

**Czynności pracownika  
kancelarii notarialnej.  
Zeszyt 7. Wypisy, odpisy,  
wyciągi i poświadczenia**

# Rozdział 1. Wydawanie wypisów, odpisów i wyciągów aktów notarialnych

## 1. Znaczenie i moc prawna dokumentów notarialnych

Podstawową czynnością notarialną jest sporządzanie aktów notarialnych [art. 79 pkt 1 ustawy z 14.2.1991 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.; dalej jako: PrNot)]. Odrębną czynnością notarialną przewidzianą w art. 79 pkt 7 PrNot jest sporządzanie wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów.

Akt notarialny jest redagowanym przez notariusza dokumentem sporządzanym w jednym tylko egzemplarzu w tradycyjnej postaci papierowej, odczytywanym w obecności notariusza i wszystkich osób biorących udział w akcie oraz podpisywanym własnoręcznie przez notariusza i osoby biorące udział w akcie (por. art. 88, 93 i 94 PrNot). Tenże dokument określany jest mianem oryginału aktu notarialnego i nie może on być wydawany poza miejsce przechowywania (art. 95 PrNot).

Zasadę tę stosuje się odpowiednio do (niestanowiących aktów notarialnych) aktów poświadczenia dziedziczenia (art. 95n § 1 PrNot), europejskich poświadczeń spadkowych (art. 95n § 1 w zw. z art. 95q PrNot), aktów powołania zarządcy sukcesyjnego i aktów odwołania zarządcy sukcesyjnego (art. 95zk § 2 PrNot), a także do aktów powołania i odwołania tymczasowego przedstawiciela (art. 95zk § 2 w zw. z art. 95zl PrNot).

Zgodnie z art. 90 § 1 PrNot notariusz ma obowiązek przekazania na przechowanie dokumentów obejmujących dokonane czynności notarialne do archiwum ksiąg wieczystych właściwego sądu rejonowego po upływie 10 lat od ich sporządzenia lub z chwilą zaprzestania prowadzenia kancelarii. Warunki przekazywania na przechowanie dokumentów notarialnych określa – wydane na podstawie delegacji zawartej w art. 90 § 2 PrNot – rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z 12.4.1991 r. w sprawie prowadzenia ksiąg notarialnych oraz przekazywania na przechowanie dokumentów sądom rejonowym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 2039 ze zm.; dalej jako: ProwKsNotR).

Oryginał aktu notarialnego

Przekazanie dokumentów

Jest to jedna z podstawowych zasady funkcjonowania notariatu, według której oryginał aktu notarialnego [i odpowiednio oryginał aktu poświadczenia dziedziczenia (APD), europejskiego poświadczenia spadkowego (EPS), aktu powołania zarządcy sukcesyjnego (APZS), aktu odwołania zarządcy sukcesyjnego (AOZS), aktu powołania tymczasowego przedstawiciela (AFTP) i aktu odwołania tymczasowego przedstawiciela (AOTP)] sporządza się tylko w jednym egzemplarzu (podpisywanym odpowiednio przez strony i notariusza bądź samego notariusza), który nie może być wydawany poza miejsce jego przechowywania, czyli poza kancelarię notarialną lub archiwum ksiąg wieczystych właściwego sądu rejonowego. Dla realizacji celów wyżej wymienionych czynności notarialnych niezbędne jest funkcjonowanie w obrocie dokumentów w pełni zastępujących oryginał. Dokumentem takim jest jedynie wypis, który zgodnie z art. 109 PrNot ma moc oryginału. Mocy oryginału nie mają natomiast ani odpisy, ani wyciągi. Z uwagi na wygląd zewnętrzny wypis aktu notarialnego różni się od odpisu jedynie oznaczeniem WYPIS lub ODPIS. Obydwa te dokumenty są dosłownym odtworzeniem tekstu oryginału aktu notarialnego. Wyciąg z aktu notarialnego stanowi natomiast powtórzenie określonych fragmentów aktu notarialnego.

W tradycyjnej postaci papierowej mogą być sporządzane wypisy, odpisy i wyciągi z aktów notarialnych (i odpowiednio APD, EPS, APZS, AOZS, AFTP i AOTP).

W postaci elektronicznej mogą być sporządzane wypisy i wyciągi z aktów notarialnych. W postaci elektronicznej nie sporządza się natomiast odpisów.

Moc prawną oryginału ma zarówno wypis sporządzony w tradycyjnej postaci papierowej, jak i elektroniczny wypis aktu notarialnego, do którego stosuje się odpowiednio przepis art. 109 PrNot poprzez odesłanie zawarte w art. 110a § 3 PrNot.

## 2. Podmioty uprawnione do otrzymania wypisów, odpisów i wyciągów

### 2.1. Uwagi ogólne

Stosownie do art. 110 § 1 i 2 PrNot wypisy aktu notarialnego wydaje się:

- 1) stronom aktu, a także ich następcom prawnym;
- 2) osobom, dla których zastrzeżono w akcie prawo otrzymania wypisu, a także ich następcom prawnym;
- 3) innym osobom za zgodą stron lub na podstawie prawomocnego postanowienia sądu okręgowego.

