze zależy od jego syna, z którym mieszka on w jednym domu, który powinien wspierać go finansowo (lecz tego nie czyni), a także który ma nad nim przewagę fizyczną i psychiczną, zasadne jest, by w trakcie trwania procesu sąd i prokurator starali się możliwie jak najpełniej zagwarantować stronom równość faktyczną podczas trwającej konfrontacji. O ile zatem w postępowaniu prywatnoskargowym od schorowanego, niepełnosprawnego i z pewnością nieco zagubionego złożonością procesu pokrzywdzonego oczekiwano by, że jako oskarżyciel prywatny samodzielnie i skutecznie będzie wnosił i popierał akt oskarżenia, o tyle w postępowaniu publicznoskargowym zadania te powinien realizować prokurator, który jako rzecznik interesu publicznego dbałby o zapewnienie należytej wrażliwości oraz poszanowania godności i stanu psychicznego starszego pana. [I.J.-P.]

1.51. Ekonomia Na skutek wszczętego z inicjatywy pokrzywdzonego procesu karnego oskarżony raczej nie będzie zainteresowany wspieraniem ojca finansowo. To z kolei spowoduje, że pokrzywdzony ponownie znajdzie się w niedostatku. Z tego też powodu zasadne byłoby, aby przy wsparciu prokuratora pokrzywdzony wystąpił z wnioskiem o wypłacenie mu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę (art. 46 § 1 k.k.) lub nawiązki (art. 46 § 2 k.k.)²⁶. [I.J.-P.]

²³ K. Majchrzak, *Znęcanie się fizyczne lub psychiczne w świetle art. 207 Kodeksu karnego*, „Studia Prawnoustrojowe” 2021/54, s. 356.

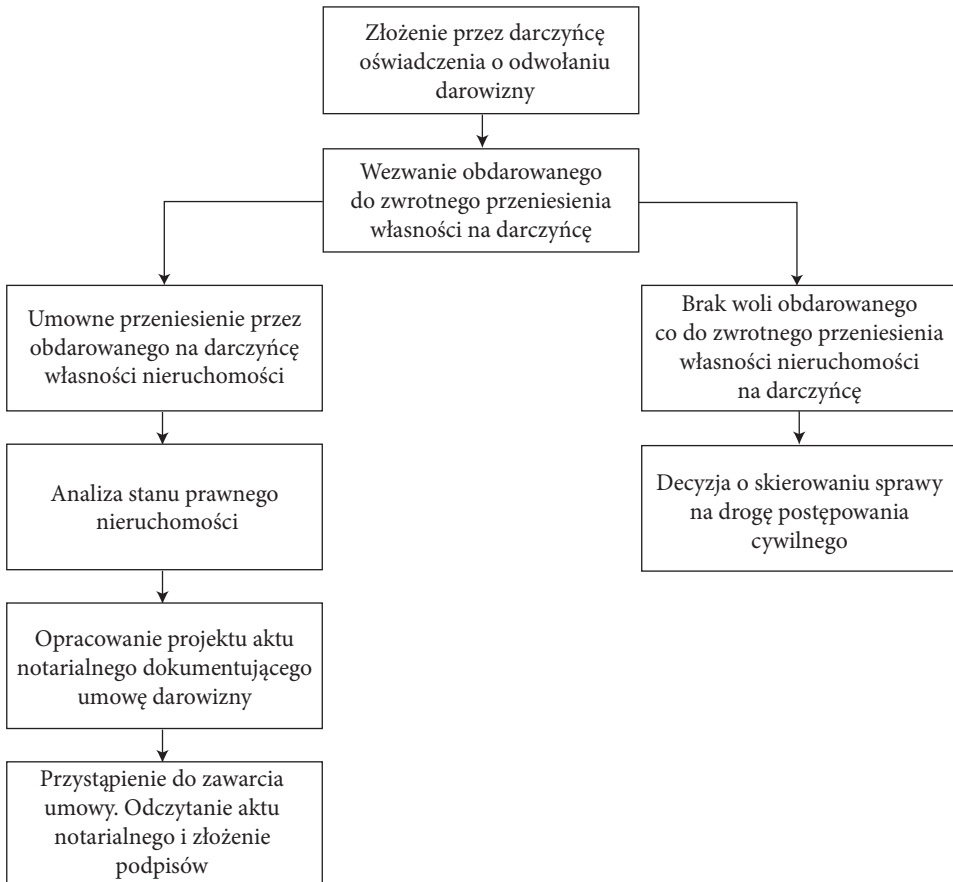
²⁴ Wyrok SA w Szczecinie z 30.04.2014 r., II AKa 55/14, LEX nr 1461182. Zob. też wyrok SA w Gdańsku z 19.10.2017 r., II AKa 304/17, LEX nr 2463477.

