

**Tomasz Chłopecki****KSZTAŁTOWANIE SIĘ NOTARIATU  
NA ZIEMIACH POLSKICH OD X DO XVIII WIEKU.  
ZARYS PROBLEMATYKI HISTORYCZNEJ I PRAWNEJ****Wprowadzenie**

Liczne wskazówki historii prawa przekonują, że znajomość prawa rzymskiego<sup>1</sup> od chwili odrodzenia się jego nauki we Włoszech była rozpowszechniona w Polsce, szczególnie w stanie duchownym<sup>2</sup>. Już u kronikarza Galla Anonima możemy odnaleźć nawiązania do prawa rzymskiego, a cytaty z tego prawa przytaczał Wincenty Kadłubek, który odwoływał się do tekstów *Instytucji*, *Digestów* czy *kodeksu*<sup>3</sup>.

Warto przypomnieć, że pojęcie notariusza wywodzi od łacińskiego *notarius*, ale historycznie korzenie notariatu sięgają głębiej niż starożytny Rzym<sup>4</sup>. Rzymski *notarius* był jedynie urzędnikiem, którego zadaniem było spisywanie ze słuchu lub pod dyktando ustnych wystąpień innych osób<sup>5</sup>. Instytucją, którą można

---

<sup>1</sup> A. Heylman, *Pogląd na prawnictwo krajowe co do spraw granicznych między dobrami ziemskimi*, Warszawa 1855, s. 13 i n.

<sup>2</sup> R. Hube, *O znaczeniu prawa rzymskiego i rzymsko-bizantyjskiego u narodów słowiańskich. W dodatku excerpta serbskie z praw rzymsko-bizantyjskich*, Warszawa 1868, s. 49. Zob. szerzej: T. Czacki, *O litewskich i polskich prawach, o ich duchu źródłach*, t. 1, Warszawa 1801, s. 27–28; J.W. Bandtkie, *Historia prawa polskiego*, Warszawa 1850, s. 245–246; 496–499; R. Hube, *Prawo polskie w wieku trzynastym. Przedstawił i objaśnił ze źródeł współczesnych Romuald Hube*, Warszawa 1874, s. 30–35.

<sup>3</sup> R. Hube, *O znaczeniu prawa rzymskiego...*, s. 50; J. Ossoliński, *O prawie rzymskim w Polsce, jak z niego korzystano i jak nauka jego kwitła aż do XV wieku*, t. 2, Kraków 1819, s. 325–371.

<sup>4</sup> M. Kuryłowicz, *Agoranomosii tabellio. Z historii antycznego notariatu*, „Rejent” 1992, nr 9, s. 9; *idem*, *Notariat w europejskiej kulturze prawnej* [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Poznań–Kluczbork 1999, s. 135; T. Chłopecki, *Koncepcje polskiego notariatu*, Kraków 2011, s. 12.

<sup>5</sup> A. Oleszko, *Ustrój polskiego notariatu*, Warszawa 1999, s. 23. Zob. M. Kuryłowicz, *Rzymskie przepisy o dokumentach i czynnościach notarialnych*, „Rejent” 1996, nr 4–5, s. 34.

uznać za pierwowzór notariatu, byli funkcjonujący w antycznym Rzymie od około III w. n.e. tzw. *tabelliones* – urzędnicy zajmujący się sporządzaniem dokumentów zawierających wnioski, podania lub oświadczenia woli<sup>6</sup>. *Tabelliones* w przeciwieństwie do jurystów i adwokatów, którzy udzielali klientom porad prawnych w asyście swoich sekretarzy i skrybów, redagowali dokumenty i pisma procesowe, prośby do cesarza i wyższych urzędników państwowych oraz innego rodzaju pisma<sup>7</sup>. Moim zdaniem trzeba jednak zauważyć, że kształtowanie się instytucji notariatu obserwujemy już na obszarach starożytnej Grecji, Mezopotamii oraz Egiptu – to właśnie na obszarze Egiptu od III w. p.n.e. grecki urzędujący notariusz nazywany był *agoranomos* i w nim, zdaniem wielu uczonych, widzieć należy antycznego protoplastę współczesnego notariusza<sup>8</sup>.

Założeniem niniejszego artykułu jest przedstawienie sposobu kształtowania się instytucji notariatu i pozycji prawnej notariusza na terenach państwa polskiego od momentu recepcji prawa rzymskiego, którego tradycje, szczególnie na terenach zachodniej Europy, nie wygasły po likwidacji Cesarstwa Zachodniorzymskiego. Za W. Rozwadowskim należy wyróżnić trzy strefy wpływów prawa rzymskiego: kraje o nieprzerwanej tradycji stosowania prawa rzymskiego, jeszcze od starożytności – Włochy, południowa Francja, Hiszpania oraz Portugalia, kraje, w których wpływ prawa rzymskiego był bardzo silny – Niemcy wraz z Austrią i Holandią, i kraje, w których wpływ prawa rzymskiego był ograniczony ze względu na silne prawa rodzime, m.in. Polska, Węgry, Rosja<sup>9</sup>.

Oczywiście należy zwrócić także szczególną uwagę na rozwój przepisów prawa kościelnego i mianowanie pierwszych notariuszy pochodzących ze stanu duchownego. Opracowanie zostało napisane w oparciu m.in. o dzieła dziesiętnastowiecznych badaczy i znawców prawa, tematyki historii notariatu i jego rozwoju na przestrzeni dziejów, prawa rzymskiego oraz hipoteki, takich jak: T. Czacki, S. Muczkowski, W. Abraham, R. Hube, K. Hube, J.W. Bandtkie, A. Niemirowski, A. Heylman, O. Balzer i J. Ossoliński. Na podstawie analizy m.in. tych materiałów opisuję rozwój przedmiotowej instytucji oraz swoisty dualizm przepisów prawnych związany z mianowaniem notariuszy przez władzę kościelną i świecką oraz szczególny wpływ prawa kanonicznego na kształtowanie się instytucji notariatu<sup>10</sup>.

---

<sup>6</sup> T. Chłopecki, *Instytucja notariatu na ziemiach polskich w okresie średniowiecza*, „Folia Iuridica Wratislaviensis” 2012, vol. 1, no. 2, s. 9.

<sup>7</sup> *Ibidem*.

<sup>8</sup> T. Chłopecki, *Koncepcje polskiego...*, s. 12; H. Kupiszewski, *Prawo rzymskie a współczesność*, Warszawa 1988, s. 6.

<sup>9</sup> W. Rozwadowski, *Historia prawa*, Poznań 1980, s. 225 i n.

<sup>10</sup> Zob. szerzej M. Kuryłowicz, *Historyczne początki notariatu europejskiego [w:] Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, red. A. Oleszko, Kluczbork 1996, s. 100 i n.

## Notariat na ziemiach polskich

### Notariat kościelny

Najdawniejszym pomnikiem pisma w Polsce były tablice kościelne, tzw. paschalne, sięgające końca X w., najdawniejszy natomiast z dotychczasowo znanych urzędowo sporządzonych aktów piśmiennych pochodzi z 1088 r. i dotyczy działu majątku spadkowego po Adrianie z Lubomirza, zeznany przed wojewodą krakowskim Sieciechem<sup>11</sup>. Według Jana Wincentego Bandtkiego<sup>12</sup> umowy dotyczące własności ziemskiej sięgały roku tysięcznego – mogły to być działy, darowizny, a nawet i sprzedaż. Najdawniejszy akta w kształcie urzędowym natomiast powstał w XIII w. w Niemczech i był cytowany przez Oesterleya. Sięgał 1292 r., a dotyczył ustąpienia z probostwa przez Jana z Moguncji za zgodą papieża. W XIV i XV w., klauzula wykonawcza do wszystkich dokumentów została rozciągnięta na wszystkie dokumenty urzędowe – *documenta guarentigiata*. W tym okresie akty notarialne w sposób szczególny wyróżniały się od innych dokumentów, a podpis notariusza był warunkiem ich bytu prawnego<sup>13</sup>. Samoistna instytucja notarialna nie istniała jednak w tym okresie, a prawodawstwo kanoniczne<sup>14</sup>, niemieckie i ziemskie (rodzime polskie), powodowało, że instytucja notariatu nie rozwijała się jednokierunkowo<sup>15</sup>.