Przez pojęcie strony aktu, której można wydawać wypisy, należy rozumieć:

- 1) strony czynności prawnych dokumentowanych aktem notarialnym, czyli przykładowo sprzedających/kupujących, darczyńców/obda-

rowanych, spadkobierców przy działach spadku, współwłaścicieli przy zniesieniu współwłasności, małżonków przy podziale majątku wspólnego;

- 2) osoby, które działają w imieniu stron czynności prawnych, czyli przykładowo pełnomocnicy, przedstawiciele osób prawnych, jak członkowie zarządu spółek, rodzic reprezentujący małoletniego, opiekun osoby ubezwłasnowolnionej, a ponadto osoby działające na rachunek innych osób, jak: wykonawca testamentu, syndyk masy upadłości, zarządca sukcesyjny;
- 3) niebędące stronami czynności prawnych osoby, których oświadczenia są dokumentowane aktem notarialnym (np. zgoda osoby trzeciej składana w trybie art. 63 KC); w tym kontekście stroną aktu będzie także przewodniczący zgromadzenia (por. art. 104 § 2 PrNot), wspólnik bądź akcjonariusz, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokołowania sprzeciwu [por. art. 250 pkt 2 i art. 422 § 2 pkt 2 ustawy z 15.9.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 18 ze zm.; dalej jako: KSH)];
- 4) osoby żądające od notariusza zaprotokołowania przebiegu pewnych czynności lub zdarzeń stosownie do art. 104 § 3 PrNot.

W tym znaczeniu stronami aktu nie są: tłumacz przysięgły (art. 87 § 1 pkt 1 PrNot), biegły przywołany do czynności dla osoby głuchej lub głuchoniemej (art. 87 § 1 pkt 2 PrNot), osoba zaufana przywołana dla osoby niewidomej, głuchej, niemej lub głuchoniemej (art. 87 § 1 pkt 3 PrNot), osoba wpisująca imię i nazwisko obok tuszowego odcisku palca osoby nieumiejącej lub niemogącej pisać (art. 87 § 1 pkt 4 PrNot).

Stronom aktu zawsze przysługuje prawo otrzymywania dowolnej liczby wypisów i czynienie w tym względzie jakichkolwiek zastrzeżeń w treści aktu jest całkowicie zbędne. W szczególności nie ma potrzeby zamieszczania w akcie notarialnym klauzuli, że jego wypisy „mogą być wydawane stronom w dowolnej ilości”. W istocie zastrzeżenie to stanowi zaszłość po nieobowiązującym art. 61 § 1 ustawy z 25.5.1951 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 1961 r. Nr 19, poz. 106 ze zm.), który stanowił, że każdej osobie można wydawać tylko po jednym wypisie, chyba że w akcie postanowiono inaczej.

Szczególna regulacja dotyczy wypisów APD, APZS, AOZS, APTP i AOTP, gdyż odpowiednio zgodnie z art. 95n § 3, art. 95zk § 4 i art. 95zl PrNot ich wypisy mogą być wydawane osobie, która wykaże istnienie interesu prawnego. Ponadto zgodnie z art. 95n § 2, art. 95zk § 3 i art. 95zl PrNot notariusz na żądanie sądu, prokuratora, dyrektora izby administracji skarbowej oraz naczelnika urzędu skarbowego przesyła wypis zarejestrowanego APD, a także wypis APZS, AOZS, APTP i AOTP.

Podmioty  
towarzyszące  
czynności

Liczba wypisów

Wypisy APD, APZS,  
AOZS, APTP i AOTP

Wiele przepisów prawa nakłada na notariusza obowiązek przesyłania „z urzędu” (czyli bez osobnego wezwania) w określonych przypadkach wypisów lub odpisów aktu do sądów lub innych organów czy podmiotów. Przypadki te z uwagi na adresata można podzielić na trzy grupy:

- 1) wypisy wysyłane do sądów;
- 2) wypisy wysyłane do organów administracji rządowej lub samorządowej;
- 3) wypisy wysyłane innym podmiotom.

Z uwagi na materię aktu notarialnego można wyodrębnić grupę przypadków związanych z wykonaniem prawa pierwokupu lub prawa o podobnym charakterze.

