



Sygn. akt I CSK 89/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 marca 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Paweł Grzegorzcyk (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Marta Romańska

SSN Kazimierz Zawada

w sprawie z powództwa M. Ż.
przeciwko A. P. i (...) Zakładowi Ubezpieczeń S.A. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 22 marca 2019 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 23 stycznia 2017 r., sygn. akt VI ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Apelacyjnemu w (...) do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Powód M. Ż., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, domagał się zasądzenia na jego rzecz od pozwanej A. P. kwoty 2 300 000 zł i od pozwanej (...) Zakładu Ubezpieczeń S.A. w W. kwoty 179 875 zł z ustawowymi odsetkami tytułem naprawienia szkody wyrządzonej w związku z dokonaniem czynności notarialnej.

Na wniosek pozwanej (...) Zakładu Ubezpieczeń na podstawie art. 194 § 1 k.p.c. do sprawy dopozwano M. M.

Sąd pierwszej instancji – Sąd Okręgowy w W. ustalił, że pod koniec 2007 r. T. D. poinformował swojego znajomego M. M. o możliwości nabycia za kwotę 3 300 000 zł nieruchomości położonej w W. przy ul. E., o powierzchni 17 329 m², której współwłaścicielami byli I. i I. W. Działkę pokazali M. M. T. D. i występujący w imieniu właścicieli W. P.. M. M., decydując się na zakup nieruchomości, ustalił z W. P., że najpierw zapłaci 300 000 zł, a do końca lutego 2008 r. kolejne 300 000 zł tytułem zadatku. Termin aktu notarialnego wyznaczono na dzień 21 grudnia 2007 r.

W dniu zawarcia umowy M. M. przedstawiono jako właściciela nieruchomości I. W. osobę trzecią – W. S. Przy akcie notarialnym I. W. miał działać w imieniu własnym i w rzeczywistości nieżyjącej już wówczas żony I. W. Pozwanej notariusz A. P. przedłożono odpis z księgi wieczystej, wypis z rejestru gruntów, informację o przeznaczeniu terenu i pełnomocnictwo notarialne udzielone przez I. W. mężowi. Pełnomocnictwo to zostało sporządzone w dniu 6 sierpnia 2007 r. w kancelarii notariusza A. K. Z treści pełnomocnictwa wynikało, że I. W., a faktycznie osoba za nią się podająca, udzieliła pełnomocnictwa mężowi I. W. do sprzedaży nieruchomości. W treści pełnomocnictwa wskazano dane osobowe mocodawcy, w tym m.in. prawidłowy numer PESEL I. W. (...).

W dniu 21 grudnia 2007 r. przy udziale pozwanej podpisano umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości. Na podstawie tej umowy W. S., podający się za I. W., działającego w imieniu własnym i w imieniu żony I. W., na podstawie pełnomocnictwa z dnia 6 sierpnia 2007 r., zobowiązał się sprzedać M. M. nieruchomość do dnia 28 lutego 2008 r. za cenę 3 300 000 zł.

Po podpisaniu umowy przedwstępnej M. M. nie zgromadził kwoty pozostałej do zapłaty. Kupno nieruchomości zaproponował w związku z tym znajomemu M. Ż. O zmianie nabywcy M. M. powiadomił W. P. i T. D. M. M. otrzymał wtedy informację, że I. W. jest chory i W. P. uzyska od niego pełnomocnictwo dla M. M. do sprzedaży nieruchomości. W tym czasie W. S. przebywał już w areszcie i nie mógł wystąpić w roli I. W.

W dniu 29 stycznia 2008 r. w kancelarii notariusza P. B., nieustalona osoba, podająca się za I. W., udzieliła aktem notarialnym zgody nieżyjącej I. W. na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd i polegającej na sprzedaży nieruchomości M. M. oraz pełnomocnictwa do dokonania tej czynności. W akcie tym nie podano numeru PESEL I. W. Akt ten został następnie sfalszowany. Jego treść została zmieniona w ten sposób, że to I. W. udzieliła zgody I. W. na dokonanie czynności przekraczającej zwykły zarząd, polegającej na sprzedaży nieruchomości i pełnomocnictwa do dokonania tej czynności. W sfalszowanym akcie podano błędny numer PESEL I. W., będący w rzeczywistości numerem PESEL drugiej żony I. W. – H. Ł. (...).

W dniu 6 lutego 2008 r. w kancelarii notariusz A. S., z wykorzystaniem sfalszowanego pełnomocnictwa opartego na dokumencie sporządzonym przez notariusza P. B. w dniu 29 stycznia 2008 r., sporządzono kolejne pełnomocnictwo, na podstawie którego osoba podająca się za I. W. w imieniu swoim i żony upoważniła M. M. do sprzedaży nieruchomości. W pełnomocnictwie tym podano numer PESEL I. W. zgodny z treścią sfalszowanego aktu notarialnego z dnia 29 stycznia 2008 r.