Wskutek szybko wzrastającego w XIII w, znaczenia ekonomicznego gospodarki rolnej i wzmagającego się ruchu kolonizacyjnego, polski Kościół<sup>16</sup> z natury rzeczy jako właściciel ziemski dążył do rozszerzenia swojego stanu posiadania i do usunięcia przeszkód prawa krajowego stojących na drodze swobodnego nabywania dóbr nieruchomości, zwłaszcza drogą darowizn i zapisów<sup>17</sup>. Przeszkodą w tym kierunku była jednak nie tylko kontrola książe nad obrotem

<sup>11</sup> H. Drzewiecki, *Studia i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część II*, Warszawa 1928, s. 4.

<sup>12</sup> Zob. również: J.W. Bandtkie, *Uwagi o potrzebie nauki prawa w naszym kraju w szczególności, a do użytku oneyże w ogólności*, Warszawa 1814.

<sup>13</sup> A. Niemirowski, *O aktach urzędowych i z podpisem prywatnym*, Warszawa 1873, s. 17.

<sup>14</sup> Należy zaznaczyć, że prawodawstwo kościelne wywierało w tym okresie duży wpływ na wykształcenie się licznych prawideł i instytucji regulujących stosunki prawne społeczeństwa, m.in. darowizny na rzecz Kościoła z zachowaniem dożywocia na darowanych dobrach czy testamenty. Zob. szerzej: R. Hube, *Prawo polskie w 14 wieku. Sądy ich praktyka i stosunki prawne społeczeństwa w Polsce ku schyłkowi 14 wieku ze źródeł współczesnych opracował Romuald Hube*, Warszawa 1886, s. 20–21.

<sup>15</sup> S. Muczkowski, *Austriacka ustawa notaryalna z dnia 25 lipca 1871 roku, historycznie i porównawczo objaśniona*, Kraków 1887, s. 91.

<sup>16</sup> Zob. szerzej: *Dwa rękopisy średniowiecznego zbioru praw kościelnych. Gnieźnieński i krakowski*, Warszawa 1885, s. 1–9; R. Hube, *Prawo polskie w wieku trzynastym...*, s. V–VII, 20.

<sup>17</sup> W. Abraham, *Privilegium fori Duchowieństwa w ustawodawstwie Kościoła polskiego w wieku XIII*, Lwów 1936, s. 6.

nieruchomościami, lecz również jurysdykcja książąt w sporach o majątki nieruchomości. Należało więc postarać się o zmianę tych stosunków, a przede wszystkim o usunięcie tego wyjątku, który ograniczał uznane zresztą w zasadzie *privilegium fori*<sup>18</sup> kleru<sup>19</sup>.

W 1246 r. powstał spór pomiędzy jednym z ziemian a klasztorem Bożogrobców w Miechowie o wieś Krzesławice, którą książę Bolesław przyznał owemu rycerzowi. Klasztor odwołał się wtedy do Stolicy Apostolskiej, powołując się na immunitet *privilegium fori*, że nie był obowiązany stawać się przed księciem, dlatego *quod villa ipsa feudalis non esset*. Papież Innocenty IV polecił pismem z 23 stycznia 1247 r. biskupowi i dziekanowi wrocławskiemu, aby przeprowadzili dochodzenie i rozstrzygnęli sprawę<sup>20</sup>. Prawo kościelne miało w Polsce zastosowanie przede wszystkim w zakresie stosunków ściśle kościelnych poszczególnych wyznań, które miały przyznaną znaczną swobodę co do autonomii i samorządu. Znaczenie było jego szersze jeszcze przez to, że wobec uznania od XIII w. co do Kościoła rzymskokatolickiego zasady *privilegii fori* duchowni podlegali sądownictwu kościelnemu, a więc prawu kanonicznemu, także w sprawach nie dotyczących ściśle stosunków kościelnych z wyjątkiem *causae haereditariae*, a przy uznanej, daleko idącej możliwości *fori prorogati* także i świeccy niejednokrotnie szukali rozstrzygnięć sporów w sądach kościelnych wyrokujących według prawa kościelnego<sup>21</sup>.

Jak już zostało przytoczone, w XII i XIII w.<sup>22</sup> przeważnie duchowni jako osoby najbardziej wykształcone na dworach biskupów i książąt dzielnic, zajmując się spisywaniem czynności prawnych i dokumentów urzędowych, nazywani byli powszechnie *notarii*, *cancellarii*, *scribae*, *scriptores*<sup>23</sup>. Najwcześniej „uznanie” wyrobili sobie notariusze według prawa niemieckiego czy notariusze miast na prawie niemieckim, a w szczególności notariusze z Krakowa. Wystarczy tutaj wspomnieć Mikołaja Jaskiera, którego *Zwód zwierciadła saskiego i prawa miejskiego magdeburckiego*, wydany w 1535 r., zyskał zgodnie z przywilejem kró-

---

<sup>18</sup> Był to immunitet nadany duchowieństwu w 1210 r., który wyłączał stan duchowny spod jurysdykcji sądów świeckich. Pozwane osoby stanu duchownego podlegały wyłącznej właściwości sądu duchownego (biskupiego) z wyłączeniem spraw o ziemskie dobra dziedziczne.

<sup>19</sup> W. Abraham, *Privilegium fori...*, s. 6.

<sup>20</sup> *Ibidem*. Zob. W. Abraham, *Statuta Legata Gentilisa. Wydane dla Polski na Synodzie w Preszburgu 10 listopada r. 1309*, Kraków 1893, s. 1–9; *idem*, *Odpis Notaryalny oryginalnych Statutów Legata Gentilisa*, Kraków 1893, s. 11–36.

<sup>21</sup> S. Kutrzeba, *Historja źródeł dawnego prawa polskiego*, t. 2, Lwów–Warszawa–Kraków b.r.w., s. 85–86.

<sup>22</sup> Zob. szerzej: K. Skupiński, *Notariat publiczny w średniowiecznej Polsce*, Lublin 2002; *idem*, *Miejsce notariatu publicznego wśród świadków realizacji programu politycznego arcybiskupa Jakuba Świnki*, „Kwartalnik Historyczny” 1989, t. 96, nr 3.

<sup>23</sup> S. Muczkowski, *Austriacka ustawa notaryalna...*, s. 91.

lewskim moc prawa obowiązującego; Jana Cerasina Kirsteina, autora cennych dzieł z dziedziny prawa niemieckiego; Stanisława Aichlera, Waleryana Prymusa czy Krzysztofa Frecyusza<sup>24</sup>.

W początkach XIV w. w sądownictwie na ziemiach polskich dokonały się trzy istotne zmiany: powstał samorząd ziemski i osobna hierarchia ziemska; powołano urzędników królewskich – starostów; zmieniono stanowisko panującego, który przedtem był księciem, a teraz został królem. Odpowiednio do tych trzech kierunków zmian w sądownictwie powstały trzy nowe kierunki<sup>25</sup> – ziemskie, starościńskie i królewskie<sup>26</sup>. Od XIV w. stosunki prawne zaczęły się coraz dynamiczniej rozwijać. Pod wpływem Kościoła nieruchomości stały się przedmiotem prawa zastawu, a nawet zbytu, zawierano umowy o nieruchomości tytułem sprzedaży, zastawu czy też umów małżeńskich. Chęć zapewnienia zatem środka dowodowego czy zamiar nadania aktowi cechy aktu potwierzonego przez władzę publiczną wpłynęły na to, że księgi sądowe, mieszcząc w sobie wszystkie ważniejsze umowy, stały się rodzajem archiwum, a pisarze tych ksiąg we właściwym znaczeniu notariuszami, tj. osobami spisującymi, mającymi władzę wydawania z nich wierzytelnych odpisów<sup>27</sup>.

### Notariat publiczny

Badania nad instrumentem notarialnym i instytucją notariatu publicznego w Polsce w XIV w. pozwoliły stwierdzić, że wśród notariuszy publicznych zdecydowaną przewagę stanowili *imperiali auctoritate*. Ten stan istniejący w Polsce był charakterystyczny także na zachodzie Europy. W krajach takich, jak Niemcy, Włochy czy Francja, istniała podobna sytuacja – szczególnie na przełomie XIII i XIV w.<sup>28</sup> Jednakże *comites sacri Lateranensis palatii aulae regalis et imperialis consistorii* nie byli jedynymi, którzy w Polsce w XV w. mianowali notariuszy publicznych – wspomnianych już *imperiali auctoritate*; niemal ćwierć wieku przed nimi występowali *vicecomites imperiales* wykonujący tą samą funkcję. Najwcześniej z nich pojawił się Wawrzyniec Cour, pleban w Pilźnie w latach

---

<sup>24</sup> *Ibidem*.