²⁵ A. Marek, *Kodeks karny. Komentarz*, Warszawa 2010, s. 471.

²⁶ Zob. szerzej I. Jankowska-Prochot, *Kompensacja jako cel reakcji karnej, czyli wyrównywanie szkód i krzywd wyrządzonych przestępstwem w polskim i irlandzkim prawie karnym*, „Prokuratura i Prawo” 2023/11, s. 120–140.

1.52. Prakseologia Prawomocne skazanie obdarowanego w postępowaniu karnym powoduje stan związania sądu w postępowaniu cywilnym w zakresie ustaleń co do przestępstwa (art. 11 k.p.c.). W konsekwencji powyższego nie będzie niezbędne w postępowaniu cywilnym przeprowadzenie postępowania dowodowego w celu ustalenia faktu popełnienia przestępstwa i wszelkich jego znamion. Wystarczające jest w takim wypadku przeprowadzenie dowodu z odpisu prawomocnego wyroku skazującego oraz jego uzasadnienia w celu wykazania faktu skazania. [P.B.]

1.53. Ryzyko Należy jednak zauważyć, że wiążąca moc wyroku skazującego nie wyłącza konieczności dokonania przez sąd w postępowaniu cywilnym oceny, czy fakt skazania obdarowanego za popełnione przestępstwo kwalifikuje się jako rażąca niewdzięczność w rozumieniu art. 898 § 1 k.c. W analizowanym przypadku przyjęto, że ogół nagannych zachowań obdarowanego względem darczyńcy mieści się w kategorii rażącej niewdzięczności, co uzasadnia odwołanie darowizny. [P.B.]



1.54. Kluczowe. Prakseologia Odwrócenie skutków prawnych wywołanych zawarciem umowy darowizny w wyniku dopuszczenia się przez obdarowanego względem darczyńcy rażącej niewdzięczności wymaga w pierwszej kolejności odwołania darowizny przez darczyńcę. Odwołanie darowizny – po myśli art. 890 k.c. – następuje przez oświadczenie złożone obdarowanemu na piśmie. Forma pisemna została zastrzeżona przez ustawodawcę jedynie dla celów dowodowych (*ad probationem*), a zatem jej niedochowanie nie pozbawia oświadczenia o odwołaniu darowizny ważności. Oświadczenie może zatem przyjąć dowolną formę, przy czym wykluczone jest odwołanie darowizny w sposób dorozumiany²⁷. Może być także złożone przez pełnomocnika, przy czym dla jego skuteczności niezbędne jest udzielenie przez darczyńcę pełnomocnictwa o charakterze materialnym, a nie procesowym²⁸. Należy wskazać, że oświadczenie o odwołaniu darowizny może, ale nie musi wskazywać powodów odwołania darowizny. [P.B.]

1.55. Kluczowe Odwołanie darowizny może być dokonane w terminie rocznym liczonym od chwili, w której darczyńca dowiedział się o niewdzięczności obdarowanego (art. 899 § 3 k.c.). Jak wskazuje się w judykaturze, każde naganne zachowanie obdarowanego może podlegać ocenie pod kątem rażącej niewdzięczności i uzasadniać odwołanie darowizny. Dla każdego z przypadków uzasadniających odwołanie darowizny roczny termin biegnie odrębnie²⁹. W przypadku zachowań polegających na ciągłym zaniechaniu termin roczny przewidziany w art. 899 § 3 k.c. zostaje zachowany, jeśli nie upłynął rok od chwili, kiedy stan rażąco niewdzięcznego zachowania ustał³⁰. [P.B.]

