



Sygn. akt II DSI 5/18

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 stycznia 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Adam Tomczyński (przewodniczący)

SSN Paweł Zubert (sprawozdawca)

SSN Konrad Wytrykowski

Protokolant Katarzyna Wojnicka

przy udziale pełnomocnika Ministra Sprawiedliwości radcy prawnego Piotra Wójcika
w sprawie notariusza **P. K.**

po rozpoznaniu w Izbie Dyscyplinarnej na rozprawie
w dniu 8 stycznia 2019 r.,

kasacji, wniesionej przez Ministra Sprawiedliwości,
od orzeczenia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przy Krajowej Radzie Notarialnej
z dnia 5 marca 2018 r., sygn. akt WSD [...]

**uchyla zaskarżone orzeczenie i sprawę przekazuje do
ponownego rozpoznania Wyższemu Sądowi Dyscyplinarnemu
przy Krajowej Radzie Notarialnej.**

UZASADNIENIE

W dniu 20 września 2016 roku Minister Sprawiedliwości złożył wniosek o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego przeciwko notariuszowi P. K. w zakresie sześciu przewinień dyscyplinarnych, to jest:

1. oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 31 października 2014 r., w D., sporządzając jako zastępca notarialny, zastępujący notariusza A. P. akt notarialny Rep. A nr [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorcy P. J. do wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 30 kwietnia 2015 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 7 maja 2015 r., co skutkowało pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłączoną nieruchomością nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania lokalu pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorcy P. J. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 31 października 2014 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 22.600 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 29.380 zł, natomiast wskazana przez strony wartość przewłaszczonej nieruchomości - 60.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art. 78 w zw. z art. 50 i art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 3531 k.c.

2. oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 2 czerwca 2015 r. w D., sporządzając akt notarialny Rep. A nr [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o

poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorcy J. A. do wydania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 1 grudnia 2015 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 8 grudnia 2015 r., co skutkować mogło pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłaszczonym prawem nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania tego prawa pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorcy J. A. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 2 czerwca 2015 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 90.000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 117.000 zł, natomiast wskazana przez strony wartość przewłaszczanego prawa - 180.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art. 50 w zw. z art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 3531 k.c.

3.oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 12 czerwca 2015 r., w D., sporządzając akt notarialny Rep. A nr [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorców M. N. i L. N. do wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 11 grudnia 2015 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 17 grudnia 2015 r., co skutkować mogło pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłaszczoną nieruchomością nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorców o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania lokalu pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorców M. N. i L. N. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 12 czerwca 2015 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 80.000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 104.000 zł, natomiast wskazana przez strony wartość przewłaszczonej nieruchomości - 200.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art. 50 w zw. z art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 3531 k.c.

4.oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 23 lipca 2015 r., w D., sporządzając akt notarialny Rep. A nr [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorców S. Z. i M. Z. do wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 22 stycznia 2016 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 29 stycznia 2016 r., co skutkowało mogło pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłaszczoną nieruchomością nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorcy o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania nieruchomości pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorców S. Z. i M. Z. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 23 lipca 2015 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 52.000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 67.600 zł, natomiast wskazana przez strony wartość

przewłaszczonej nieruchomości - 120.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art 50 w zw. z art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. art. 3531 k.c.

5. oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 1 sierpnia 2015 r., w D., sporządzając akt notarialny Rep. A [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorców E. Z., A. G. i P. G. do wydania nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 12 lutego 2016 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 18 lutego 2016 r., co skutkowało mogło pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłaszczoną nieruchomością nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorców o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania lokalu pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorców E. Z., A. G. i P. G. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 13 sierpnia 2015 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 98.000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 127.400 zł, natomiast wskazana przez strony wartość przewłaszczanych nieruchomości - 200.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art. 50 w zw. art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 353¹ k.c.