<sup>25</sup> S. Kutrzeba, *Dawne polskie prawo sądowe w zarysie (I. Prawo karne. II Postępek sądowy)*, Lwów–Warszawa–Kraków 1921, s. 53–108.

<sup>26</sup> O. Balzer, *Historia Ustroju Polski (na podstawie stenogramu za zezwoleniem autora)*, Lwów 1911, s. 348–349.

<sup>27</sup> S. Muczkowski, *Austryacka ustawa notaryalna...*, s. 93.

<sup>28</sup> S. Mikucki, *Mianowanie notariuszy publicznych imperiali auctoritate w diecezjach krakowskiej i lwowskiej w wieku XV*, Kraków 1938, s. 289. Zob. szerzej m.in.: E. Koechling, *Untersuchungen uber die Anfänge des öffentlichen Notariats in Deutschland*, Marburg 1925, s. 49–73; J. Ficker, *Forschungen zur Reichs – und Rechtsgeschichte Italiens*, Innsbruck 1869, s. 71–97; G. Letonellier, *Notice sur le notariat en Dauphine*, Grenoble 1930, s. 15–16.

1446–1453, a następnie Piotr z Lipowa w 1453 r., potem po krótkiej przerwie od 1470 r. rozpoczyna się nieprzerwany szereg *vicecomites imperiales* sięgający do samego końca XV w., obejmujący 29 osób: Maciej, pleban z Dembowca (1464–1472); Jan Snopek (1470); Mikołaj Michała z Szydłowca (1470); Jan Łukasza z Krakowa (1472–1475); Szymon z Brodzina z diecezji płockiej (1473–1476); Jakub Andrzeja z Lipowca (147–1499); Mikołaj Andrzeja de Ludomir (1476); Jakub z Lublina, pleban w Daleszycach i kanonik kielecki (1476–1486); Stanisław Carbo z Czchowa (1476–1487); Mikołaj z Lichowa (1477–1490); Jan Drobnino z Gniezna (1478); Jan, opat sandecki (1478); Stanisław Polak, pleban bolesławski (1480); Mikołaj Czepel z Poznania (1481); Jan Abrahama z Krosny, kanonik płocki (1481); Klemens Dryja, pleban w Nagorzycach (1482); Andrzej Jakuba z Łowczowa, pleban w Michowie (1482–1485); Jan Rusek lub Ruszek z Koprzywnicy, pleban w Osieku i wiceprezydent sandomierski oraz kanonik wiślicki (1483–1492); Jan ze Skawiny (1483–1496); Marcin z Krakowa (1487–1497); Zygmunt z Kuchar (1488) Mikołaj Dynda z Pilzna (1489–1499); Michał z Kleparza (1491) Stanisław Aleksander z Przemyśla (1491); Andrzej z Byszew, pleban w Domaniewie (1491); Jan Niedziela (1493); Piotr z Wąsów (1494); Andrzej Primus z Krajowa (1494–1496) i Mikołaj z Dembnicy (1496–1497)<sup>29</sup>.

Wraz z lokacją polskich miast na prawie niemieckim od XIII w., zaczęły powstawać także odrębne systemy prawne, oparte na prawie niemieckim<sup>30</sup>. Na podstawie przepisów prawa miejskiego *notarius civitatis* był zwierzchnikiem kancelarii miejskiej<sup>31</sup>. Do jego zadań należało spisywanie uchwał władz miejskich, protokołów oraz rejestracja czynności z zakresu prawa cywilnego, do wykonywania których potrzebne było zaufanie rady miasta oraz praktyczna znajomość prawa zarówno miejskiego, jak i ziemskiego<sup>32</sup>. Urząd ten traktowano jako publiczny, a do właściwego wykonywania powierzonych czynności i sporządzanych dokumentów przykładano dużą wagę<sup>33</sup>.

Najważniejsze zmiany miały miejsce w XVI w. Od wygaśnięcia dynastii Jagiellonów sądownictwo skupiło się w ręku króla. Do zakresu sądów królewskich należały: apelacja od sądów ziemskich, starościńskich i podkomorskich, nawet w najdrobniejszych sprawach; każda sprawa publiczna, gdzie nastąpiło jakiegokolwiek naruszenie interesów państwa; sprawy dotyczące osób, dóbr i dochodów króla; sprawy dyscyplinarne przeciwko urzędnikom o wykroczenie z urzędu; kryminał, tj. sprawy zagrożone śmiercią, infamią lub konfiskatą majątku<sup>34</sup>. Obok

<sup>29</sup> S. Mikucki, *Mianowanie notariuszy publicznych...*, s. 300–301.

<sup>30</sup> T. Chłopecki, *Instytucja notariatu...*, s. 21.

<sup>31</sup> D. Malec, *Dzieje notariatu polskiego*, Kraków 2007, s. 43.

<sup>32</sup> T. Chłopecki, *Instytucja notariatu...*, s. 21.

<sup>33</sup> *Ibidem*.

<sup>34</sup> O. Balzer, *Historia Ustroju Polski...*, s. 428–430.

sędziego i podsędka w sądzie ziemskim występował pisarz ziemski – *notarius terrestris*. Sama nazwa już wskazywała, że kierował on kancelarią sądu ziemskiego, prowadził spis wyroków, zapisywał terminy. W pierwszej połowie XIV w. istniały już ślady, że prowadził on dla tego celu osobne księgi<sup>35</sup>. Po koniec XVI w. i na początku wieku XVII uchwały sejmów z 1589 r., 1601 r., 1607 r. i 1609 r. wywołały ożywioną działalność prawotwórczą, która przejawiała się m.in. w przygotowaniu projektów Sarnickiego i Januszowskiego<sup>36</sup>.

W pierwszych aktach dobrej woli<sup>37</sup>, dotyczących alienacji lub zastawu dóbr ziemskich, które były w Polsce zeznawane wobec króla, księcia dzielnicowego lub wojewody figurowało zwykle pięciu lub sześciu świadków zeznania aktu, w liczbie mieściło się również zazwyczaj dwóch pisarz, czyli notariuszy (*scriba, notarius*)<sup>38</sup>. Z czasem w aktach zeznawanych w sądach lub w urzędach – *coram iudicio* czy też *coram officio* – liczba świadków zmalała do dwóch ze względu na stale zwiększający się autorytet instytucji państwowych oraz ich funkcjonariuszy. Doprowadziło to do sytuacji, że „obrzędowość” została zastąpiona przez urzędowość aktu<sup>39</sup>. Książd pijar Teodor Ostrowski zwracał uwagę, że istotną zasadą sądów polskich była obecność pisarza sądowego; rutynowany pisarz, czyli sekretarz sądowy, tym bardziej był ceniony, że trudno było w dawnej Polsce o sędziów wykwalifikowanych<sup>40</sup>.

Początkowo sądy funkcjonowały nie stale, lecz tylko podczas roków, czyli kadencji sądowych. Z chwilą wprowadzenia stale funkcjonujących kancelarii przy *officium castrense* w XVI w. oraz zapoczątkowania polskiej hipoteki rola pracy pisarza stale wzrastała – pisarz sądowy miał do pomocy podpisarłów, czyli podpisków. Jeden z nich zajmował się wewnętrzną działalnością kancelarii (regent) – przyjmował akty dobrej woli; drugi z podpisarłów prowadził zapisy hipoteczne i był „prototypem” pisarza hipotecznego<sup>41</sup>. Oczywiście w początkowym okresie kształtowania się tych funkcji podział pracy kancelaryjnej pisarza, podpisarła hipotecznego i rejenta nie był ściśle określony i mogli się oni wza-

<sup>35</sup> O. Balzer, *Historja ustroju Polski*, z. 2, okres II, wykład w r. akad. 1930/31, Lwów 1931, s. 147; *idem*, *Historja ustroju Polski*, z. 3, okres III i zaczątki okresu czwartego. Według wydania wykładów uniwersyteckich w roku 1911, Lwów 1931, s. 32–36.

<sup>36</sup> Projekt Sarnickiego został ogłoszony drukiem w 1594 r., projekt Januszowskiego w 1600 r. Zob. szerzej: B. Ulanowski, *Dwie broszury prawne z r. 1602 i 1608*, Kraków 1921, s. V–VIII.