W dniu 7 lutego 2008 r. pozwana sporządziła umowę przedwstępną, zgodnie z którą M. M. działający w imieniu własnym i na podstawie pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusz A. S. w dniu 6 lutego 2008 r. w imieniu I. W. i jego żony, oświadczył w pierwszej kolejności, że odstępuje od przedwstępnej umowy sprzedaży z dnia 21 grudnia 2007 r. i wskazuje M. i A. małżonków Ź., jako osoby uprawnione do wstąpienia w prawa i roszczenia z tej umowy. W tej samej umowie M. M. zobowiązał się sprzedać nieruchomość M. i A. małżonkom Ź. za cenę 3 300 000 zł w terminie do dnia 29 lutego 2008 r. W akcie obejmującym umowę przedwstępną podano numer PESEL I. W. na podstawie treści pierwszej umowy przedwstępnej sporządzonej przy udziale pozwanej w dniu 21 grudnia 2007 r. Stało się tak, mimo że w pełnomocnictwie z dnia 6 lutego 2008 r. sporządzonym w kancelarii notariusz A. S. podano inny numer PESEL I. W.

W czasie podpisywania umowy w dniu 7 lutego 2008 r. w kancelarii pozwanej panowała napięta atmosfera, ponieważ pozwana miała wątpliwości co

do pełnomocnictwa sporządzonego u notariusz A. S. Do odczytania aktu notarialnego jednak doszło. Podczas odczytywania aktu pozwana została poproszona do telefonu, po czym powiedziała obecnym, że rozmawiała z właścicielem nieruchomości i wszystko jest w porządku.

W dniu 29 lutego 2008 r. w kancelarii pozwanej została zawarta ostateczna umowa sprzedaży, na podstawie której M. M. miał sprzedać nieruchomość w imieniu I. i I. W. M. i A. Ż. za kwotę 3 300 000 zł. W umowie ustalono, że kwota 600 000 zł została już zapłacona, kwota 1 700 000 zł zostanie zapłacona na rachunek sprzedającego do dnia 5 marca 2008 r., a kwota 1 000 000 zł do dnia 30 czerwca 2008 r. W umowie tej podano numer PESEL I. W. tak, jak w umowie z dnia 21 grudnia 2007 r. i umowie przedwstępnej z dnia 7 lutego 2008 r. Powód wpłacił kwoty 300 000 zł i 1 700 000 zł na numer wskazanego przez sprzedającego rachunku bankowego. Pozostałą część ceny miał przelać do końca czerwca 2008 r.

W dniu 14 kwietnia 2008 r. powód zastał na nieruchomości prawdziwego właściciela I. W. i jego żonę H. Ł. I. W. oświadczył, że jest właścicielem nieruchomości i nigdy jej nie sprzedawał. Na działkę przyjechał M. M., który stwierdził, że właściciel nie jest osobą, z którą – jako I. W. – podpisywał umowę.

I. W. ustalił, że w Banku (...) założono rachunek bankowy na jego nazwisko na podstawie wniosku z dnia 29 stycznia 2008 r. Historia transakcji wskazywała, że w dniu 12 lutego 2008 r. powód dokonał wpłaty kwoty 300 000 zł, a w dniu 3 marca 2008 r. kwoty 1 700 000 zł. Wyплаты z rachunku realizowano częściowo aż do całkowitego opróżnienia konta. I. W. zmarł w styczniu 2011 r.

Nieprawomocnym wyrokiem z dnia 21 lipca 2014 r. Sąd Okręgowy w W. uznał oskarżonego W. P. za winnego tego, że w okresie od dnia 6 sierpnia 2007 r. do dnia 29 lutego 2008 r. w W., działając z góry powziętym zamiarem, w krótkich odstępach czasu, wspólnie i w porozumieniu z W. S. i innymi nieustalonymi osobami, w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, doprowadził i usiłował doprowadzić do niekorzystnego rozporządzenia mieniem wielkiej wartości w postaci nieruchomości należącej do I. W. i S. T. oraz pieniędzy stanowiących zapłatę za tę nieruchomość, m.in. wprowadzając w błąd notariuszy w ten sposób, że posługując się sfałszowanymi dokumentami, w tym pełnomocnictwami i dowodem osobistym I.

W., doprowadził notariuszy P. B., A. S. i A. P. do sporządzenia pełnomocnictw i zawarcia umów sprzedaży nieruchomości w formie aktu notarialnego, a w konsekwencji niekorzystnego rozporządzenia nieruchomością spowodował szkodę w kwocie 2 300 000 zł i usiłował spowodować szkodę w kwocie 1 000 000 zł, to jest za winnego popełnienia czynu z art. 286 § 1 k.k. w zbiegu z innymi przepisami kodeksu karnego.

Oceniając ustalenia faktyczne Sąd Okręgowy przyjął, że strony postępowania padły ofiarą oszustwa. Uznał, że pozwana A. P. nawet dokładając szczególnej staranności nie mogła ustalić, że pełnomocnictwo udzielone przez I. W. z dnia 6 sierpnia 2007 r., na podstawie którego przy zawieraniu umowy przedwstępnej z dnia 21 grudnia 2007 r. działała osoba podająca się za I. W., zostało sporządzone przez notariusza A. K. pod wpływem błędu wywołanego podstępem. Z podobnych powodów, w ocenie Sądu, pozwanej A. P. nie można było czynić zarzutu z tego, że dokonała pierwszej czynności notarialnej z osobą podającą się za I. W. Jak wskazał Sąd, powód nie przedstawił żadnych dowodów, na podstawie których można by uznać, że osoba podająca się za I. W. (W. S.) lub sfalszowany dowód osobisty, którym osoba ta się posługiwała, mogły wzbudzić uzasadnione wątpliwości pozwanej.