6. oczywistej i rażącej obrazę przepisów prawa, polegającej na tym, że w dniu 12 lutego 2016 r., w D., sporządzając akt notarialny Rep. A nr [...], obejmujący umowę pożyczki, umowę przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenie o poddaniu się egzekucji, naruszył obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron w ten sposób, że:

-przyjął zobowiązanie pożyczkobiorców M. N. i H. N.- N. do wydania nieruchomości lokalowej, stanowiącej przedmiot przewłaszczenia w terminie do dnia 11 sierpnia 2016 r. tj. ostatniego dnia, na który przypadał termin zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie do dnia 18 sierpnia 2016 r., co skutkowało mogło pozbawieniem pożyczkobiorcy możliwości zamieszkiwania i władania przewłączoną nieruchomością lokalową nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjął oświadczenie pożyczkobiorców o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawcy do powrotnego wydania lokalu pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku,

-przyjął od pożyczkobiorców M. N. i H. N.-N. oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w § 14 pkt 2 i 3 umowy objętej aktem notarialnym z dnia 12 lutego 2016 r. uznaje wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki i to w sytuacji, gdy kwota pożyczki wynosiła 33.000 zł, całkowita kwota do zapłaty przez pożyczkobiorcę - 42.900 zł, natomiast wskazana przez strony wartość przewłaszczanych nieruchomości - 75.000 zł, co skutkowało powstaniem tzw. nadzabezpieczenia udzielonej pożyczki i narażało strony na nieważność czynności prawnej - to jest o czyn z art. 50 w zw. art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie oraz w zw. z art. 58 § 2 k.c. i art. 353¹ k.c.

Orzeczeniem z dnia 20 listopada 2017 roku, sygn. SD-[...], Sąd Dyscyplinarny Izby Notarialnej [...], rozpoznający sprawę po uchyleniu przez Wyższy Sąd Dyscyplinarny wcześniejszego orzeczenia Sądu Dyscyplinarnego Izby Notarialnej w [...], uniewinnił notariusza P. K. od popełnienia zarzucanych mu deliktów dyscyplinarnych, kosztami postępowania obciążając Radę Izby Notarialnej w [...]

Odwołanie od wskazanego wyżej orzeczenia wniósł Minister Sprawiedliwości, który zaskarżył je w całości, podnosząc zarzut obrazy art. 50 ustawy - Prawo o notariacie w zw. z art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie, art. 58 § 2 k.c., art. 353¹ k.c., poprzez błędne przyjęcie, że sporządzając umowy pożyczki, umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, szczegółowo wymienione w części wstępnej zaskarżonego orzeczenia, notariusz P. K. nie dopuścił się oczywistej i rażącej obrazy przepisów prawa, w tym nie naruszył obowiązku czuwania nad należytym zabezpieczaniem praw i słusznym interesom stron, mimo że w umowach tych obwiniony:

-przyjmował od pożyczkobiorców zobowiązanie do wydania nieruchomości stanowiącej przedmiot przewłaszczenia ostatniego dnia, na który przypadał termin

zwrotu pożyczki i jednocześnie zobowiązania pożyczkodawcy do powrotnego przeniesienia prawa własności tej nieruchomości w terminie 7 dni od dnia zwrotu pożyczki, co skutkowało mogło pozbawieniem pożyczkobiorców możliwości władania nieruchomością, nawet w przypadku terminowej spłaty pożyczki,

-przyjmował od pożyczkobiorców oświadczenie, że w przypadku braku spłaty pożyczki i niedokonania sprzedaży nieruchomości w sposób określony w umowie objętej aktem notarialnym uznają wzajemne świadczenia stron za ekwiwalentne, a całkowite rozliczenie stron nastąpiło z chwilą bezskutecznego upływu terminu spłaty pożyczki, w sytuacji gdy wartość przewłaszczonych nieruchomości przewyższała całkowitą wysokość wierzytelności,

-przyjmował oświadczenia pożyczkobiorców o poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. co do obowiązku wydania przewłaszczonej nieruchomości i jednocześnie zobowiązanie pożyczkodawców do powrotnego wydania nieruchomości pożyczkobiorcy bez oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do tego obowiązku.

Formułując powyższy zarzut skarżący wniósł o uchylenie orzeczenia Sądu Dyscyplinarnego Izby Notarialnej [...]. oraz przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Orzeczeniem z dnia 5 marca 2018 roku, sygn. WSD [...], Wyższy Sąd Dyscyplinarny przy Krajowej Radzie Notarialnej w W. utrzymał w mocy zaskarżone orzeczenie, zasądzając od Skarbu Państwa - Ministra Sprawiedliwości na rzecz Krajowej Rady Notarialnej koszty procesu za postępowanie odwoławcze w kwocie 424 zł.