<sup>37</sup> Zob. H. Drzewiecki, *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część III*, Warszawa–Kraków–Lublin–Poznań–Wilno–Zakopane–Paryż 1930, s. 3–14.

<sup>38</sup> H. Drzewiecki, *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część I ogólna*, Warszawa 1928, s. 5.

<sup>39</sup> *Ibidem*, s. 6.

<sup>40</sup> Zob. szerzej organizację sądownictwa: O. Balzer, *Historja ustroju Polski*, z. 1, uwagi wstępne, okres wstępny, okres I, wykład w r. akad. 1930/31, Lwów 1931, s. 148–159.

<sup>41</sup> Termin „pisarz hipoteczny” figurował dopiero w ustawach hipotecznych z 1818 r. i 1825 r., zastępując uprzednio istniejący tytuł „konserwatora”.

jennie zastępować. Terminy „pisarz” i „regent” zarówno w uchwałach sejmu grodzieńskiego z 1793 r., jak i później sprowadzały się do jednego określenia – pisarza aktowego<sup>42</sup>.

Kancelarię grodzką (*cancellaria castrensis*) stanowił ogół urzędników mających za zadanie wspierać lub zastępować sądy i urzędy grodzkie w wykonywaniu powierzonych im funkcji, m.in. poprzez prowadzenie powierzonych im ksiąg sądowych. Naczelne zwierzchnictwo na kancelarię grodzką przysługiwało staroście grodzkiemu (*capitaneus castrensis*)<sup>43</sup>. Kancelarie sporządzały cztery grupy dokumentów<sup>44</sup>: pisma publiczne – wpisy konstytucji sejmowych, laudów sejmikowych, ordynacji władz w powierzonym sobie zakresie działania, a także przywileje, uniwersały, pisma w celach administracyjnych; akty woli prywatnej – jednostronne, jak np. testamenty, i dwustronne, wszelkiego rodzaju kontrakty (*transactiones*), bez względu na to, czy dotyczyły one dóbr ruchomych, czy nieruchomości; te ostatnie zawierane bądź to na pewien czas (*transactiones temporaneae*), jak np. dożywocia (*advitalitates*), dzierżawy (*arendae*), zapisy, czyli kontrakty zastawu, np. kupna (*emtiones*), zamiany (*commutationes*), darowizny (*donationes*), ustępstwa (*cessionones*), zrzeczenia (*resignationes*), przelewy (*transfusiones*), układy graniczne (*transactiones graniciales*); protesty i manifesty o naruszenie praw publicznych np. przeciw obradom sejmowym, przede wszystkim zaś prywatnych lub o dokonane przestępstwo; relacje dokonanych czynności sądowych i urzędowych, jak o doręczeniu pozwu (*positio citationis*), o dokonanych oględzinach pozasądowych (*visio*), o grabieży (*aretum*), o akcie kondeksencji (*condenescensio*), wwiązania (*intromissio*), egzekucji (*executio*), o zamknięciu lub wypuszczeniu z wieży (*turris ingressio* lub *egressio*)<sup>45</sup>.

Należy również zwrócić uwagę na działalność sądów konsystorskich, w których sądownictwo<sup>46</sup> sprawował biskup *in curia episcopali* (księgi takiego sądownictwa nazywano *acta episcopali*) albo też, w zastępstwie biskupa, oficjał (takie księgi sądowe nazywano *acta officialia*)<sup>47</sup>. Księgi konsystorskie miały jednak większe znaczenie w czasach poprzedzających konstytucje z 1563 r.

<sup>42</sup> H. Drzewiecki, *Studja i materiały...*, s. 7–8.

<sup>43</sup> O. Balzer, *Studya nad prawem polskim*, Poznań 1889, s. 296–297.

<sup>44</sup> J.W. Bandtkie Strężyński, *Prawo prywatne polskie. Napisane i wykładane przed rokiem 1830 w b. Warszawskim Akleksandryjskim Uniwersytecie przez Jana Wincentego Bandtkie Strężyńskiego. Dzieło pogrobowe*, Warszawa 1851, s. 365–480; J.W. Bandtkie, *Zbiór rozpraw o przedmiotach prawa polskiego przez Jana Wincentego Bandtkie*, Warszawa–Wilno 1812; O. Balzer, *Z zagadnień ustrojowych Polski*, Lwów 1915.

<sup>45</sup> O. Balzer, *Studya nad prawem...*, s. 305–306.

<sup>46</sup> Zob. szerzej: O. Balzer, *Geneza Trybunału Koronnego. Studium z dziejów sądownictwa polskiego XVI wieku*, Warszawa 1886, s. 197 i n.

<sup>47</sup> H. Drzewiecki, *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część IV*, Warszawa–Kraków–Lublin–Poznań–Wilno–Zakopane–Paryż 1931, s. 3.



i 1565 r., przez które to konstytucje jurysdykcja sądów duchownych<sup>48</sup> została znacznie ograniczona<sup>49</sup>. Wraz z końcem XIV w. księgi sądowe, w miarę jak przyślugiwały sądom ziemskim lub grodzkim, zaczęły przybierać stałe nazwy: *libri terrestres* i *libri castrenses*<sup>50</sup>. Z czasem w księgach zapisywano również czynności sprzedaży; zapisy; działy; oddanie dóbr w dzierżawę, w zastaw; ustanowienie na dobrach posagu i wiana i różnego rodzaju rękojmie, a ponadto polecenia nadawane sądom przez króla lub starostów generalnych. Księgi prowadził notariusz ziemi – *notarius teerae generalis*, albo notariusze przy każdym oddzielnie sądzie<sup>51</sup>.

Polska do XIV w. rządziła się prawie wyłącznie prawem zwyczajowym. Dopiero w połowie XIV w., za rządów Kazimierza Wielkiego<sup>52</sup>, zostały spisane prawa znane pod nazwą statutu wiślickiego lub statutów Kazimierza Wielkiego<sup>53</sup>. W tym okresie pojawiły się również statuty książąt mazowieckich. Późniejsze prawa były stanowione przez monarchów przy udziale rady złożonej z dygnitarzy świeckich i duchownych i nosiły nazwę statutów<sup>54</sup>. Nazwę statutów zmieniono na konstytucje od połowy XVI w. oraz zaczęto tworzyć zbiory praw, z których najdawniejszy był zbiór Łaskiego z 1505 r. Obowiązywały także prawa miejskie, głównie magdeburskie i chełmińskie<sup>55</sup>. W miarę potrzeby stanowione były również ustawy w czasie sejmików. Wszystkie pisane w języku łacińskim nazywane

<sup>48</sup> Zob. szerzej I. Grabowski, *Prawne środki w procesie kanonicznym. Studium historyczno-prawnicze*, Lwów 1917.

<sup>49</sup> H. Drzewiecki, *Studja i materiały do dziejów notarjatu w Polsce. Część IV...*, s. 3. Zob. szerzej: J.W. Bandtkie, *O poważaniu w dawniejszem w Polsce prawników uczonych. Przemowa przy najpierwszem udzieleniu doktoratu prawa Wincentemu Krasińskiemu, Adwokatowi Sądu Appellacyjnego K.P., miana w Uniwersytecie Królewskim Warszawskim d. 10 lutego 1825 roku*, Warszawa 1825, s. 3–11.

<sup>50</sup> R. Hube, *Księgi ziemskie i grodzkie wieku XIV w Polsce*, Praga 1884, s. 4.

<sup>51</sup> *Ibidem*, s. 4–5. Zob. szerzej: S. Kutrzeba, *Sądy ziemskie i grodzkie w wiekach średnich. I województwo krakowskie (1374–1501)*, Kraków 1901.

<sup>52</sup> Rządy króla Kazimierza Wielkiego spowodowały znaczny wzrost liczby notariuszy podejmujących działalność na ziemiach polskich. Już w pierwszym dziesięcioleciu po śmierci króla ich liczba przekroczyła 25, następne dwudziestolecie przyniosło podwojenie tej liczby. Znaczący wpływ na taki rozwój miało wewnątrzkrajowe upowszechnienie się dokumentu notarialnego. Również nie można nie zauważyć ekspansji w sferze prawnego i urzędowego zastosowania pisma. T. Chłopecki, *Instytucja notariatu...*, s. 24; J. Wyrozumski, *Kazimierz Wielki*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1986.