Sąd Okręgowy odmiennie ocenił jednak zachowanie pozwanej A. P. przy sporządzaniu drugiej umowy sprzedaży. Pozwana w tym przypadku nie dochowała nie tylko szczególnej, ale również należytej staranności (art. 355 k.c.), a nawet zachowała się w sposób niedbały. Nie zwróciła uwagi, że I. W. działał bez żadnej uzasadnionej przyczyny na podstawie kolejnego pełnomocnictwa udzielonego przez żonę, co powinno wzbudzić jej wątpliwości. Co więcej, w kolejnym pełnomocnictwie udzielonym przez żonę I. W. został podany numer PESEL H. Ł., nie zaś I. W. Pozwana natomiast w umowie przedwstępnej z dnia 7 lutego 2008 r. podała numer PESEL I. W. za wcześniejszym pełnomocnictwem, udzielonym dnia 6 sierpnia 2007 r. Zdaniem Sądu Okręgowego, świadczyło to o tym, że pozwana A. P. nie dostrzegła, iż I. W. udzielił M. M. pełnomocnictwa na podstawie innego, kolejnego pełnomocnictwa, w którym wskazany został odmienny numer PESEL I. W. Sąd Okręgowy zwrócił również uwagę, że udzielenie pełnomocnictwa M. M. nie miało miejsca u pozwanej, lecz u innego notariusza i nie była to czynność

wyjazdowa (art. 3 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, jedn. tekst: Dz. U. z 2017 r., poz. 2291 ze zm., dalej – „pr. not.”). Powinno to wzbudzić wątpliwości pozwanej i skłonić ją nie tylko do szczególnej ostrożności, ale do poważnych wątpliwości co do autentyczności woli sprzedawców.

Zaniechania pozwanej A. P. skutkowały uznaniem, że nie dochowała ona należytej staranności. Gdyby pozwana działała z należyłą starannością, odmówiłaby sporządzenia czynności notarialnej, przez co do szkody by nie doszło. W konsekwencji Sąd przyjął, że pozwana A. P. ponosi odpowiedzialność za szkodę powoda na podstawie art. 49 pr. not. i art. 471 k.c. Uznanie odpowiedzialności pozwanej (...) Zakładu Ubezpieczeń było konsekwencją odpowiedzialności pozwanej A. P., w granicach świadczonej przez (...) Zakład Ubezpieczeń ochrony ubezpieczeniowej.

Winy za szkodę nie można było natomiast, zdaniem Sądu Okręgowego, przypisać pozwanemu M. M., który również padł ofiarą oszustwa i został wprowadzony w błąd. Pozwany M. M. i powód M. Ż. wykazali się wprawdzie lekkomyślnością zawierając umowę o doniosłym ekonomicznym znaczeniu za pośrednictwem kilku pełnomocnictw i to sporządzonych u kilku różnych notariuszy, nie można było jednak przyjąć, że któryś z nich przyczynił się do powstania szkody.

Na tej podstawie, wyrokiem z dnia 7 listopada 2014 r. Sąd Okręgowy w W. zasądził od pozwanej A. P. na rzecz powoda kwotę 2 300 000 zł z ustawowymi odsetkami, zasądził od pozwanej (...) Zakładu Ubezpieczeń na rzecz powoda kwotę 179 875 zł z ustawowymi odsetkami, umorzył w pozostałym zakresie postępowanie w stosunku do (...) Zakładu Ubezpieczeń, ustalił, że zapłata zasądzonych kwot przez jedną z pozwanych zwalnia drugą do wysokości zapłaconej kwoty i oddalił w całości powództwo przeciwko M. M.

Na skutek apelacji pozwanych A. P. i (...) Zakładu Ubezpieczeń, wyrokiem z dnia 23 stycznia 2017 r. Sąd drugiej instancji – Sąd Apelacyjny w (...) zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddalił powództwo.

Sąd Apelacyjny co do zasady podzielił ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego. Uznał jednak, że błędnie ustalono kwestię rozmowy telefonicznej pozwanej A. P. z I. W. podczas czynności notarialnej i pominięto okoliczności

zawarcia umowy przedstawione przez pozwaną, z których wynikało, że umowy miały typowy charakter, strony dobrze się znały i miały do siebie zaufanie, a pozwana notariusz polecała powodowi, by po zawarciu umowy jak najszybciej odebrał jej przedmiot.