Kasację od orzeczenia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przy Krajowej Radzie Notarialnej z dnia 5 marca 2018 roku, wniósł Minister Sprawiedliwości, który zaskarżył je w całości podnosząc zarzuty:

I. rażącego naruszenia prawa, to jest art. 433 § 2 w zw. z art. 457 § 3 k.p.k. w zw. z art. 69 ustawy - Prawo o notariacie, poprzez nienależyte rozważenie i nieprawidłowe ustosunkowanie się do zarzutów odwoławczych,

II. rażącego naruszenia art. 50 ustawy - Prawo o notariacie w zw. z art. 80 § 2 ustawy - Prawo o notariacie , art. 58 § 2 k.c., art. 353¹ k.c., poprzez błędne przyjęcie, że sporządzając umowy pożyczki, umowy przewłaszczenia na zabezpieczenie i oświadczenia o poddaniu się egzekucji, szczegółowo wymienione we wniosku o wszczęcie postępowania dyscyplinarnego, notariusz P. K. nie dopuścił się oczywistej i rażącej obrazy przepisów, prawa, w tym nie naruszył obowiązku czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów

stron, a w konsekwencji utrzymanie w mocy orzeczenia Sądu Dyscyplinarnego Izby Notarialnej [...]. z dnia 20 listopada 2017 roku.

Podnosząc powyższe zarzuty autor kasacji złożył wniosek o uchylenie orzeczenia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przy Krajowej Radzie Notarialnej z dnia 5 marca 2018 roku i przekazanie sprawy temu sądowi do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na kasację Ministra Sprawiedliwości Rzecznik Dyscyplinarny Krajowej Rady Notarialnej wniósł o jej oddalenie oraz obciążenie Ministra Sprawiedliwości kosztami postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył co następuje.

Kasacja jest zasadna w tej części, w której odnosi się do rażącej obrazu przepisów art. 433 § 2 k.p.k. w zw. z art. 457 § 3 k.p.k. w zw. z art. 69 ustawy -

Prawo o notariacie, poprzez nienależyte rozważenie i nieprawidłowe ustosunkowanie się do zarzutów odwoławczych.

Standardy kontroli odwoławczej wyznaczają przepisy art. 433 § 2 k.p.k. i art. 457 § 3 k.p.k. Pierwszy ze wskazanych przepisów nakłada na sąd odwoławczy obowiązek rozważenia wszystkich zarzutów i wniosków wskazanych w środku odwoławczym, w tym również zarzutów sformułowanych w uzasadnieniu tego środka zaskarżenia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2015 roku, sygn. IV KK 262/14, Lex nr 1621359). Z drugiego z powołanych przepisów jednoznacznie wynika, że obowiązkiem sądu ad quem jest zaprezentowanie w uzasadnieniu orzeczenia powodów dla których zarzuty i wnioski sformułowane w środku odwoławczym uznał za zasadne lub niezasadne, przy czym przedstawiona argumentacja nie może mieć charakteru zbyt ogólnego (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 maja 2017 roku, sygn. II KK 119/17, KZS 2017/9/27).

Jak podkreśla się w orzecznictwie Sądu Najwyższego „właściwe zrealizowanie obowiązków wynikających z art. 433 § 2 k.p.k. i 457 § 3 k.p.k. wymaga nie tylko niepomijania żadnego zarzutu podniesionego w środku odwoławczym, ale także rzetelnego ustosunkowania się do każdego z tych zarzutów oraz wykazania konkretnymi, znajdującymi oparcie w ujawnionych w sprawie okolicznościach argumentami, dlaczego uznano poszczególne zarzuty apelacji za trafne, bądź też bezzasadne. Do naruszenia tych przepisów może dojść więc nie tylko wtedy, gdy sąd pomija w swoich rozważaniach zarzuty zawarte w środku odwoławczym, ale również wtedy, gdy analizuje je w sposób odbiegający od wymogu rzetelnej ich oceny” (tak wyrok SN z dnia 8 czerwca 2011 roku, sygn. V KK 24/11, Lex nr 848182, zob. także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 czerwca 2018 roku, sygn. II KK 433/17, Lex nr 2509593).