<sup>53</sup> Zob. szerzej: W. Dutkiewicz, *Prawa cywilne. Jakie w Polsce od roku 1347 do wprowadzenia Kodexu Napoleona obowiązywały. Napisane jako program do egzaminu z historii tegoż prawa*, Warszawa 1869, s. 5–9. Statut wiślicki był pierwszym prawem pisany i jako zbiór praw zwyczajowych Wielkopolski i Małopolski stał się podstawą następnych prac prawodawczych – do niego odwoływały się m.in. spisane za panowania Stanisława Augusta, Vol. Legum VIII, s. 727, w tytule *Odnowienie Statutu Kazimierza względem synów*.

<sup>54</sup> K. Dunin, *Zasady prawa handlowego poprzedzone wykładem prawa cywilnego oraz ogólnych wiadomości o prawie do użytku szkół handlowych*, Warszawa 1907, s. 16.

<sup>55</sup> *Ibidem*.

były statutami, zaś od czasów Zygmunta Augusta spisywano je w języku polskim i od 1550 r. nazywano je konstytucjami<sup>56</sup>.

Pisarz grodzki z czasem stał się urzędnikiem sądowym i reprezentował już nie tylko kancelarię na zewnątrz. Pierwotnie jego stanowisko zajął w XVII i XVIII w. regens kancelaryjny, który nadzorował urzędników kancelarii, czuwał nad aktami, a także w imieniu starosty mógł mianować i odwoływać niższych urzędników<sup>57</sup>. Konstytucja z 1768 r. nakładała obowiązek własnoręcznego wpisywania transakcji do akt sądowych. Zastępcą regenta i jego pomocnikiem był *susceptant*, który był zobowiązany do własnoręcznego wpisywania zeznań stron do protokołów; powstał też liczny zastęp urzędników niższych – palestrantów, którzy dzielili się na inducentów spisujących akty z protokołów na czysto i extradentów powołanych do wydawania odpisów z aktów stronom. Wszystkich tych urzędników niższych nazywano także ogólnie aplikantami, skrybentami, terminatorami lub kancelarzystami<sup>58</sup>. Kancelaria grodzka dokonywała także wiele czynności sądu grodzkiego, a oprócz tego przyjmowała wpisy i wydawała ekstrakty oraz wypisy, do których możemy zaliczyć: akty o treści publicznej, do których należały oprócz konstytucji sejmowych, laudów i uniwersałów, także w myśl konstytucji z 1764 r. metryki nowo narodzonych czy taryfy służące do obliczania podatków; akty prywatne, tj. testamenty i kontrakty; plenipotencje; manifesty i protesty przeciwko pogwałceniu praw zagwarantowanych ustawami, np. przeciw uchwałom sejmu lub rozporządzeniu władzy publicznej; sprawozdania czy relacje z dokonanych czynności sądowych i urzędowych, np. o doręczeniu pozwu<sup>59</sup>. Od 1776 r. protokoły spisywano na papierze stemplowym, oprócz tego kancelaria prowadziła księgi sądowe, w których wpisywano pozwы, sprawy, wyroki, apelacje, akty egzekucyjne. Można było je zatem podzielić na *libri officii* i *libri iudicii castrensis*<sup>60</sup>.

Po rozbiorach państwa polskiego<sup>61</sup> przepisy krajowe ustąpiły miejsca prawodawstwu państw zaborczych. Na mocy traktatu tylżyckiego z 12 lipca 1807 r. z części kraju oderwanych od Prus Napoleon I stworzył Księstwo Warszawskie<sup>62</sup>, w którym rządy powierzył Fryderykowi Augustowi, królowi saskiemu. Na mocy traktatu zawartego w Wiedniu 14 października 1809 r. (kończącego równocześnie wojny pomiędzy Cesarstwem Francuskim i Cesarstwem Austriac-

---

<sup>56</sup> W. Dutkiewicz, *Prawa cywilne...*, s. 7. Zob. szerzej: L. Frenk, *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim. Dodatek (przepisy i orzecznictwo)*, Warszawa 1936.

<sup>57</sup> S. Muczkowski, *Austryacka ustawa notaryalna...*, s. 100.

<sup>58</sup> *Ibidem*, s. 101.

<sup>59</sup> *Ibidem*.

<sup>60</sup> *Ibidem*.

<sup>61</sup> Zob. szerzej o charakter reform polskiej państwowości przed upadkiem Polski: S. Kutrzeba, *Charakterystyka państwowości polskiej*, Kraków 1916, s. 57–64.

<sup>62</sup> A. Heylman, *Wykład historyczno-praktyczny porządku i postępowania wewnętrznego w Sądzie Apelacyjnym i Trybunałach Cywilnych Królestwa Polskiego*, Warszawa 1835, s. 6–8.

kim) Austria uznała wszystkie zdobycze Napoleona i zrzekła się Nowej Galicji i cyrkułu zamojskiego na rzecz Księstwa Warszawskiego<sup>63</sup>, które opierało się na francuskim wzorze organizacji sądownictwa<sup>64</sup>. Zasadę rządu stanowiła ustawa konstytucyjna Księstwa, według której rząd był w osobie Króla Saskiego Księcia Warszawskiego, a poszczególnymi wydziałami rządowymi zarządzało 6 ministrów: minister sprawiedliwości, minister spraw wewnętrznych i czci religijnych, wojny, przychodów i skarbu, policji, minister sekretarz stanu<sup>65</sup>.

W 1808 r. mianowano przy Warszawskim Sądzie Apelacyjnym dwóch pisarzy aktowych z prawem przyjmowania aktów w obrębie całego kraju.

Organizacja notariatu w kongresowym Królestwie Polskim<sup>66</sup> doznała zasadniczej zmiany po wprowadzeniu ustawy hipotecznej w 1818 r.<sup>67</sup> oraz instrukcji hipotecznej z 1819 r. W tym czasie notariusze w siedzibach trybunałów otrzymali nazwę rejentów kancelarii ziemskich, a konserwatorowie hipoteczni nazwę pisarzy kancelarii ziemskich<sup>68</sup>. Ta sama zmiana została zaprowadzona w stosunku do powiatowych konserwatorów hipotek i do notariuszy. Stosowanie bowiem do instrukcji hipotecznej z 1825 r. pierwsi zostali nazwani pisarzami hipotek okręgowych, drudzy natomiast rejentami okręgowymi<sup>69</sup>.

---

<sup>63</sup> Zob. szerzej: R. Hube, *Prawo cywilne obowiązujące w guberniach Królestwa Polskiego*, Warszawa 1877, s. 3–10.

<sup>64</sup> Najważniejszymi źródłami prawa w omawianym temacie z czasów Księstwa Warszawskiego były: ustawa konstytucyjna z 22 lipca 1807 r.; Kodeks cywilny Napoleona, który został wprowadzony na mocy art. 69 ustawy konstytucyjnej i na mocy dekretów Króla Saskiego Księcia Warszawskiego z 27 stycznia 1808 r., oraz 9 czerwca 1810 r.; Kodeks procedury cywilnej francuskiej, którego moc obowiązująca opierała się na instrukcji wydanej przez ministra sprawiedliwości 23 maja 1808 r., oraz na dekrete królewskim z 9 czerwca 1810 r. (art. 3); Organizacja sądownictwa cywilnego z 13 maja 1808 r., wydana przez ministra sprawiedliwości; Kodeks handlowy francuski uchwalony na podstawie uchwały sejmowej z 24 marca 1809 r. oraz dekretu królewskiego z 9 czerwca 1810 r.; uchwała sejmowa o aktach stanu cywilnego z 18 marca 1809 r. Organizacja sądu kasacyjnego z 3 kwietnia 1810 r.; ustawa sejmowa o opłatach stemplowych uchwalona dnia 23 grudnia 1811 r. Zob. szerzej: J. Basseches, I. Korkis, *Kodeks cywilny z roku 1811 obowiązujący w Małopolsce i na Śląsku Cieszyńskim oraz ustawy dodatkowe*, Lwów 1936.

<sup>65</sup> A. Heylman, *O sądownictwie w Królestwie Polskiem. Wykład historyczny*, Warszawa 1834, s. 5.