W zakresie oceny prawnej Sąd Apelacyjny przyjął, że Sąd Okręgowy błędnie ocenił odpowiedzialność pozwanej A. P. w kontekście art. 471 k.c., ponieważ odpowiedzialność majątkowa notariusza ma charakter deliktowy (art. 415 k.c.), z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności notariusza (art. 355 § 2 k.c.) i granic staranności zawodowej wyznaczonej przez art. 80 § 1 - 3 pr. not. Wskazał ponadto, że zgodnie z art. 92 § 1 pkt 4 pr. not. dane osobowe osób biorących udział w akcie notarialnym notariusz określa przez wymienienie imion i nazwisk, imion rodziców i miejsca zamieszkania. Dane te powinny być określone na podstawie dokumentu tożsamości i nie obejmują one numeru PESEL. Przyjmuje się, że oczekiwania stawiane notariuszom zmierzają do tego, żeby w zakresie dokonywanych czynności cechowali się sumiennością, skrupulatnością, rzetelnością, zapobiegliwością i zdolnością przewidywania. Miernik staranności postępowania notariusza nie może być jednak konstruowany z uwzględnieniem obowiązków, które nie dają się realnie wyegzekwować, są oderwane od doświadczeń i nie uwzględniają reguł zawodowych oraz konkretnych okoliczności.

Idąc tym torem, Sąd Apelacyjny uznał, że różnica w numerze PESEL I. W. w dokumentach pełnomocnictw i wpisanie do umowy sprzedaży numeru PESEL, który nie wynikał z pełnomocnictwa stanowiącego podstawę dokonania czynności w dniach 7 i 29 lutego 2008 r., nie mogą być kwalifikowane jako działanie z naruszeniem należytej staranności, wymaganej od notariusza.

Jako niewłaściwe ocenił Sąd Apelacyjny wnioski Sądu Okręgowego, które doprowadziły do przesądzenia odpowiedzialności pozwanej. Posługiwanie się pełnomocnictwem sporządzonym u innego notariusza jest stosowane w praktyce notarialnej, a brak rejestru takich dokumentów i przedłożenie niebudzącego wątpliwości odpisu, sporządzonego we właściwej formie, nie musiało wzbudzić wątpliwości pozwanej, nawet jeżeli, jak przyjął Sąd Okręgowy, nie była to czynność wyjazdowa notariusza. Pozwana A. P. nie stwierdzała tożsamości I. W., ponieważ

nie brała ona udziału w czynności notarialnej (art. 85 pr. not.), a w jej imieniu działał rzekomy pełnomocnik. Pozwana nie miała możliwości weryfikacji prawdziwości i skuteczności oświadczenia woli objętego innym aktem notarialnym. Ponadto, jak była mowa, ustawa nie wymaga, aby akt notarialny obejmował wskazanie numeru PESEL.

Niezależnie od tego, Sąd przyjął, że omyłka notariusza, polegająca na wpisaniu innego numeru PESEL niż wynikający z pełnomocnictwa, nie oznacza, iż dostrzeżenie tego uchybienia powinno skutkować odmową dokonania czynności notarialnej. W razie dostrzeżenia rozbieżności pozwana powinna skorygować ów numer, zgodnie z treścią dokumentu, który według aktów notarialnych obejmujących przedwstępną i stanowczą umowę sprzedaży stanowił podstawę do działania M. M. w imieniu małżonków W., tym bardziej, że nawet całkowite pominięcie numeru PESEL, jako nieobligatoryjnego elementu oznaczenia strony aktu notarialnego, nie miało wpływu na skuteczność czynności. Nie było zatem trafne, w ocenie Sądu Apelacyjnego, twierdzenie, że skutkiem rozważanego stanu rzeczy powinna być odmowa dokonania czynności notarialnej, co uchroniłoby powoda od szkody. Sąd zaznaczył także, że przedłożone pozwanej dokumenty nie nosiły śladów podrabiania lub przerabiania, a pełnomocnictwo nie budziło żadnych wątpliwości co do treści i formy.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, oczekiwana przez powoda zapobiegliwość notariusza przekraczała rozsądną miarę, w szczególności, że zarówno jego własne zachowanie, jak i pozwanego M. M., nosiło cechy rażącego niedbalstwa. Powód kupił nieruchomości za znaczną kwotę 3 300 000 zł, nie oglądając jej nigdy wcześniej z udziałem właściciela. Wątpliwości, w ocenie Sądu Apelacyjnego, budził również fakt przystąpienia do zawarcia umowy przez pełnomocnika, będącego osobą trzecią dla sprzedawcy, mimo że przyczyną takiego stanu rzeczy miała być niedyspozycja I. W., skoro czynności tej mogła dokonać żona I. W., będąca – zgodnie ze stanem wynikającym z dokumentów – współwłaścicielem nieruchomości. Powód obdarzył bardzo dużym zaufaniem M. M., w tym jego udział w charakterze pełnomocnika, bezrefleksyjnie przechodząc do porządku dziennego nad udzieleniem pełnomocnictwa M. M. przez I. W. dzień przed pójściem do szpitala i w nieobecności M. M.

W przekonaniu Sądu Apelacyjnego wiara powoda w treść oświadczeń M. M., brak kontaktu ze sprzedawcą i dokonywanie przelewów na znaczne kwoty bez uprzedniego podjęcia czynności w celu odebrania przedmiotu umowy, świadczyły o rażącej naiwności powoda. Gdyby powód podjął próbę odebrania nieruchomości zgodnie z ustaleniami zawartymi w akcie notarialnym i sugestią pozwanej, nie doszłoby do przelania na rachunek bankowy fałszywego sprzedawcy pierwszej raty w kwocie 1 700 000 zł. Powód, jak zaznaczył Sąd, nie podał żadnych racjonalnych argumentów, które uzasadniałyby odbiór nieruchomości dopiero po upływie ponad miesiąca po przelaniu pierwszej raty.