Jak wynika z realiów niniejszej sprawy, w odwołaniu Ministra Sprawiedliwości wyraźnie sformułowano zarzut obrazy prawa materialnego, to jest art. 50 ustawy Prawo o notariacie w zw. z art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie, art. 58 § 2 k.c. i art. 353¹ k.c., poprzez błędne przyjęcie, że notariusz P. K. nie dopuścił się oczywistej i rażącej obrazy przepisów prawa, w tym nie naruszył obowiązku czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron, wiążąc go w szczególności z oparciem ustaleń co do zabezpieczenia praw i słusznym interesów stron wyłącznie na podstawie treści aktów notarialnych oraz wyjaśnień obwinionego notariusza P. K., co skarżący szczególnie wyeksponował w uzasadnieniu środka odwoławczego (k. 20) formułując *de facto* zarzut nieprzesłuchania stron aktów notarialnych. Tożsamy co do istoty zarzut dotyczący obrazy prawa materialnego sformułowano również w skardze kasacyjnej Ministra Sprawiedliwości.

Należy w tym miejscu odnotować, że z obrazą prawa materialnego będziemy mieć do czynienia w sytuacji zastosowania nieodpowiedniego przepisu prawa materialnego, niezastosowania przepisu o charakterze obligatoryjnym lub błędnej wykładni przepisu prawa materialnego. Konieczne jest jednak wyraźne podkreślenie, że zarzut obrazy prawa materialnego może być skutecznie podniesiony w sytuacji prawidłowości i kompletności ustaleń faktycznych.

Mimo krytycznej oceny sposobu sformułowania zarzutów odwoławczych, podnieść należy, że treść uzasadnienia Wyższego Sądu Dyscyplinarnego przy Krajowej Radzie Notarialnej prowadzi do wniosku, że rozpoznając odwołanie nie rozważył on należyście zarzutu sformułowanego w *petitum* środka odwoławczego, a także zarzutu podniesionego w uzasadnieniu odwołania.

Odnosząc się do zarzutu obrazy prawa materialnego, a to art. 80 § 2 ustawy, w kontekście czuwania nad należytym zabezpieczeniem słusznym interesów stron sąd *ad quem* ograniczył się do zrelacjonowania zapisów aktów notarialnych (tożsamych we wszystkich analizowanych przypadkach) oraz pouczeń udzielanych przez notariusza pożyczkobiorcom, w szczególności w §§ 1, 13 i 14 oraz wyjaśnień obwinionego, tracąc z pola widzenia brak jakichkolwiek ustaleń co do tego, jakie faktycznie były interesy stron, a w szczególności pożyczkobiorców. Równocześnie dla wzmocnienia zaprezentowanej argumentacji uwypuklił pozorną sprzeczność wynikającą ze sformułowania zawartego w odwołaniu, że skarżący nie kwestionuje ustaleń faktycznych. Przedstawione rozumowanie oraz zaprezentowana interpretacja art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie pozwala na jednoznaczną ocenę, że kontrola odwoławcza miała charakter powierzchowny i nie można jej określić mianem kontroli rzetelnej.

W ocenie Sądu Najwyższego, aby dokonać wszechstronnej, rzetelnej i trafnej oceny, czy notariusz P. K. dopuścił się oczywistej i rażącej obrazy przepisów

ustawy przy sporządzaniu aktów notarialnych, to jest art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie, art. 58 § 2 k.c., art. 353¹ k.c., poprzez brak czuwania nad należyтым zabezpieczeniem słusznych interesów stron nie można poprzestać na analizie samych aktów notarialnych, a także wyjaśnień obwinionego, a należy również co najmniej przesłuchać strony tychże aktów notarialnych. Dopiero po ustaleniu, jakie były interesy stron w datach sporządzania aktów notarialnych, można w sposób prawidłowy ocenić, czy w świetle poszczególnych zapisów umownych, udzielanych stronom pouczeń i wyjaśnień, zachowanie notariusza odpowiadało wzorcom wynikającym z przepisu art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie.

Powyższy wniosek jawi się jako szczególnie uzasadniony w zestawieniu z zeznaniami świadka notariusz H. M. (k. 132), z których wynika, że w sporządzanych aktach notarialnych nie były chronione żadne interesy pożyczkobiorców.