1.56. Kluczowe. Ryzyko. Prakseologia Dla skutecznego złożenia oświadczenia o odwołaniu darowizny niezbędne jest jego dojsię do obdarowanego w taki sposób, aby mógł on zapoznać się z jego treścią (art. 61 k.c.). Moment dojsięcia oświadczenia do darczyńcy we wskazany wyżej sposób jest decydujący dla ustalenia, czy odwołanie darowizny zostało dokonane w ustawowym terminie. Należy mieć na uwadze, że ciężar udowodnienia tej okoliczności w procesie spoczywa na darczyńcy (art. 6 k.c.), tym samym wskazane jest nadanie oświadczenia listem poleconym, co pozwoli na ustalenie losów przesyłki, w tym chwili jej dojsięcia do adresata. [P.B.]

1.57. Opcjonalne. Ryzyko W orzecznictwie i doktrynie pozytywnie rozstrzygnięto możliwość zawarcia oświadczenia o odwołaniu darowizny w pozwie. Przesądono także, że oświadczenie woli darczyńcy o odwołaniu darowizny może wynikać z dokonanych przez darczyńcę czynności procesowych w procesie o zobowiązanie obdarowanego do złożenia oświadczenia woli w przedmiocie przeniesienia własności na rzecz darczyńcy³¹. W omawianych przypadkach roczny termin na odwołanie darowi-

²⁷ Zob. wyrok SN z 30.10.2020 r., II CSK 792/18, LEX nr 3119619.

²⁸ Zob. wyrok SA w Lublinie z 13.05.2021 r., I ACa 864/19, LEX nr 3188395.

²⁹ Zob. wyrok SN z 25.11.2004 r., III CK 601/03, LEX nr 1084555.

³⁰ Zob. wyrok SN z 29.04.2016 r., I CSK 209/15, LEX nr 2071109.

³¹ Zob. wyrok SN z 25.11.2004 r., III CK 601/03, LEX nr 1084555.

zny będzie zachowany, jeżeli przed jego upływem nastąpi doręczenie obdarowanemu odpisu pozwu. [P.B.]

1.58. Kluczowe. Prakseologia Skuteczne złożenie przez darczyńcę oświadczenia o odwołaniu darowizny nie oznacza powrotu prawa własności darowanej nieruchomości do darczyńcy. Skutkuje jedynie powstaniem po stronie obdarowanego obowiązku zwrotu przedmiotu darowizny i skorelowanym z nim roszczeniem o zwrot po stronie darczyńcy³², które podlegają realizacji według przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu (art. 898 § 2 zdanie pierwsze k.c. w zw. z art. 405 k.c.). W analizowanym stanie faktycznym darczyńcy przysługuje roszczenie o zwrotne przeniesienie własności darowanej nieruchomości, które może być zaspokojone poprzez zawarcie stosownej umowy bądź dochodzone na drodze procesu cywilnego. [P.B.]

1.59. Kluczowe. Ryzyko Roszczenie o wydanie korzyści jest roszczeniem majątkowym. Tym samym w myśl art. 117 k.c. ulega przedawnieniu. W omawianym stanie faktycznym roszczenie objęte jest 6-letnim terminem przedawnienia, albowiem roszczenie darczyńcy nie jest roszczeniem okresowym ani nie jest związane z działalnością przedsiębiorstwa (art. 118 k.c.). [P.B.]