Biorąc to pod uwagę, Sąd Apelacyjny doszedł do przekonania, że uzasadniony okazał się zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 361 k.c., polegający na błędnym uznaniu, że między zachowaniem pozwanej notariusz a szkodą istniał adekwatny związek przyczynowy. Przesądzenie odpowiedzialności pozwanej wymagałoby wykazania, że jej uchybienie, na które powoływał się powód, nie tylko stanowiło przejaw nienależytej staranności, lecz także, że pozostawało w związku przyczynowym ze szkodą. Ustalone okoliczności temu przeczą, ponieważ szkoda była ubocznym efektem czynności notarialnej, zaś wyłączną jej przyczyną były rażące zaniechania powoda. Gdyby zdarzenie szkodzące nie powstało i do umowy zostałby wpisany właściwy numer PESEL, to do czynności notarialnej i tak by doszło, a zatem szkoda powstałaby także w takiej sytuacji.

Wyrok Sądu Apelacyjnego zaskarżył w całości powód, zarzucając naruszenie art. 49 pr. not. w związku z art. 415 k.c. i art. 355 § 2 k.c. oraz art. 49 pr. not. w związku z art. 415 k.c., art. 355 § 2 k.c. i art. 80 § 2 pr. not. Na tej podstawie wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa, ewentualnie o uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 49 pr. not. notariusz ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem szczególnej staranności, do jakiej jest obowiązany przy wykonywaniu tych czynności. Odpowiedzialność ta w świetle

utrwalonego orzecznictwa ma charakter deliktowy i opiera się na art. 415 k.c. (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 124, z dnia 9 maja 2008 r., III CSK 366/07, niepubl., z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 750/11, niepubl. i z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15, OSP 2017, nr 1, poz. 2). Wymaga ona tym samym wykazania ogólnych przesłanek deliktowej odpowiedzialności odszkodowawczej, do których należą wina, adekwatny związek przyczynowy i powstanie szkody.

Ocena zawinienia notariusza musi być dokonywana z uwzględnieniem zawodowego charakteru jego działalności (art. 355 § 2 k.c.) i wyrażonego wprost w art. 49 pr. not. kryterium szczególnej staranności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00, OSNC 2003, nr 9, poz. 124). Wymaganie szczególnej staranności jest związane z powierzoną notariuszowi rolą strażnika obrotu prawnego – osoby zaufania publicznego (art. 2 § 1 pr. not.) dbającej o to, by uczestnicy obrotu kształtowali swoje stosunki prawne w sposób zgodny z prawem i zasadami współżycia społecznego oraz pozwalający złagodzić ryzyko przyszłego postępowania sądowego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 grudnia 2013 r., III CZP 82/13, OSNC 2014, nr 10, poz. 101). Obowiązki spoczywające w tym zakresie na notariuszu konkretyzuje art. 80 § 2 pr. not., nakazując czuwanie nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron i innych osób, dla których czynność może wywoływać skutki prawne. Funkcja sprawowana przez notariusza w powiązaniu z podstawą odpowiedzialności wynikającą z art. 415 k.c. w związku z art. 49 pr. not. sprawia, że do przypisania notariuszowi odpowiedzialności wystarcza najlżejsza postać winy (*culpa levissima*), ustalonej przy wykorzystaniu wspomnianego wysokiego miernika staranności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017 r., IV CSK 104/17, OSNC 2018, nr 3, poz. 35).

Formułując zarzuty kasacyjne skarżący twierdził, że pozwana A. P. nie zweryfikowała dostatecznie wnikliwie dokumentów, błędnie przyjęła, że M. M. był prawidłowo umocowanym pełnomocnikiem małżonków W., dopuściła się co najmniej rażącego niedbalstwa opisując w akcie notarialnym pełnomocnictwo udzielone przez I. W. żonie jako pełnomocnictwo od żony dla męża, jak również

sporządziła umowy dysponując różnymi pełnomocnictwami, które zawierały odmienne numery PESEL tej samej osoby.

Kontrola tak ujętego zarzutu wymagała odniesienia się do ustaleń faktycznych Sądów *meriti*, którymi związany jest Sąd Najwyższy rozpoznający skargę kasacyjną (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Z materiału sprawy wynikało, że pozwana sporządziła akty notarialne obejmujące przedwstępną i stanowczą umowę sprzedaży, których stroną był powód. Przy czynności notarialnej pozwana oparła się na pełnomocnictwie udzielonym M. M. przez I. W. w dniu 6 lutego 2008 r., działającego w imieniu własnym i żony. Pełnomocnictwo to zostało udzielone w formie notarialnej w kancelarii notarialnej A. S. i do niego odwołała się pozwana w komparycji aktów notarialnych. Za kontrfaktyczne należało uznać na tym tle twierdzenie skarżącego, że pozwana opisała w akcie notarialnym pełnomocnictwo udzielone przez I. W. żonie jako pełnomocnictwo żony dla męża, skoro pozwana odwołała się w sporządzonych w dniu 7 lutego 2008 r. i w dniu 29 lutego 2008 r. umowach tylko do pełnomocnictwa, którym dysponował M. M., jako biorący udział w czynności notarialnej pełnomocnik sprzedawców.