## 2.2. Przesyłanie wypisów lub odpisów do sądów

Do obowiązków przesłania wypisu lub odpisu sądowi należą:

- 1) obowiązek przesłania sądowi właściwemu do prowadzenia księgi wieczystej dokumentów stanowiących podstawę wpisu (niesporządzonych w postaci elektronicznej) w terminie 3 dni od złożenia wniosku [art. 626<sup>4</sup> § 3 ustawy z 17.11.1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.; dalej jako: KPC)];
- 2) obowiązek niezwłocznego przesłania do sądu spadku wypisu protokołu obejmującego wykaz inwentarza (art. 636<sup>3</sup> § 2 zd. 2 KPC);
- 3) obowiązek niezwłocznego przesłania oświadczenia o przyjęciu albo odrzuceniu spadku wraz z załącznikami do sądu spadku, przy czym notariusz nie przesyła oświadczenia, jeżeli zarejestrował APD (art. 640 § 1 zd. 2 i 3 KPC);
- 4) obowiązek niezwłocznego przesłania odpisu protokołu otwarcia i ogłoszenia testamentu do sądu spadku, przy czym notariusz nie przesyła odpisu tego protokołu, jeżeli zarejestrował APD (art. 652 zd. 2 KPC);
- 5) obowiązek zawiadomienia sądu rejestrowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego o każdorazowym sporządzeniu aktu notarialnego obejmującego czynność pomiędzy jedynym wspólnikiem, będącym zarazem jedynym członkiem zarządu, a reprezentowaną przez niego spółką (art. 210 § 2 KSH);
- 6) obowiązek zawiadomienia sądu rejestrowego za pośrednictwem systemu teleinformatycznego o każdorazowym sporządzeniu aktu notarialnego obejmującego czynność pomiędzy jedynym akcjonariuszem, będącym zarazem jedynym członkiem zarządu, a reprezentowaną przez niego spółką (art. 379 § 2 KSH).

### 2.3. Przesyłanie wypisów lub odpisów organom administracji rządowej lub samorządowej

Do obowiązków przesłania wypisu lub odpisu organom administracji rządowej lub samorządowej należą:

- 1) obowiązek wysłania wypisu aktu notarialnego zawierającego w swej treści przeniesienie własności nieruchomości dokonane przez osobę, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie art. 1 ust. 1, 2 albo 3 ustawy z 29.7.2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 900 ze zm.), przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, organowi, który wydał decyzję o przekształceniu (art. 92 § 6 PrNot);
- 2) obowiązek przekazania w terminie 14 dni właściwemu staroście: odpisów aktów notarialnych, które w swojej treści zawierają przeniesienie, zmianę, zrzeczenie się albo ustanowienie praw do nieruchomości, które podlegają ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków bądź obejmują czynności przenoszące własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej; odpisów aktów poświadczenia dziedziczenia oraz odpisów europejskich poświadczeń spadkowych [art. 23 ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z 17.5.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.; dalej jako: PrGeodKart)];
- 3) obowiązek przesłania wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta w terminie 7 dni od sporządzenia umowy, której przedmiotem jest zbycie nieruchomości, wypisu tego aktu [art. 37 ust. 5 ustawy z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.; dalej jako: PlanZagospU)];
- 4) obowiązek przesłania ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych w terminie 7 dni od dnia sporządzenia: wypisu aktu notarialnego oraz kopii umowy z podpisami notarialnie poświadczonymi, na mocy których cudzoziemiec nabył nieruchomość położoną na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub nabył lub objął udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; wypisu aktu poświadczenia dziedziczenia wraz z wypisem protokołu dziedziczenia, jeżeli w akcie poświadczenia dziedziczenia stwierdzono dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w poprzedzającym go protokole dziedziczenia stawający złożyli oświadczenie o tym, że w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw

Obowiązek udostępnienia organom

i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej; odpisu europejskiego poświadczenia spadkowego, jeżeli stwierdzono w nim dziedziczenie przez cudzoziemca, zaś w skład spadku wchodzi własność lub wieczyste użytkowanie nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub udziały, akcje lub ogół praw i obowiązków w spółce handlowej będącej właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej [art. 8a ust. 1 ustawy z 24.3.1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2278; dalej jako: NierCudzU)];

- 5) obowiązek przesłania właściwemu staroście wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży części nieruchomości pozostałej po nabyciu części nieruchomości na podstawie decyzji o lokalizacji linii kolejowej, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia [art. 9t ust. 4 ustawy z 28.3.2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1234; dalej jako: TrKolejU)].

## 2.4. Przesyłanie wypisów lub odpisów innym podmiotom

Do obowiązków przesłania wypisu lub odpisu innym podmiotom należą:

- 1) obowiązek przesłania spółdzielni mieszkaniowej wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę zbycia własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu [art. 17<sup>2</sup> ust. 4 ustawy z 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 558 ze zm.; dalej jako: SpMieszkU)];
- 2) obowiązek przesłania bankowi wypisu aktu notarialnego zawierającego przeniesienie własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, na których ustanowiono zabezpieczenie odwróconego kredytu hipotecznego stosownie do przepisów ustawy z 23.10.2014 r. o odwróconym kredycie hipotecznym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 573 ze zm.) (art. 92 § 7 PrNot);
- 3) obowiązek niezwłocznego przesłania wypisu protokołu rezygnacji zarządcy sukcesyjnego wszystkim znanym osobom, którym przysługuje udział w przedsiębiorstwie w spadku (art. 95zi § 3 PrNot);
- 4) obowiązek niezwłocznego przesłania wypisu protokołu rezygnacji tymczasowego przedstawiciela wszystkim znanym osobom, którym przysługuje udział w przedsiębiorstwie (art. 95zi § 3 w zw. z art. 95zl PrNot);
- 5) obowiązek doręczenia zastawnikowi, zastawcy oraz dłużnikowi, jeżeli nie jest on zastawcą, a także nabywcy odpisu protokołu prze-