1.60. Kluczowe. Ryzyko. Prakseologia Dla określenia początku biegu terminu przedawnienia istotne jest ustalenie chwili wymagalności roszczenia, które w rozumieniu art. 455 k.c. należy zakwalifikować jako bezterminowe. Określenie terminu jego spełnienia uzależnione jest od podjęcia przez uprawnionego (darczyńcę) określonego działania, które postawi roszczenie w stan wymagalności. Takim działaniem będzie wezwanie obdarowanego do dobrowolnego przeniesienia własności nieruchomości objętej odwołaną darowizną na darczyńcę. Nie można jednak pomijać regulacji zawartej w art. 120 zdanie drugie k.c., zgodnie z którym jeżeli wymagalność roszczenia zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się od dnia, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął czynność w najwcześniejszym możliwym terminie. Dla powstania roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia niezbędne jest złożenie wobec obdarowanego oświadczenia o odwołaniu darowizny. Należy przyjąć, że jego złożenie w sposób określony w art. 61 k.c. warunkuje powstanie roszczenia – zwrot korzyści uzyskanej bez podstawy prawnej. Analiza przywołanych przepisów prowadzi do wniosku, że moment wymagalności roszczenia o zwrot przedmiotu darowizny jest tożsamy z chwilą skutecznego odwołania darowizny, czyli skutecznego złożenia oświadczenia woli o jej odwołaniu. To wtedy bowiem uprawniony ma możliwość dokonania czynności niezbędnej dla postawienia roszczenia w stan wymagalności. Niezbędne jest jednakowoż uwzględnienie czasu wymaganego dla wykonania żądanej czynności (*in casu*: zwrotnego przeniesienia własności nieruchomości). Pojęcie „niezwłocznie” zawarte w art. 455 k.c. jest nieostre, co implikuje konieczność uwzględnienia w toku jego wykładni i zastosowania obiektywnych,

³² Zob. uchwałę SN z 7.01.1967 r., III CZP 32/66, OSNC 1968/12, poz. 199.

ale także subiektywnych okoliczności (takich jak dostępność terminów u notariusza, możliwość stawiennictwa obu stron u notariusza). [P.B.]

1.61. Prakseologia W analizowanym stanie faktycznym zasadne jest podjęcie przez darczyńcę próby pozasądowej realizacji przysługującego mu roszczenia. W tym celu darczyńca powinien wezwać obdarowanego do zwrotnego przeniesienia własności darowanej nieruchomości, wyznaczając mu odpowiedni termin. Z uwagi na fakt, że zwrotne przeniesienie własności wymagać będzie sporządzenia aktu notarialnego, celowe jest uprzednie dokonanie wyboru notariusza, który miałby sporządzić akt notarialny, i wskazanie go (jego kancelarii) w treści wezwania kierowanego do obdarowanego. [P.B.]

1.62. Kluczowe W przypadku gotowości obdarowanego do dobrowolnego wykonania spoczywającego na nim obowiązku notariusz sporządzi akt notarialny dokumentujący umowę przeniesienia własności. Akt notarialny powinien wskazywać na źródło obowiązku obdarowanego do przeniesienia własności nieruchomości (art. 158 zdanie drugie *in fine* k.c.). [P.B.]

1.63. Prakseologia. Ekonomia Brak stawiennictwa obdarowanego w celu dobrowolnego przeniesienia własności nieruchomości otwiera możliwość dochodzenia przez darczyńcę roszczenia na drodze sądowej. Zasadne, w celu późniejszego wykazania w powództwie faktu podjęcia próby pozasądowego załatwienia sprawy, jest zażądanie od notariusza sporządzenia protokołu niestawiennictwa obdarowanego. Zgodnie z § 10 pkt 3 r.m.s.t.n. maksymalna stawka notarialna za sporządzenie takiego protokołu wynosi 200 zł (powiększona o obowiązującą stawkę podatku od towarów i usług). Sporządzenie wypisu aktu notarialnego wiązać się będzie z koniecznością zapłaty wynagrodzenia w wysokości 6 zł za każdą rozpoczętą stroną (plus VAT). [P.B.]

1.64. Kluczowe Niepowodzenie podjętej próby ugodowej uzasadnia poszukiwanie ochrony prawnej na drodze postępowania sądowego. Jak już wskazywano, odwrócenie skutków dokonanej darowizny może nastąpić jedynie w drodze czynności prawnej dwustronnej, obejmującej oświadczenie woli obdarowanego o przeniesieniu własności nieruchomości oraz oświadczenie darczyńcy o jej nabyciu. Działania darczyńcy powinny zatem zostać ukierunkowane na doprowadzenie do uzyskania wyroku, który na zasadzie art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. zastąpi oświadczenie woli obdarowanego o zwrotnym przeniesieniu prawa własności darowanej nieruchomości, a nawet całą umowę. [P.B.]