Racją jest, że w ustalonych okolicznościach sprawy doszło do sporządzenia – także w formie aktu notarialnego – dokumentu obejmującego m.in. pełnomocnictwo udzielone przez I. W. jego żonie. Akt notarialny tej treści został sporządzony przez notariusza P. B. w dniu 29 stycznia 2008 r., a następnie – jak wynikało z dalszych ustaleń Sądów *meriti* – sfalszowany przez odwrócenie stron w ten sposób, że jako osobę udzielającą pełnomocnictwa wpisano I. W., a jako pełnomocnika – I. W. Pozwana nie odnosiła się jednak do tego dokumentu w sporządzonych przez siebie umowach ani go w nich nie powoływała.

Zarzut, że pozwana błędnie przyjęła, iż M. M. był umocowany do działania w imieniu małżonków W. powód łączył z zaniechaniem zbadania ciągu pełnomocnictw, którymi dysponował M. M. W tym zakresie należało ponownie zauważyć, że pozwana oceniała umocowanie M. M. do działania w imieniu małżonków W. wyłącznie na podstawie okazanego jej pełnomocnictwa sporządzonego przez notariusza A. S. w dniu 6 lutego 2008 r. Zgodnie z tym pełnomocnictwem I. W., działając w imieniu własnym i w imieniu żony I. W., umocował M. M. do sprzedaży

nieruchomości. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynikało, a ciężar dowodu spoczywał w tej mierze na powodzie (art. 6 k.c.), aby akt notarialny sporządzony przez notariusza A. S. – w tym kontekście – mógł wywołać zastrzeżenia po stronie pozwanej A. P. Okoliczność, że notariusz sporządzając akt notarialny z udziałem pełnomocnika strony zaakceptował umocowanie pełnomocnika wynikające z dokumentu urzędowego - aktu notarialnego sporządzonego przez innego notariusza (art. 2 § 2 pr. not.), jeżeli dokument ten nie budził wątpliwości pod względem formy i treści, nie stanowi podstawy do postawienia zarzutu niedochowania właściwej staranności, także z uwzględnieniem jej podwyższonego standardu wynikającego z art. 49 pr. not. Oceny tej nie zmieniało to, że pełnomocnictwo nie zostało sporządzone w kancelarii pozwanej, mimo że pozwana dokonywała wcześniej czynności dotyczących nieruchomości stanowiącej własność I. i I. W., jak również to, że notariusz sporządzający pełnomocnictwo dla M. M. posługiwał się pełnomocnictwem pochodzącym od I. W. udzielonym I. W. w kancelarii innego notariusza.

Zasadnicze znaczenie z punktu widzenia odpowiedzialności cywilnej pozwanej A. P. miał jednak inny fakt. Pozwana, jak wynikało z materiału sprawy, dokonywała czynności związanych z wykorzystaniem aktów notarialnych obejmujących oświadczenia woli pochodzące od małżonków W. trzykrotnie – w dniu 21 grudnia 2007 r., a następnie w dniach 7 lutego 2008 r. i 29 lutego 2008 r. W każdym z tych przypadków I. W. będąca według księgi wieczystej współwłaścicielem nieruchomości nie działała samodzielnie, lecz przez przedstawiciela. W dniu 21 grudnia 2007 r. zastępował ją mąż na mocy okazanego pozwanej pełnomocnictwa sporządzonego w kancelarii A. K., natomiast w dniach 7 i 29 lutego 2008 r. M. M. jako dalszy pełnomocnik z umocowania męża, na podstawie okazanego pełnomocnictwa sporządzonego w kancelarii A. S. Mimo że w pełnomocnictwie udzielonym M. M. w dniu 6 lutego 2008 r. wskazano odmienny numer PESEL I. W. niż w pełnomocnictwie udzielonym przez I. W. mężowi w dniu 6 sierpnia 2007 r., pozwana w komparycji umów sprzedaży z dnia 7 i 29 lutego 2009 r. odwołała się wprawdzie do pełnomocnictwa udzielonego M. M., podała jednak numer PESEL I. W. w ślad za komparcją wcześniejszego aktu notarialnego

sporządzonego przez nią w dniu 21 grudnia 2007 r., z wykorzystaniem pełnomocnictwa udzielonego przez I. W. mężowi.

Sąd Apelacyjny przyjął na tym tle, że w umowie przedwstępnej i stanowczej doszło do omyłkowego wskazania niewłaściwego numeru PESEL I. W. Omyłka ta mogłaby, zdaniem Sądu, podlegać korekcie, stosownie do treści pełnomocnictwa, które stanowiło podstawę do działania M. M. w imieniu małżonków W. Ponadto, nawet całkowite pominięcie numeru PESEL I. W. nie rzutowałoby na skuteczność czynności, zważywszy, że numer ten nie jest obligatoryjnym elementem oznaczenia stron aktu notarialnego. Do powstania szkody doszłoby zatem także wtedy, gdyby w akcie wpisano prawidłowy numer PESEL, jak i wtedy, gdyby ów numer pominięto.