<sup>66</sup> W okresie istnienia Księstwa Warszawskiego powołano Radę Stanu stosowanie do art. 15 i 17 ustawy konstytucyjnej. Do jej zakresu należało: w zakresie władzy ustawodawczej przygotowywanie projektów praw i urzędzeń administracji publicznej; w zakresie władzy wykonawczej: kwestie budżetowe oraz podatkowe; rozstrzyganie kolizji jurysdykcyjnych pomiędzy administracją publiczną a sądownictwem. Zob. szerzej: A. Heylman, *Rys historyczny przemian Rady Stanu w jej attribucjach, w składzie organicznym i kompletach, w toku epoki od roku 1807 aż dotąd*, Warszawa 1864, s. 3.

<sup>67</sup> Zgodnie z treścią ustawy można było rozpatrywać 3 rodzaje skutków prawnych spraw granicznych: sprawę o rozgraniczenie (zgodnie z art. 646 kodeksu cywilnego); sprawę possessoryjną o naruszenie granic (zgodnie z art. 3 kodeksu postępowania cywilnego); sprawę windykacyjną *in petitorio* o przysądzenie na własność pewnej przestrzeni gruntu, położonej na granicy ościennych nieruchomości. Zob. szerzej: A. Heylman, *Pogląd na prawnictwo krajowe...*, s. 12.

<sup>68</sup> S. Muczkowski, *Austryacka ustawa notaryalna...*, s. 103.

<sup>69</sup> *Ibidem*.

Termin „notariusz” zamiast terminów „regent” czy „pisarz aktowy” powstał w Polsce porobiorowej pod wpływem prawodawstwa Napoleona – przez wspomniane już ustawy hipoteczne z 1808 r. i 1825 r., wydane dla Królestwa Polskiego<sup>70</sup>. Warto również zaznaczyć, że 1 stycznia 1823 r. w Krakowie została ogłoszona analogiczna ustawa hipoteczna, która przetrwała do chwili wprowadzenia kodeksu austriackiego 23 marca 1855 r.<sup>71</sup>

## Podsumowanie

Wstrząs polityczny, jakim był pierwszy rozbiór Polski w 1772 r., otworzył oczy nawet najzagorzalszym zwolennikom dawnego stanu rzeczy. Wskutek tego rozpoczęły się liczne reformy w organizmie państwowym, a okres panowania Stanisława Augusta Poniatowskiego można nazwać okresem reform<sup>72</sup>. Już podczas Sejmu konwokacyjnego i korporacyjnego w 1764 r. podjęto pierwsze ważne reformy – wprowadzono tzw. Komisję Wielkie (skarbową i wojskową), natomiast sejm w 1775 r. uzupełnił te reformy przez wprowadzenie Komisji Edukacyjnej i Rady Nieustającej. Reformy powszechnej *in capite et in membris* dokonano jednak dopiero na Sejmie Wielkim w latach 1788–1792, głównie przez uchwalenie Konstytucji 3 Maja w 1791 r.<sup>73</sup>

---

<sup>70</sup> H. Drzewiecki, *Studia i materiały do dziejów notarjatu w Polsce. Część I...*, s. 8. Warto również zwrócić uwagę, że według uchwał sejmu grodzieńskiego z 1793 r. została ustanowiona rota przysięgi regenta – była ona zasadniczo taka sama, jak ustanowiona przez konstytucję sejmową z 1768 r., z tą jednak różnicą, że była całkowicie przytoczona w języku polskim: „Ja przysięgam Panu Bogu Wszechmogącemu, iż mając powierzone akta do przyjęcia wszelkich tranzakcyj, one wiernie sprawować będę, rekognicje wszelkie stosowanie do zeznawania i przełożenia podającego przyjmować i oszukania wszelkiego między zeznającymi przestrzegać będę. Też rekognicje i tranzakcje wszelkie sam swoją ręką, nikomu protokołu nie pozwalając w Kancelaryi, a nie w gospodzie wpisywać będę i rekwirującym zaraz wydawać bez depaktacji nie omieszkać i od suscepty wymagać nadto, jak jest w terażniejszej ustawie nie będę, od ekstraktów więcej płacić, jak od arkusza ścisłym charakterem po złotemu jednemu nie dopuszczę i palestrantów przez kancelaryi będących w tem pilnie przestrzegać będę, a nieposłusznych temu prawu sądowi donieść powinienem, żadnego nie mając względu, tak na bogatego, jak i na ubogiego, na obywatela lub przechodnia, na przyjaciela lub nieprzyjaciela, każdemu według Boga i sumienia przyjmować i nie przeciwnego prawu w tranzakcjach podpisywać obliguję się. Tak mi Panie Boże dopomóż”.

<sup>71</sup> *Ibidem*.

<sup>72</sup> O. Balzer, *Historja ustroju Polski*, z. 3..., s. 47.

<sup>73</sup> *Ibidem*; O. Balzer, *Konstytucja Trzeciego Maja. Reformy społeczne, polityczne ustawy rządowej z r. 1791*, Warszawa–Lublin–Łódź–Poznań–Kraków, brak roku wydania z uwagi na niekompletną okładkę; M. Handelsman, *Trzy Konstytucje (1791, 1807, 1815)*, Warszawa–Lwów 1915, s. 1–12; S. Kutrzeba, *Konstytucja 3-go Maja 1791 r. Odczyt wygłoszony w 124-tą rocznicę Konstytucyi*, Kraków 1915, s. 3–29. Należy również wskazać, że Konstytucja dopuszcza mieszczan do nabywania ziemi zastrzeżonej poprzednio dla szlachty; utrzymano samorząd miejski i zwiększono znaczenie wyborów na urzędy i do sądu; utrzymano przewagę sejmu w stosunku do króla, przyznając mu jeden (względnie dwa) głosy w senacie; w pełni przeprowadzono zasadę jedności ustawodawstwa

Po rozbiorach część kraju północna część późniejszego Królestwa Polskiego, a mianowicie gubernie: płocka, suwalska, łomżyńska, kaliska, piotrkowska oraz część warszawskiej przeszły pod władanie Prus i utworzyły prowincje: Prusy Południowe i Prusy Nowowschodnie. W prowincjach tych na zasadzie deklaracji z 30 kwietnia 1797 r. zyskało moc obowiązującą 1 września 1797 r. Powszechne prawo krajowe pruskie – *Allgemeines Landrecht* z 1794 r., zawierające szereg przepisów z zakresu prawa hipotecznego, zwłaszcza w tytule XX części I – §§ 390–535. Wprowadzono ponadto na ziemiach polskich Powszechną ordynację hipoteczną pruską – *Allgemeine Hypotheken-Ordnung* z 1783 r. – patentem królewskim z 10 sierpnia 1795 r., 1 stycznia 1797 r. wprowadzono Ordynację do Prus Południowych, zaś patentem z 12 kwietnia 1797 r. z 1 stycznia 1799 r. do Prus Nowowschodnich<sup>74</sup>.

W części południowo-wschodniej utworzono Królestwo Polskie. W późniejszych guberniach: kieleckiej, radomskiej, lubelskiej, siedleckiej i w części warszawskiej, które stanowiły tzw. Nową Galicję, czyli Galicję Zachodnią, 1 stycznia 1798 r. wprowadzono Kodeks cywilny dla Galicji Zachodniej. W zakresie hipoteki stosowano tu dawne prawo polskie, zawarte w *Voluminach Legum*.

W Galicji Wschodniej na zasadzie patentu z 7 marca 1780 r. wprowadzona została hipoteka austriacka, czyli tzw. tabula lwowska opierająca się na patencie tabularnym z 22 kwietnia 1744 r.<sup>75</sup>

Po 1794 r. na ziemiach, które zostały włączone do Prus, w miejsce dawnych polskich inskrypcji i oblat została wprowadzona pruska ordynacja hipoteczna – *Hypotheken Ordnung*<sup>76</sup>. W utworzonym w 1807 r. Księstwie Warszawskim wprowadzony został Kodeks cywilny francuski<sup>77</sup>. W dzielnicy popruskiej na mocy dekretu króla saskiego, Ks. Warszawskiego z 27 stycznia 1808 r. obowiązywał on od 1 maja 1808 r., natomiast w dzielnicy poaustriackiej na mocy dekretu z 9 czerwca 1810 r. wraz z Kodeksem Napoleona zaczął obowiązywać system hipoteczny francuski<sup>78</sup>. W ten

---

i rządu; nie wprowadzono jednak jedności w sądownictwie – pozostały sądy odrębne dla stanów, bowiem nie przeprowadzono jedności społecznej; jedność gospodarczą zaczęto już tworzyć od 1764 r., gdy zaczęto tworzyć komisje skarbu państwa; wskazane reformy doprowadziły do jedności państwa (z wyjątkiem jedności społecznej) oraz rozszerzyły granice jego działalności, zapewniając tym samym brakującej dotychczas sprawności ustawodawczej i administracyjnej. Zob. szerzej: S. Kutrzeba, *Charakterystyka państwowości...*, s. 61–64.