Inne podmioty,  
którym przesyłany  
jest wypis lub odpis

prowadzonego przez notariusza przetargu publicznego [§ 31 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 10.3.2009 r. w sprawie przeprowadzenia sprzedaży przedmiotu zastawu rejestrowego w drodze przetargu publicznego (Dz.U. Nr 45, poz. 371)].

## 2.5. Przesyłanie wypisu aktu w związku z wykonaniem prawa pierwokupu lub prawa o podobnym charakterze

Przepisy dotyczące ustawowego prawa pierwokupu lub praw o podobnym charakterze w wielu przypadkach nakładają na notariusza obowiązek przesyłania wypisu aktu notarialnego. Do obowiązków tych należą:

- 1) obowiązek przesłania wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta wypisu aktu obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości, o których mowa w art. 109 ustawy z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.; dalej jako: GospNierU), oraz prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości (art. 110 ust. 3 GospNierU);
- 2) obowiązek doręczenia sprzedawcy wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o wykonaniu prawa pierwokupu (art. 110 ust. 5 GospNierU);
- 3) obowiązek przesłania Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży praw i roszczeń wymienionych w art. 111a ust. 1 GospNierU (art. 111a ust. 3 w zw. z art. 110 ust. 3 GospNierU);
- 4) obowiązek doręczenia sprzedawcy wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o wykonaniu prawa pierwokupu (art. 111a ust. 3 w zw. z art. 110 ust. 5 GospNierU);
- 5) obowiązek przesłania podmiotowi zarządzającemu portem lub przystanią morską, a w przypadku jego niepowołania wójtowi, burmistrzowi lub prezydentowi miasta właściwemu ze względu na położenie nieruchomości, wypisu aktu notarialnego obejmującego umowy sprzedaży albo oddanie w użytkowanie wieczyste lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w granicach portów lub przystani morskich [art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 7 ustawy z 20.12.1996 r. o portach i przystaniach morskich (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1796; dalej jako: PortyPrzystMU) i art. 110 ust. 3 GospNierU];
- 6) obowiązek doręczenia zbywcy wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie podmiotu uprawnionego do prawa pierwokupu lub prawa pierwszeństwa o jego wykonaniu (art. 4 ust. 3 w zw. z ust. 7 PortyPrzystMU i art. 110 ust. 5 GospNierU);

Pierwokup  
– obowiązki  
notariusza

- 7) obowiązek niezwłocznego zawiadomienia nadleśniczego właściwego ze względu na miejsce położenia gruntu o treści umowy sprzedaży lub umowy, o której mowa w art. 37a ust. 2 pkt 1 ustawy z 28.9.1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567; dalej jako: LasU) (art. 37b LasU);
- 8) obowiązek doręczenia sprzedawcy albo stronie dokonującej przeniesienia własności wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie nadleśniczego o wykonaniu prawa pierwokupu lub oświadczenie o nabyciu tego gruntu za zapłatą równowartości pieniężnej (art. 37d ust. 2 LasU);
- 9) obowiązek zawiadomienia starosty o treści umowy sprzedaży gruntów pod śródlądowymi wodami stojącymi [art. 217 ust. 15 ustawy z 20.7.2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.; dalej jako: PrWod)];
- 10) obowiązek zawiadomienia dyrektora parku narodowego o treści umowy sprzedaży nieruchomości położonej w granicach parku narodowego [art. 10 ust. 5b ustawy z 16.4.2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.; dalej jako: OchrPrzyrodU)];
- 11) obowiązek doręczenia sprzedawcy złożonego w formie aktu notarialnego oświadczenia dyrektora parku narodowego o wykonaniu przysługującego Skarbowi Państwa prawa pierwokupu (art. 10 ust. 5d OchrPrzyrodU);
- 12) obowiązek przekazania Prezesowi KZN wypisu aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży, nieruchomości stanowiącej własność lub przedmiot użytkowania wieczystego państwowej osoby prawnej, w terminie 3 dni od dnia zawarcia tej umowy [art. 30b ust. 3 ustawa z 20.7.2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 834 ze zm.; dalej jako: KZNU)];
- 13) obowiązek doręczenia sprzedawcy wypisu aktu notarialnego obejmującego oświadczenie o wykonaniu pierwokupu, w terminie 3 dni od dnia złożenia tego oświadczenia (art. 30b ust. 7 KZNU).