Stanowisko to, jak trafnie podniesiono w skardze kasacyjnej, nieprawidłowo zawężało ocenę dochowania przez pozwaną należytej staranności do kwestii posłużenia się przez pozwaną konkretnym numerem PESEL I. W. Kluczowe w okolicznościach sprawy nie było natomiast to, czy numer PESEL I. W. podany w aktach notarialnych z dnia 7 i 29 lutego 2009 r. był prawidłowy, jak również to, czy jego wskazanie było nieodzowne. Ocenę wymagało natomiast, czy pozwana powinna zauważyć, że numer PESEL I. W. podany przez nią w akcie notarialnym z dnia 21 grudnia 2007 r., w ślad za okazanym pełnomocnictwem sporządzonym przez notariusza A. K., był inny niż wskazany w okazanym jej przy czynnościach w dniach 7 i 29 lutego 2009 r. pełnomocnictwie sporządzonym przez notariusza A. S., oraz czy niedostrzeżenie tej różnicy pozostaje w związku przyczynowym z powstaniem szkody.

Na pytania te należało udzielić odpowiedzi twierdzącej. Do obowiązków notariusza należy wnikliwe zapoznanie się z treścią pełnomocnictwa okazywanego przez osobę biorącą udział w czynności notarialnej, w tym danymi osobowymi określającymi tożsamość mocodawcy będącego stroną zamierzonej czynności prawnej. Dotyczy to także numeru PESEL, jeżeli został on wskazany w treści pełnomocnictwa. Pozwana powinna mieć zatem świadomość, że w pełnomocnictwie okazanym jej przy dokonywaniu czynności, których drugą stroną był powód, I. W. została zidentyfikowana konkretnym numerem PESEL. Gdyby pozwana podała w aktach notarialnych obejmujących te czynności numer PESEL w

ślad za okazaniem jej przy tych czynnościach pełnomocnictwem, oceny wymagałoby to, czy w ramach standardu należytej staranności powinna ona dostrzec, że przy poprzednio dokonywanej przez nią czynności, od której upłynęło niespełna dwa miesiące, I. W., również działająca przez pełnomocnika, została zidentyfikowana odmiennym numerem PESEL. W okolicznościach sprawy ocena ta była jednak zbyteczna, ponieważ pozwana wskazała w aktach notarialnych obejmujących czynności z udziałem powoda taki numer PESEL I. W., jaki wskazała przy pierwszej czynności prawnej dokonywanej przy jej udziale, której stroną była I. W. Z materiału sprawy wynikało przy tym, że komparycja aktu notarialnego obejmującego umowę przedwstępną z dnia 7 lutego 2008 r., w zakresie obejmującym dane osobowe I. W., dosłownie nawiązywała do komparycji aktu notarialnego z dnia 21 grudnia 2007 r.

Przy sporządzaniu aktów notarialnych obejmujących czynności z udziałem powoda pozwana posłużyła się zatem wcześniej wykorzystanym przez siebie numerem PESEL identyfikującym stronę tych czynności, mimo że w okazanym jej przy tych czynnościach pełnomocnictwie ta sama osoba zidentyfikowana była odmiennym numerem PESEL, z czego powinna zdawać sobie sprawę. Sytuacja, w której strona czynności prawnej działająca przez pełnomocnika identyfikowana jest w okazywanych notariuszowi dokumentach pełnomocnictw pochodzących od innych notariuszy odmiennym numerem PESEL, nie może pozostać bez wpływu na zachowanie notariusza. Zważywszy, że numer PESEL identyfikuje osobę fizyczną, wskazując jej datę urodzenia i płeć (por. art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 24 września 2010 r. o ewidencji ludności, jedn. tekst: Dz. U. z 2018 r., poz. 1382 ze zm.), sytuacja taka powinna wzbudzić u notariusza uzasadnione wątpliwości co do tożsamości mocodawcy – strony zamierzonej umowy, a w konsekwencji także co do wiarygodności okazanego jej pełnomocnictwa.

W każdym zaś przypadku notariusz nie może – mając do dyspozycji dwa odmienne numery PESEL tej samej osoby podane w pełnomocnictwach sporządzanych przez innych notariuszy – poprzestać na wskazaniu w sporządzanym przez siebie akcie notarialnym jednego z tych numerów, nie podejmując żadnych czynności w celu zweryfikowania prawidłowości numeru PESEL lub wskazania stronom na konieczność wyjaśnienia tej rozbieżności i jej