<sup>74</sup> J. Glass, *Zarys prawa hipotecznego, w b. Królestwie Polskiem. Zarys, cz. I*, Warszawa–Kraków b.r.w., s. 1.

<sup>75</sup> *Ibidem*. Zob. szerzej: *Przepisy o hipotekach, czyli wykład prawa hipotecznego w Królestwie Polskiem obowiązującego przez Ksawerego Józefowicza dla byłych kursów prawnych przygotowany a przez Stanisława Zawadzkiego przejrany i poprawiony*, Warszawa 1873, s. 6–9.

<sup>76</sup> K. Hube, *O instytucji hipotecznej w Polsce*, Kraków 1840, s. 18.

<sup>77</sup> K. Dunin, *Pisma Romualda Hubego poprzedzone zarysem biograficzno-krytycznym przez Karola Dunina*, t. 1, Warszawa 1905, s. 13–32.

<sup>78</sup> Zob. szerzej porównanie ogólnych zasad francuskiej i polskiej hipoteki w: K. Hube, *O instytucji hipotecznej...*, s. 24–44; W. Dutkiewicz, *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskiem*, Warszawa 1850, s. I–IX.

sposób na terytorium, z którego zostało utworzone następnie Królestwo Polskie, w ciągu kilkunastu lat zmieniały się trzy ustawodawstwa hipoteczne: pruskie, austriackie i francuskie. Doprowadziło to do zatarcia się dotychczasowych przepisów regulujących kwestie notarialne na ziemiach polskich i początkowego chaosu związanego ze zmiennością oraz różnorodnością nowych przepisów kształtujących instytucję notariatu i pozycję prawną notariusza.

Pierwszy Sejm Królestwa Polskiego<sup>79</sup> powołał do życia deputację prawniczą, która wypracowała prawo o ustaleniu własności dóbr nieruchomości, o przywilejach i hipotekach, czyli ustawę hipoteczną polską, która została uchwalona 26 kwietnia 1818 r., a ogłoszona 20 lipca 1818 r. W 1825 r., na trzecim Sejmie Królestwa Polskiego, uchwalone zostało prawo o przywilejach i hipotekach z 13 czerwca 1825 r. Stanowiło ono tytuł do zakładania hipotek dla wszystkich nieruchomości, a zatem tak dla drobnej własności, jak i dla nieruchomości w innych, poza wojewódzkimi, miastach królewskich. Prawa z 1818 r. i 1825 r. stanowiły tzw. ustawy hipoteczne polskie; stąd też nieruchomości nienależące do rzędu dóbr ziemskich i domów w stolicy i miastach wojewódzkich podlegały jeszcze po wprowadzeniu ustawy hipotecznej z 1818 r. przepisom Kodeksu cywilnego francuskiego w księdze III, tytule XVIII o przywilejach i hipotekach<sup>80</sup>.

Przestały zatem obowiązywać rozwiązania prawne, które istniały do momentu rozbiorów państwa polskiego, wiele z nich było jednak recypowanych i udoskonalanych i obowiązywały w zmodyfikowanej formie przez kolejne dziesiątki lat jako prawo obowiązujące na terenach zaborów. Wiele koncepcji dotyczących pozycji prawnej notariusza, zakresu jego obowiązków oraz odpowiedzialności było również podstawą do dalszych rozważań polskich prawników już po odzyskaniu niepodległości. Władysław Leopold Jaworski, Stefan Góra, Jakub Glass, czy Maurycy Allerhand w pracach na Konstytucję polskiego notariatu z 1933 r.<sup>81</sup> korzystali także z bardzo bogatego dorobku przedrozbiorowego oraz myśli i koncepcji tamtego okresu.

## Bibliografia

- Abraham W., *Odpis Notaryalny oryginalnych Statutów Legata Gentilisa*, Kraków 1893.  
Abraham W., *Privilegium fori Duchowieństwa w ustawodawstwie Kościoła polskiego w wieku XIII*, Lwów 1936.  
Abraham W., *Statuta Legata Gentilisa. Wydane dla Polski na Synodzie w Preszburgu 10 listopada r. 1309*, Kraków 1893.

---

<sup>79</sup> A. Heylman, *O sądownictwie w Królestwie Polskiem...*, s. 1–4.

<sup>80</sup> *Ibidem*, s. 37.

<sup>81</sup> Zob. szerzej: D. Malec, *Notariat Drugiej Rzeczypospolitej*, Kraków 2002; *idem*, *O dorobku polskiego notariatu i notariuszy okresu międzywojennego. Uwagi z okazji jubileuszu 70-lecia „Konstytucji notariatu polskiego”*. Sesja naukowa pt. 70 lat zunifikowanego polskiego prawa o notariacie, Warszawa 2003.

- Balzer O., *Geneza Trybunału Koronnego. Studium z dziejów sądownictwa polskiego XVI wieku*, Warszawa 1886.
- Balzer O., *Historja ustroju Polski*, z. 1, uwagi wstępne, okres wstępny, okres I, wykład w r. akad. 1930/31, Lwów 1931.
- Balzer O., *Historja ustroju Polski*, z. 2, okres II, wykład w r. akad. 1930/31, Lwów 1931.
- Balzer O., *Historja ustroju Polski*, z. 3, okres III i zaczątki okresu czwartego. Według wydania wykładów uniwersyteckich w roku 1911, Lwów 1931.
- Balzer O., *Historja Ustroju Polski (na podstawie stenogramu za zezwoleniem autora)*, Lwów 1911.
- Balzer O., *Konstytucja Trzeciego Maja. Reformy społeczne, polityczne ustawy rządowej z r. 1791*, Warszawa–Lublin–Łódź–Poznań–Kraków, brak roku wydania z uwagi na niekompletną okładkę.
- Balzer O., *Studia nad prawem polskim*, Poznań 1889.
- Balzer O., *Z zagadnień ustrojowych Polski*, Lwów 1915.
- Bandtkie J.W., *Historja prawa polskiego*, Warszawa 1850.
- Bandtkie J.W., *O poważaniu w dawniejszem w Polsce prawników uczonych. Przemowa przy nappierwszem udzieleniu doktoratu prawa Wincentemu Krasińskiemu, Adwokatowi Sądu Appellacyjnego K.P., miana w Uniwersytecie Królewskim Warszawskim d. 10 lutego 1825 roku*, Warszawa 1825.
- Bandtkie J.W., *Uwagi o potrzebie nauki prawa w naszym kraju w szczególności, a do użytku oney-że w ogólności*, Warszawa 1814.
- Bandtkie J.W., *Zbiór rozpraw o przedmiotach prawa polskiego przez Jana Wincentego Bandtkie*, Warszawa–Wilno 1812.
- Bandtkie Strężyński J.W., *Prawo prywatne polskie. Napisane i wykładane przed rokiem 1830 w b. Warszawskim Akleksandryjskim Uniwersytecie przez Jana Wincentego Bandtkie Strężyńskiego. Dzieło pogrobowe*, Warszawa 1851.
- Basseches J., Korkis I., *Kodeks cywilny z roku 1811 obowiązujący w Małopolsce i na Śląsku Cieszyńskim oraz ustawy dodatkowe*, Lwów 1936.
- Chłopecki T., *Instytucja notariatu na ziemiach polskich w okresie średniowiecza*, „Folia Iuridica Wratislaviensis” 2012, vol. 1, no. 2.
- Chłopecki T., *Koncepcje polskiego notariatu*, Kraków 2011.
- Czacki T., *O litewskich i polskich prawach, o ich duchu źródłach*, t. 1, Warszawa 1801.
- Drzewiecki H., *Studia i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część II*, Warszawa 1928.
- Drzewiecki H., *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część III*, Warszawa–Kraków–Lublin–Poznań–Wilno–Zakopane–Paryż 1930.
- Drzewiecki H., *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część I ogólna*, Warszawa 1928.
- Drzewiecki H., *Studja i materiały do dziejów notariatu w Polsce. Część IV*, Warszawa–Kraków–Lublin–Poznań–Wilno–Zakopane–Paryż 1931.
- Dunin K., *Pisma Romualda Hubego poprzedzone zarysem biograficzno-krytycznym przez Karola Dunina*, t. 1, Warszawa 1905.
- Dunin K., *Zasady prawa handlowego poprzedzone wykładem prawa cywilnego oraz ogólnych wiadomości o prawie do użytku szkół handlowych*, Warszawa 1907.
- Dutkiewicz W., *Prawa cywilne. Jakie w Polsce od roku 1347 do wprowadzenia Kodexu Napoleona obowiązywały. Napisane jako program do egzaminu z historii tegoż prawa*, Warszawa 1869.
- Dutkiewicz W., *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskiem*, Warszawa 1850.
- Dwa rękopisy średniowiecznego zbioru praw kościelnych. Gnieźnieński i krakowski*, Warszawa 1885.