Nawiązując do kwestii rzetelnego odniesienia się do sformułowanego w odwołaniu zarzutu obrazy prawa materialnego, a to art. 50 ustawy - Prawo o notariacie w zw. z art. 80 § 2 ustawy Prawo o notariacie, art. 58 § 2 k.c., art. 353¹ k.c., w kontekście należytego zabezpieczenia praw stron czynności notarialnych, należy uwypuklić wnioski znajdujące się w protokole wizytacji sporządzonym przez notariusz H. M., a w szczególności stwierdzenia, że:

- z umów pożyczek nie wynikają kwoty jakie pożyczkobiorcy będą mieli zwrócić,
- brak obiektywnych kryteriów, które mają decydować o obniżeniu ceny nieruchomości,
- nie są określone koszty sprzedaży nieruchomości, a mają one obciążać pożyczkobiorców,
- badane umowy nie przyznają dłużnikom żadnych uprawnień, by czuwać, czy też uczestniczyć w procesie zaspokajania roszczeń przez wierzyciela,
- umowy nie określają terminu, w którym wierzyciel powinien przystąpić do wyzbywania się przedmiotu zabezpieczenia,
- w umowach nie przewidziano wzrostu wartości nieruchomości, jak również jej sprzedaży za cenę wyższą niż wysokość zadłużenia, co zobowiązywałoby pożyczkodawcę do zwrotu nadwyżki.

Do przedstawionych zagadnień, związanych z należyтым zabezpieczaniem praw stron, sąd ad quem nie odniósł się w sposób prawidłowy, nie prezentując w tym zakresie stosownej argumentacji, co wyklucza uznanie kontroli odwoławczej przeprowadzonej w tym zakresie za rzetelną.

Nie kwestionując w żaden sposób podkreślonej przez sąd odwoławczy zasady swobody zawierania umów, wskazać należy, że treść i cel stosunku prawnego nie może pozostawać w sprzeczności z naturą tego stosunku, ustawą i zasadami współżycia społecznego (art. 3531 k.c.), a także że czynność prawna sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, tak samo jak czynność prawna sprzeczna z ustawą lub mająca na celu jej obejście, jest nieważna (art. 58 § 1 i 2 k.c.). Na podkreślenie zasługuje w szczególności to, że instytucja przewłaszczenia na zabezpieczenie służyć ma wierzycielowi do zaspokojenia, w przypadku niewykonania przez dłużnika zobowiązania, do wysokości przysługującej mu wierzytelności. Powstanie tak zwanego nadmiernego zabezpieczenia (lub nadzabezpieczenia) stworzy zatem stan niezasadnego przysporzenia na rzecz wierzyciela i musi być, łącznie z pozostałymi uregulowaniami umownymi, obiektywnie i rzetelnie ocenione przez pryzmat zasad współżycia społecznego, co w sposób bardzo klarowny sygnalizował autor odwołania (w tym zakresie należy odwołać się do wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 marca 2016 r., IV CSK 372/15, LEX nr 2037908 i powołanego tam orzecnictwa oraz zaprezentowanej argumentacji). Podobne uwagi, mając w polu widzenia tok rozumowania zaprezentowany w skardze kasacyjnej, należy odnieść do innych uregulowań umownych zawartych w aktach notarialnych, sporządzanych przez notariusza P. K., które winny być rzetelnie ocenione, w aspekcie należytego zabezpieczenia praw stron, zarówno przez pryzmat zasady swobody kształtowania postanowień umownych, jak i zgodności z zasadami współżycia społecznego.

Przedstawione okoliczności wskazują jednoznacznie, że rozpoznanie odwołania Ministra Sprawiedliwości dotknięte było uchybieniami, które miały charakter rażący, co w konsekwencji doprowadziło do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Wyższemu Sądowi Dyscyplinarnemu przy Krajowej Radzie Notarialnej do ponownego rozpoznania w postępowaniu odwoławczym.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Wyższy Sąd Dyscyplinarny, rozważając zarzuty i wnioski sformułowane w odwołaniu Ministra Sprawiedliwości, uwzględni zaprezentowane powyżej powody uchylenia orzeczenia, stosując odpowiednie standardy kontroli odwoławczej.