### 3. Procedura rejestracji wypisów odpisów i wyciągów

Niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego powinien on zostać wpisany do repertorium A, do którego wpisuje się w porządku chronologicznym wszystkie czynności notarialne, z wyjątkiem protestów (§ 2 ust. 1 ProwKsNotR). Wówczas nadawany jest na akt notarialny numer bieżący od początku roku kalendarzowego, w skrócie określany jako numer repertorium A. Po sporządzeniu aktu notarialnego zasadniczo wydawane są wypisy i odpisy

aktu, które są rejestrowane w repertorium A i otrzymują kolejne numery bieżące, czyli numery repertorium A.

Jeżeli akt notarialny zawiera przeniesienie, zmianę lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej albo ustanowienie prawa, które może być ujawnione w księdze wieczystej bądź obejmuje czynność przenoszącą własność nieruchomości, chociażby dla tej nieruchomości nie była prowadzona księga wieczysta, notariusz sporządzający akt notarialny, nie później niż w dniu jego sporządzenia, składa wniosek o wpis w księdze wieczystej za pośrednictwem systemu teleinformatycznego obsługującego postępowanie sądowe (art. 92 § 4 zd. 1 PrNot).

Notariusz może, niezwłocznie po podpisaniu aktu notarialnego, przystąpić do złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej, jeszcze przed wydaniem wypisów, może to zrobić po zarejestrowaniu i wydaniu wypisów, albo pod koniec dnia pracy, składając kolejno wnioski wieczystoksięgowe związane ze sporządzonymi tego dnia aktami notarialnymi. Istotne jest, aby w repertorium A zarejestrować wniosek po jego złożeniu, czyli po opatrzeniu go przez notariusza kwalifikowanym podpisem elektronicznym i przesłaniu do sądu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego. Nieprawidłowe jest rejestrowanie w repertorium A wniosków wieczystoksięgowych po kolejnych aktach, a składanie ich zbiorczo pod koniec dnia pracy.

W zależności od przyjętej metody składania wniosków wieczystoksięgowych wypisy mogą otrzymywać kolejne numery bezpośrednio po numerze aktu notarialnego.

Moment złożenia wniosku o wpis w księdze wieczystej

**Notatka**

**Na przykład:**

- 1) numer 1000/2025 akt notarialny,
- 2) numer 1001/2025 i następne wypisy aktu notarialnego,

.....  
.....  
.....

**Gdy wniosek wieczystoksięgowy jest składany bezpośrednio po akcie notarialnym:**

- 1) Numer 1000/2025 akt notarialny,
- 2) Numer 1001/2025 wniosek wieczystoksięgowy,
- 3) Numer 1002/2025 i następne wypisy aktu notarialnego,

.....  
.....  
.....

Kolejność dokonywania czynności notarialnych i ich rejestracji w repertorium A może wynikać także ze szczególnych regulacji, co ma miejsce w przypadku protokołów dziedziczenia (PD) i aktów poświadczenia dziedziczenia (APD). Według art. 95e § 1 PrNot po spisaniu protokołu dziedziczenia notariusz sporządza akt poświadczenia dziedziczenia, jeżeli nie ma wątpliwości co do istnienia jurysdykcji krajowej, treści właściwego prawa obcego, osoby spadkobiercy i wysokości udziałów w spadku, a w przypadku gdy spadkodawca uczynił zapis windykacyjny – także co do osoby, na której rzecz spadkodawca uczynił zapis windykacyjny, i przedmiotu zapisu. Z kolei stosownie do art. 95g PrNot na protokole dziedziczenia zamieszcza się adnotację o sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia.

Rejestracja w repertorium A wypisów protokołu dziedziczenia bezpośrednio po tym protokole, a przed aktem poświadczenia dziedziczenia jest teoretycznie dopuszczalna, ale całkowicie bezcelowa, gdyż w takim przypadku wypisy te nie zawierałyby adnotacji o sporządzeniu APD.

**Notatka**

Prawidłowa sekwencja czynności w tym przypadku jest następująca:

- 1) podpisanie przez strony i notariusza PD i zarejestrowanie go w repertorium A (przykładowo pod numerem 1000/2025);
- 2) podpisanie przez notariusza APD, zarejestrowanie go w repertorium A (przykładowo pod numerem 1001/2025) i wpis APD do Rejestru Spadkowego, a następnie uczynienie na oryginale APD wzmianki o dokonaniu rejestracji w Rejestrze Spadkowym oraz na oryginale PD adnotacji o sporządzeniu APD;
- 3) sporządzenie wypisów APD (obejmujących już wzmiankę o rejestracji w Rejestrze Spadkowym) i zarejestrowanie ich w repertorium A (przykładowo pod kolejnymi numerami 1002/2025, 1003/2025, 1004/2005);
- 4) sporządzenie wypisów PD (obejmujących już wzmiankę o sporządzeniu APD) i zarejestrowanie ich w repertorium A (przykładowo pod kolejnymi numerami 1005/2025, 1006/2025, 1007/2005).