- Ficker J., *Forschungen zur Reichs – und Rechtsgeschichte Italiens*, Innsbruck 1869.
- Frenk L., *Prawo hipoteczne w Królestwie Polskim. Dodatek (przepisy i orzecznictwo)*, Warszawa 1936.
- Glass J., *Zarys prawa hipotecznego, w b. Królestwie Polskiem. Zarys, cz. I*, Warszawa–Kraków b.r.w.
- Grabowski I., *Prawne środki w procesie kanonicznym. Studium historyczno-prawnicze*, Lwów 1917.
- Handelsman M., *Trzy Konstytucje (1791, 1807, 1815)*, Warszawa–Lwów 1915.
- Heylman A., *O sądownictwie w Królestwie Polskiem. Wykład historyczny*, Warszawa 1834.
- Heylman A., *Pogląd na prawnictwo krajowe co do spraw granicznych między dobrami ziemskimi*, Warszawa 1855.
- Heylman A., *Rys historyczny przemian Rady Stanu w jej attribucjach, w składzie organicznym i kompletach, w toku epoki od roku 1807 aż dotąd*, Warszawa 1864.
- Heylman A., *Wykład historyczno-praktyczny porządku i postępowania wewnętrznego w Sądzie Apelacyjnym i Trybunałach Cywilnych Królestwa Polskiego*, Warszawa 1835.
- Hube R., *Księgi ziemskie i grodzkie wieku XIV w Polsce*, Praga 1884.
- Hube K., *O instytucji hipotecznej w Polsce*, Kraków 1840.
- Hube R., *O znaczeniu prawa rzymskiego i rzymsko-bizantyjskiego u narodów słowiańskich. W dodatku excerpta serbskie z praw rzymsko-bizantyjskich*, Warszawa 1868.
- Hube R., *Prawo cywilne obowiązujące w guberniach Królestwa Polskiego*, Warszawa 1877.
- Hube R., *Prawo polskie w 14 wieku. Sądy ich praktyka i stosunki prawne społeczeństwa w Polsce ku schyłkowi 14 wieku ze źródeł współczesnych opracował Romuald Hube*, Warszawa 1886.
- Hube R., *Prawo polskie w wieku trzynastym. Przedstawił i objaśnił ze źródeł współczesnych Romuald Hube*, Warszawa 1874.
- Koechling E., *Untersuchungen uber die Anfänge des öffentlichen Notariats in Deutschland*, Marburg 1925.
- Kupiszewski H., *Prawo rzymskie a współczesność*, Warszawa 1988.
- Kuryłowicz M., *Agoranomosi tabellio. Z historii antycznego notariatu*, „Rejent” 1992, nr 9.
- Kuryłowicz M., *Historyczne początki notariatu europejskiego* [w:] *Księga pamiątkowa. I Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej*, red. A. Oleszko, Kluczbork 1996.
- Kuryłowicz M., *Notariat w europejskiej kulturze prawnej* [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Poznań–Kluczbork 1999.
- Kuryłowicz M., *Rzymskie przepisy o dokumentach i czynnościach notarialnych*, „Rejent” 1996, nr 4–5.
- Kutrzeba S., *Charakterystyka państwowości polskiej*, Kraków 1916.
- Kutrzeba S., *Dawne polskie prawo sądowe w zarysie (I. Prawo karne. II Postępek sądowy)*, Lwów–Warszawa–Kraków 1921.
- Kutrzeba S., *Historja źródeł dawnego prawa polskiego*, t. 2, Lwów–Warszawa–Kraków b.r.w.
- Kutrzeba S., *Konstytucja 3-go Maja 1791 r. Odczyt wygłoszony w 124-tą rocznicę Konstytucji*, Kraków 1915.
- Kutrzeba S., *Sądy ziemskie i grodzkie w wiekach średnich. I województwo krakowskie (1374–1501)*, Kraków 1901.
- Letonellier G., *Notice sur le notariat en Dauphine*, Grenoble 1930.
- Malec D., *Dzieje notariatu polskiego*, Kraków 2007.
- Malec D., *Notariat Drugiej Rzeczypospolitej*, Kraków 2002.
- Malec D., *O dorobku polskiego notariatu i notariuszy okresu międzywojennego. Uwagi z okazji jubileuszu 70-lecia „Konstytucji notariatu polskiego”*. Sesja naukowa pt. 70 lat unifikowanego polskiego prawa o notariacie, Warszawa 2003.
- Mikucki S., *Mianowanie notariuszy publicznych imperiali auctoritate w diecezjach krakowskiej i lwowskiej w wieku XV*, Kraków 1938.



- Muczkowski S., *Austriacka ustawa notaryalna z dnia 25 lipca 1871 roku, historycznie i porównawczo objaśniona*, Kraków 1887.
- Niemirowski A., *O aktach urzędowych i z podpisem prywatnym*, Warszawa 1873.
- Oleszko A., *Ustrój polskiego notariatu*, Warszawa 1999.
- Ossoliński J., *O prawie rzymskim w Polsce, jak z niego korzystano i jak nauka jego kwitła aż do XV wieku*, t. 2, Kraków 1819.
- Przepisy o hipotekach, czyli wykład prawa hipotecznego w Królestwie Polskiem obowiązującego przez Ksawerego Józefowicza dla byłych kursów prawnych przygotowany a przez Stanisława Zawadzkiego przejrzany i poprawiony*, Warszawa 1873.
- Rozwadowski W., *Historia prawa*, Poznań 1980.
- Skupieński K., *Miejsce notariatu publicznego wśród świadków realizacji programu politycznego arcybiskupa Jakuba Świnki*, „Kwartalnik Historyczny” 1989, t. 96, nr 3.
- Skupieński K., *Notariat publiczny w średniowiecznej Polsce*, Lublin 2002.
- Ulanowski B., *Dwie broszury prawne z r. 1602 i 1608*, Kraków 1921.
- Wyrozumski J., *Kazimierz Wielki*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1986.

## Streszczenie

W artykule przedstawiono sposób kształtowania się instytucji notariatu i pozycji notariusza na ziemiach polskich od X do XVIII w. Przedstawiony w opracowaniu zarys problematyki historycznej i prawnej wskazuje na rozwój tej instytucji w omawianym okresie oraz na jej dwutorowość – rozwój notariatu kościelnego oraz prywatnego. Rozwiązania wprowadzone w notariacie na ziemiach polskich opierały się również na nowoczesnych rozwiązaniach włoskich, francuskich czy niemieckich, co bez wątpienia było jednym z powodów sięgania do nich po odzyskaniu przez Polskę niepodległości.

*Słowa kluczowe:* prawo, notariat, ustawa, akt notarialny, konstytucja, prawo kościelne, prawnicy

## **SHAPING OF THE NOTARY INSTITUTION IN THE POLISH TERRITORY FROM THE 10TH TO THE 18TH CENTURY. OUTLINE OF HISTORICAL AND LEGAL ISSUES**

### Summary

The article presents the shaping of the notary institution and the position of a notary in the Polish territory from the 10th to the 18th century. The outline of the historical and legal issues presented in this article indicates the development of this institution in the period under discussion and its duality – development of church and private notaries. The solutions introduced in the notary institution in the Polish territory were also based on modern solutions from Italy, France or Germany, which undoubtedly was one of the reasons for applying them after regaining Independence by Poland.

*Keywords:* law, notary, act, notarial deed, constitution, church law, lawyers