wyeliminowania. Na stanowisko to nie rzutuje fakt, że art. 92 § 1 pkt 4 pr. not. nie wymienia numeru PESEL wśród danych podlegających wskazaniu w akcie notarialnym w odniesieniu do osób fizycznych. Oceniając wiarygodność okazanych dokumentów, w tym pełnomocnictwa, notariusz powinien bowiem uwzględnić wszystkie dane osobowe, które ma do dyspozycji, ponieważ każda z nich może wskazywać na potrzebę podjęcia dodatkowych działań zmierzających do upewnienia się co do tożsamości mocodawcy lub pełnomocnika.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego zwraca się uwagę, że notariusz, weryfikując dane osobowe, powinien zachować maksimum przezorności i formalizmu, m.in. ze względu na spotykane w praktyce działania polegające na dokonywaniu czynności notarialnych z wykorzystaniem cudzej tożsamości przy pomocy sfałszowanych lub kradzionych dokumentów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15 i z dnia 14 czerwca 2017 r., IV CSK 104/17). Założenie to należy odnieść nie tylko do osób bezpośrednio biorących udział w czynności notarialnej, których tożsamość notariusz stwierdza na podstawie okazanych mu dokumentów (art. 85 § 2 pr. not.), lecz także – tak dalece, jak to możliwe – osób będących stronami czynności prawnych dokonywanych w formie notarialnej przy udziale pełnomocników. W sytuacji, w której numer PESEL współwłaścicielki sprzedawanej nieruchomości I. W. w okazanym pozwanej pełnomocnictwie sporządzonym przez notariusza A. S. był odmienny niż wskazany we wcześniej sporządzonym przez pozwaną akcie notarialnym, w ślad za wcześniejszym pełnomocnictwem udzielonym u innego notariusza, pozwana powinna przed dokonaniem czynności podjąć dodatkowe działania zmierzające do wyjaśnienia przyczyn tej rozbieżności, względnie ustalenia, który numer PESEL jest prawidłowy przy pomocy źródłowych dokumentów okazanych przez pełnomocnika I. W. lub współwłaścicieli. Czynności te pociągałyby za sobą – w typowej sytuacji – konieczność sprostowania jednego z uprzednio sporządzonych aktów notarialnych (art. 80 § 4 pr. not.).

Zaniechanie wyjaśnienia tej sytuacji i zwrócenia na nią uwagi stronom oraz dokonanie czynności notarialnych z wykorzystaniem numeru PESEL I. W. wskazanego za poprzednio sporządzanym przez pozwaną aktem notarialnym, naruszało spoczywającą na pozwanej powinność zachowania należytej staranności.

Nie miało w tej mierze znaczenia to, czy pozwana nie dostrzegła różnicy między numerami PESEL I. W. w okazanych jej pełnomocnictwach, czy też – dostrzegając tę różnicę – świadomie posłużyła się przy czynnościach z udziałem powoda numerem PESEL I. W. w ślad za komparycją aktu notarialnego z dnia 21 grudnia 2007 r. Istotne jest natomiast, że pozwana nie wyciągnęła z tej różnicy należytych konsekwencji w kontekście obowiązku dbałości o zabezpieczenie praw i interesów stron czynności notarialnej (art. 80 § 2 pr. not.).

Stanowisko to nie pomija faktu, że pozwana jako jeden z kilku notariuszy została dotknięta świadomym działaniem zmierzającym do popełnienia przestępstwa przez zorganizowaną grupę osób. Standard należytej staranności notariusza na tle art. 355 § 2 k.c. i art. 49 pr. not. musi być jednak wyznaczany w sposób obiektywny, a zarzucane pozwanej zaniechanie podjęcia działań zmierzających do wyjaśnienia sprzeczności między numerami PESEL strony czynności nie wiązało się bezpośrednio z charakterem działania sprawców przestępstwa. Do przyjęcia odpowiedzialności notariusza, jak już wspomniano, wystarczająca jest najlżejsza postać winy, a jego powinności mieszczące się w pojęciu należytej staranności nie mogą być utożsamiane z podejmowaniem wyłącznie tych działań, które są narzucone wprost przepisami prawa. Dostrzec przy tym należało, że w okolicznościach sprawy podjęcie działań w celu wyjaśnienia niezgodności numerów PESEL mogłoby z istotnym prawdopodobieństwem prowadzić do wykrycia faktu podszywania się pod właściciela nieruchomości przez inne osoby. Notariusz P. B. nie sporządził bowiem w rzeczywistości aktu notarialnego, w którego treści I. W. została zidentyfikowana błędnym numerem PESEL, który następnie – odwołując się do tego aktu po jego sfałszowaniu – zawarła w pełnomocnictwie dla M. M. notariusz A. S.

Wychodząc z tych założeń, zarzuty naruszenia art. 415 k.c. w związku z art. 355 § 2 k.c. i art. 49 pr. not. należało uznać za uzasadnione, co prowadziło do uchylenia zaskarżonego wyroku.

Poza zakresem oceny Sądu Najwyższego sytuowała się kwestia stopnia ewentualnego przyczynienia się powoda do powstania lub zwiększenia szkody, w kontekście okoliczności uwypuklonych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku,

a także – w razie stwierdzenia przyczynienia – odpowiedniej redukcji odszkodowania (art. 362 k.c.). Rozstrzygnięcie w tym przedmiocie musi być zindywidualizowane i wymaga uwzględnienia ogółu okoliczności konkretnego przypadku, w tym zarówno elementów subiektywnych, takich jak w szczególności wskazany wprost w art. 362 k.c. stopień winy obu stron, ich postawa, rozeznanie i motyw działania, jak i obiektywnych, związanych z uwarunkowaniami konkretnej sprawy i wagą naruszenia miarodajnych reguł postępowania (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 19 listopada 2009 r., IV CSK 241/09, niepubl. i z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15).

Z tych względów, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

aj