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Innym przykładem specyficznej kolejności rejestracji czynności notarialnych (w tym wypisów) w repertorium A są tzw. czynności wyjazdowe, czyli czynności notarialne dokonywane poza kancelarią notarialną, jeżeli przemawia za tym charakter czynności lub szczególne okoliczności (por. art. 3 § 2 PrNot).

**Notatka**

W przypadku gdy notariusz udaje się do miejsca zamieszkania osoby obłożnie chorej i sporządza na miejscu dwa akty notarialne obejmujące kolejno testament i pełnomocnictwo, właściwa kolejność rejestracji w repertorium A, uwzględniająca chronologię sporządzonych czynności, jest następująca:

- 1) akt notarialny obejmujący testament (przykładowo pod numerem 1050/2025);
- 2) akt notarialny obejmujący pełnomocnictwo (przykładowo pod numerem 1051/2025);
- 3) wypisy aktu notarialnego obejmującego testament (przykładowo pod numerami 1052/2025 i 1053/2025);
- 4) wypisy aktu notarialnego obejmującego pełnomocnictwo (przykładowo pod numerami 1054/2025 i 1055/2025).

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Wypisy są wydawane dla stron aktu i do odpowiednich urzędów lub sądów stosownie do wymogów, jakie dla danej czynności przewidują przepisy prawa. Kolejność rejestracji w repertorium A wypisów lub odpisów dla stron sądów i urzędów z określonego aktu notarialnego w zasadzie jest dowolna i zależy od przyjętej przez notariusza metody. Z uwagi na sprawność pracy sekretariatu kancelarii i zminimalizowanie możliwości pomyłek w nadawaniu numerów bieżących repertorium A istotne jest raczej przyjęcie jednolitej kolejności.

Wypisy dla stron  
aktu  
i do odpowiednich  
urzędów lub sądów

**Notatka**

Najczęściej w praktyce notarialnej przyjmowana jest następująca kolejność rejestracji wypisów i odpisów aktu notarialnego obejmującego zbycie nieruchomości:

- 1) akt notarialny – przykładowo numer 1200/2025;
- 2) wypis aktu dla strony zbywającej – numer 1201/2025;
- 3) wypis aktu dla strony nabywającej – numer 1202/2025;
- 4) wypis aktu do sądu prowadzącego księgę wieczystą – numer 1203/2025;
- 5) odpis aktu dla właściwego starosty w trybie art. 23 ust. 2 pkt 1 ustawy z 17.5.1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 ze zm.; dalej jako: PrGeodKart) celem aktualizacji danych w ewidencji gruntów i budynków – numer 1204/2025;

- 6) wypis aktu do wójta/burmistrza/prezydenta miasta zgodnie z art. 37 ust. 5 ustawy z 27.3.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.; dalej jako: PlanZagospU) – numer 1205/2025;
- 7) wypis elektroniczny dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej – numer 1206/2025.

Potwierdzenie odbioru dokumentu przez stronę lub przesłanie dokumentu stronie

Do repertorium A wpisuje się także potwierdzenie odbioru dokumentu przez stronę lub przesłanie dokumentu stronie (§ 2 ust. 3 pkt 7 ProwKsNotR). W pracy biurowej kancelarii notariusza dla ewidencjonowania informacji zamieszczonych w księgach notarialnych mogą być wykorzystywane systemy informacji komputerowej na zasadach określonych w przepisach o księgach wieczystych i hipotece (§ 9 ProwKsNotR).

Obecnie w praktyce notarialnej wpisy do repertorium A dokonywane są zazwyczaj komputerowo (tzw. repertorium elektroniczne). Potwierdzenie odbioru dokumentów dokonywane jest poprzez osobne księgi prowadzone w tradycyjnej postaci papierowej: „Dziennik dokumentów wydanych do repertorium A prowadzonego elektronicznie”.

O wydaniu wypisu, odpisu lub wyciągu sporządza się adnotację w rubryce „uwagi” pod numerem repertorium A, pod którym został zapisany oryginał aktu notarialnego (§ 2 ust. 4 ProwKsNotR).

## 4. Wymogi formalne wypisów w tradycyjnej postaci papierowej

Jak już wyżej powiedziano, wypis aktu notarialnego powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału. Obecnie w praktyce dokumenty notarialne są przygotowywane na komputerze jako dokumenty elektroniczne przy wykorzystaniu określonego edytora tekstów, np. MsWord. Wydrukowany dokument podpisany przez strony i notariusza stanowi oryginał aktu notarialnego. Nie jest on opatrywany pieczęcią notariusza.