1.65. Opcjonalne. Prakseologia Mając na względzie przytoczone normy wynikające z art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c., a także ukształtowane stanowisko judykatury, trzeba wskazać, że możliwe są dwa kierunki działania. Pierwszy będzie miał na celu wydanie przez sąd orzeczenia, które zastąpi oświadczenie woli obdarowanego o zwrotnym przeniesieniu własności darowanej nieruchomości. Realizacja tego kierunku wymaga wniesienia pozwu o stwierdzenie obowiązku złożenia przez obdarowanego (pозwanego) oświadczenia woli o przeniesieniu na darczyńcę (powoda) własności

nieruchomości, która była przedmiotem odwołanej darowizny. Należy zaznaczyć, że w praktyce można zauważyć różne sposoby formułowania żądania pozwu. Poza żądaniem stwierdzenia obowiązku złożenia określonego oświadczenia woli, wnoszone w analogicznych sprawach pozwu zawierają żądanie **zobowiązania pozwanego** do złożenia oświadczenia woli albo **nakazanie pozwanemu** złożenia oświadczenia woli. Sposób sformułowania żądania poprzez wybór jednego z przedstawionych nie będzie miał znaczenia decydującego dla osiągnięcia zamierzonego skutku. Najczęściej spotkanym sformułowaniem w ramach żądania pozwu jest jednak żądanie zobowiązania do złożenia określonego oświadczenia woli³³. [P.B.]

1.66. Opcjonalne. Prakseologia. Ekonomia Drugi, korzystniejszy z punktu widzenia darczyńcy kierunek działania pozwole na osiągnięcie skutku rzeczowego w postaci nabycia własności nieruchomości już z chwilą uprawomocnienia się wyroku wydanego w zainicjowanym postępowaniu, bez konieczności składania odrębnego oświadczenia o nabyciu własności nieruchomości przez darczyńcę w formie aktu notarialnego. Realizacja tego kierunku wymaga objęcia pozwem żądania zobowiązania pozwanego (stwierdzenia jego obowiązku) do zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości na powoda. Dopuszczalność takiego żądania i juredycznego rozstrzygnięcia, choć nie ma wyraźnego oparcia w przepisach prawa, znajduje swoje źródło w odpowiednim stosowaniu przepisów art. 64 k.c. i art. 1047 § 1 k.p.c. Regułą jest, iż prawomocne orzeczenie sądu stwierdzające obowiązek złożenia przez stronę oznaczonego oświadczenia woli zastępuje to oświadczenie. Co za tym idzie, jeżeli oświadczenie to ma stanowić składnik umowy, jaka ma być zawarta pomiędzy stronami, do zawarcia tej umowy konieczne jest złożenie odpowiedniego oświadczenia woli przez drugą stronę z zachowaniem wymaganej formy. Jednakże wykładnia wskazanych przepisów doprowadziła SN do wniosku, że wyrażona przez wniesienie pozwu wola zawarcia umowy pozwała sądowi na przyjęcie na podstawie art. 64 k.c., że także na powodzie ciąży obowiązek złożenia oświadczenia woli koniecznego dla dojścia do skutku umowy, której zawarcia się domaga. Tak więc orzeczenie sądu uwzględniające powództwo o zawarcie umowy zastępuje oświadczenia woli obu stron, z tym że oświadczenie powoda, konieczne do wywołania dochodzonego skutku prawnego w postaci zawarcia umowy, zawarte jest w pozwie³⁴. [P.B.]

1.67. Ryzyko Nie jest poprawne konstruowanie powództwa o „odwołanie darowizny” ani powództwa o zwrot przedmiotu darowizny (wydanie nieruchomości). [P.B.]

1.68. Prakseologia Nic nie stoi na przeszkodzie skonstruowaniu pozwu zawierającego żądania ewentualne, a zatem żądanie zobowiązania pozwanego do zawarcia umowy przenoszącej własność **ewentualnie** do złożenia oświadczenia woli o przeniesieniu własności nieruchomości. [P.B.]

³³ *Nota bene* dla potrzeb statystycznych wymiaru sprawiedliwości przyjęto w formularzu sprawozdawczym (MS-SIO) określenie kategorii takich spraw jako „sprawy o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli”.

³⁴ Postanowienie SN z 19.06.2002 r., II CKN 997/00, OSNC 2003/6, poz. 85.