Wypisy przygotowuje się zwykle w postaci kolejnych wydruków komputerowych, przy czym zgodnie z art. 110 § 3 zd. 1 PrNot w nagłówku zaznacza się, że wydany dokument jest wypisem. Można to uczynić poprzez odcisnięcie na wydruku pieczątki o treści: „WYPIS”, albo poprzez wpisanie do dokumentu elektronicznego i wydrukowanie już z oznaczeniem „WYPIS”. Istotne natomiast jest, aby oznaczenie dokumentu jako wypis było wyraźne i niejako „na pierwszy rzut oka” widoczne dla uczestników obrotu prawnego, tak aby uniknąć jakichkolwiek wątpliwości, że ma on moc oryginału.

Oznaczenie wypisu aktu

## Rozdział 1. Wydawanie wypisów, odpisów i wyciągów aktów notarialnych

W praktyce powszechnie przyjęte jest opatrywanie wypisów pieczętą z danymi kancelarii, tzw. pieczętą firmową, względnie zamieszczanie tych danych wprost w dokumencie elektronicznym i wydruk.

Może to mieć poniższą postać:

**KANCELARIA NOTARIALNA**  
Notariusz Sebastian Szaflarski  
43-100 Tychy, ulica Piwowarów 99  
TEL: (0-32) 100-00-10,  
NIP: 999-000-00-00 REGON: 240000000

**WYPIS**  
**REPERTORIUM A numer: 999/2025**

### **AKT NOTARIALNY**

Dnia trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku (30.9.2025 r.),  
w lokalu Kancelarii Notarialnej w Tychach przy ulicy Piwowarów 99, ...

Według art. 110 § 3 zd. 2 PrNot wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału. Wypis z samej swej istoty musi być zgodny z oryginałem, wobec czego nie ma potrzeby zaznaczania w tzw. klauzuli wypisowej informacji w tym zakresie. Wypis powinien być dosłownym powtórzeniem oryginału w zakresie jego treści, a nie struktury zewnętrznej, w konsekwencji poprawek i przekreśleń znajdujących się na oryginale nie należy zamieszczać w wypisie (art. 110 § 3 zd. 2 PrNot).

Wypisy aktu notarialnego sprostowanego protokołem zgodnie z art. 80 § 4 PrNot wydaje się z uwzględnieniem treści sprostowania (art. 109a PrNot). Notariusz powinien sporządzać dokumenty w sposób zrozumiały i przejrzysty (art. 80 § 1 PrNot), dbając przy tym o pewną estetykę wydawanego dokumentu. W przypadku gdy notariusz sporządził oryginał pismem odręcznym (co w praktyce może mieć miejsce np. przy sporządzeniu testamentu poza siedzibą kancelarii), nie ma przeszkód, a wręcz jest zalecane, aby wypis przybrał formę wydruku komputerowego.

Na wypisie, który ma stanowić dosłowne powtórzenie oryginału, powinny także zostać zamieszczone przewidziane prawem adnotacje i wzmianki znajdujące się na oryginale. Są to:

- 1) adnotacja na protokole dziedziczenia o sporządzeniu aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95g PrNot);
- 2) adnotacja na akcie poświadczenia dziedziczenia o dokonaniu rejestracji (art. 95f § 1 pkt 11 PrNot);
- 3) wzmianka o uchyleniu zarejestrowanego aktu poświadczenia dziedziczenia (art. 95k § 1 PrNot);
- 4) adnotacja na europejskim poświadczeniu spadkowym o jego zarejestrowaniu, sprostowaniu, zmianie lub uchyleniu (art. 95y § 3 i 4 PrNot);
- 5) adnotacja na akcie powołania zarządcy sukcesyjnego o zgłoszeniu powołania zarządcy sukcesyjnego do CEIDG (art. 95zd § 1 pkt 8 PrNot);

Sprostowanie aktu notarialnego protokołem

Uwzględnienie adnotacji i wzmianek

- 6) adnotacja na akcie odwołania zarządcy sukcesyjnego o zgłoszeniu odwołania zarządcy sukcesyjnego do CEIDG (art. 95zg § 1 pkt 8 PrNot).

Na oryginałach aktów notarialnych zamieszcza się wyłącznie adnotacje przewidziane przepisami prawa. Jakikolwiek adnotacje czynione na oryginałach aktów notarialnych o odwołaniu pełnomocnictwa albo testamentu, ewentualnie o otwarciu i ogłoszeniu testamentu przez sąd albo innego notariusza, dokonywane są bez podstawy prawnej. Z tego względu nie powinny być powtarzane na wydawanych wypisach.

Wyłączenia  
adnotacji w wypisie

Wyjątek od reguły zamieszczenia w wypisie adnotacji uczynionych na oryginale aktu stanowi przepis art. 110 § 3 zd. 2 PrNot, zgodnie z którym poprawek i przekreśleń znajdujących się w oryginale nie należy zamieszczać w wypisie. W konsekwencji w wypisie nie zamieszcza się omówienia poprawek naniesionych zgodnie z art. 94 § 2 zd. 1 PrNot, ani adnotacji o sprostowaniu aktu uczynionej przez notariusza stosownie do § 9 ust. 2 Zarządzenia Nr 4 Prezesa Krajowej Rady Notarialnej z 8.11.2002 r. – Regulamin wewnętrznego urzędowania kancelarii notarialnej (t.j. K.Not Nr 1, poz. 4; dalej jako: RWUKN).

Jak stanowi art. 110 § 3 zd. 3 i 4 PrNot, na końcu wypisu zaznacza się, komu i kiedy wypis wydano; wypis podpisuje notariusz i opatruje pieczęcią. Ponadto zgodnie z art. 89 § 2 PrNot notariusz wymienia na każdym sporządzonym dokumencie wysokość pobranego wynagrodzenia, podatków i innych opłat, powołując podstawę prawną. Stosując przytoczone przepisy, na końcu wypisu aktu notarialnego zamieszcza się tzw. klauzulę wypisową. Przybiera ona w praktyce postać odcisku pieczętki, której treść jest uzupełniana pismem odręcznym, albo nadruku komputerowego.

W treści klauzuli wypisowej powinien być zamieszczony numer, pod jakim dany wypis zarejestrowano w repertorium A, oraz wskazanie w sposób niebudzący wątpliwości, komu i kiedy wypis wydano. Oznaczenie podmiotu otrzymującego wypis powinno obejmować imię i nazwisko w przypadku wydania wypisu osobie fizycznej, firmę lub nazwę osoby prawnej lub innej jednostki organizacyjnej w przypadku wydania im wypisu, nazwę sądu lub organu państwowego w przypadku wydawania wypisu w trybie art. 111 § 2 PrNot. Niewłaściwe jest zbiorcze podanie numeru repertorium A („od ... do ...”) lub – w przypadku aktu, w którym udział brały dwie osoby stawające lub więcej – ogólne wskazanie, że wypis wydano „stawającym”. Nie pozbawia to jednak wypisu mocy oryginału jako dokumentu urzędowego. Datą wydania wypisu nie jest dzień, w którym uprawniony podmiot zażądał wydania mu wypisu, ani też dzień, w którym go fizycznie odebrał. Datą wydania wypisu, która powinna zostać zamieszczona w klauzuli wypisowej, jest data oznaczająca dzień, kiedy wypis został podpisany przez notariusza i zarejestrowany w repertorium A (powinna to być ta sama data, gdyż zgodnie z § 2 ust. 2

## Rozdział 1. Wydawanie wypisów, odpisów i wyciągów aktów notarialnych

ProwKsNotR wpisanie do repertorium A powinno nastąpić niezwłocznie po zakończeniu czynności).

Klauzula wypisowa może mieć następującą treść:

**Repertorium A numer: 1000/2025**

**Kancelaria Notarialna w Tychach, przy ulicy Piwowarów 99.** -----

Na oryginale podpisy osób stawających i notariusza. -----

**Niniejszy wypis wydałem: Panu Janowi Bąkowi.** -----

Pobrałem: -----

- a) wynagrodzenie netto za dokonanie czynności notarialnej z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.6.2004 roku w kwocie: 30,00 zł.
- b) podatek od towarów i usług (23%) na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 41 ust. 1 i art. 146ef ust. 1 pkt 1 ustawy z 11.3.2004 roku o podatku od towarów i usług w kwocie 6,90 zł. -----

Kwota należna w wysokości: 36,90 zł. -----

Tychy, dnia trzydziestego września dwa tysiące dwudziestego piątego roku. ---



**NOTARIUSZ**

*Stefan Szaflarski*

W części kraju przyjęła się praktyka zamieszczania w aktach notarialnych informacji o wysokości pobranego wynagrodzenia notariusza za wypisy aktu notarialnego. Przykładowo informacji tej nadaje się brzmienie:

### **Notatka**

Pobrano wynagrodzenie notariusza z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28.6.2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z § 12 ust. 1 za sześć wypisów tego aktu, które zostaną wpisane wraz z tą opłatą pod odrębnymi numerami repertorium A w kwocie netto: 216,00 zł. -----

Uzasadnia się to tym, że strona ma wówczas pełną informację o całkowitych kosztach związanych z daną czynnością notarialną. Przepisy nie nakładają na notariusza obowiązku zamieszczania tego rodzaju informacji w sporządzanym akcie notarialnym i jej zamieszczenie bądź jej pominięcie nie ma jakiegokolwiek wpływu na byt aktu notarialnego jako dokumentu urzędowego. Wypis aktu notarialnego jest osobną od aktu notarialnego czynnością notarialną, a tym samym oryginał aktu notarialnego jest osobnym od wypisu aktu notarialnego dokumentem. Mając na uwadze, wynikający z art. 89 § 2 PrNot, obowiązek wymienienia na każdym sporządzonym dokumencie wyso-

Informacja  
o wynagrodzeniu

[Przejdź do księgarńi →](#)

[ksiegarnia.beck.pl](https://ksiegarnia.beck.pl)