



Sygn. akt V CSKP 42/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)
SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z powództwa M. D.
przeciwko A. S. i (...) Zakładowi Ubezpieczeń S.A. w W.
o zapłatę,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 12 marca 2021 r.,
skargi kasacyjnej powoda od wyroku Sądu Apelacyjnego w (...)
z dnia 28 września 2018 r., sygn. akt I ACa (...),

- 1. oddala skargę kasacyjną;**
- 2. nie obciąża powoda kosztami postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w B. wyrokiem z 21 grudnia 2017 r. zasądził od M. S. na rzecz M. D. kwotę 150 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 23 marca 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 8 417 zł tytułem kosztów procesu, wskazując, że wyrok w stosunku do tego pozwanego ma charakter zaoczny, oddalił powództwo o zapłatę 150 000 zł z tytułu odszkodowania wniesione przez M. D. przeciwko

notariusz A. S. i jej ubezpieczycielowi (...) Zakładowi Ubezpieczeń S.A. w W. oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanego Zakładu Ubezpieczeń 5 417 zł z tytułu kosztów procesu. Ustalił, że powód był zainteresowany nabyciem nieruchomości. W tym celu spotkał się z M. S., który okazał mu pełnomocnictwo do reprezentowania spółki B., odpis z Krajowego Rejestru Sądowego (KRS) tej spółki oraz dokumenty dotyczące oferowanej do sprzedaży nieruchomości, pochodzące z Urzędu Gminy J.. M. S. zaproponował, by do zawarcia umowy doszło w kancelarii notarialnej pozwanej A. S., oraz poinformował powoda, że przy podpisaniu umowy będzie obecny prezes spółki. Powód sprawdził, że spółka B. istnieje oraz że sprzedawana przez nią nieruchomość nie jest obciążona hipoteką i wręczył M. S. kwotę 20 000 zł z tytułu zaliczki. M. S. przygotował i przyniósł do kancelarii pozwanej dokumenty niezbędne do sporządzenia aktu notarialnego i umówił termin zawarcia umowy. Okazał pozwanej, która знаła go jako radcę prawnego, pełnomocnictwo upoważniające go do czynności organizacyjnych. W sprawie formalności związanych z zawarciem umowy z kancelarią pozwanej kontaktował się też współpracujący z M. S. adwokat P. N.. W uzgodnionym terminie dnia 22 marca 2012 r. w kancelarii notarialnej pozwanej stawili się powód, M. S. i mężczyzna przedstawiony powodowi przez M. S. jako J. K.. Pozwana sprawdziła dowody osobiste powoda i mężczyzny, który miał podpisać akt notarialny w imieniu spółki. Dowód okazany przez osobę podającą się za J. K. nie budził wątpliwości co do jego ważności i autentyczności, nie był też uszkodzony. Pozwana nie nabrała wątpliwości co do tego, że osoby przystępujące do czynności notarialnej są tymi, których zdjęcia widnieją w dowodach osobistych. Zapytała, czy używają obu imion, aby ustalić, czy w akcie notarialnym wpisywać obydwa imiona. Sprawdziła też w KRS, że J. K. jest uprawniony do reprezentowania Spółki B.. Umowa sprzedaży została podpisana przez powoda i mężczyznę podającego się za J. K. oraz przez pozwaną. Wzór podpisu J. K. złożony do KRS obejmował pierwsze imię, pierwszą literę drugiego imienia oraz - nieczytelnie - nazwisko. W dowodzie osobistym, którym posłużył się mężczyzna podający się za J. K., były wpisane imiona: „J. M.". Mężczyzna ten pod aktem notarialnym podpisał się: „J. K." (nazwisko nieczytelnie), tak samo jak w dowodzie osobistym, którym się

posługiwał. Powód zapłacił umówioną cenę w gotówce, ponieważ o taką formę zapłaty prosił pozwany M. S.: 130 000 zł wręczył M. S., a pozostałą część - mężczyźnie, który przedstawił się jako J. K.. Po pewnym czasie do kancelarii pozwanej zatelefonował mężczyzna, który przedstawił się jako J. K. i oświadczył, że przeglądając księgę wieczystą zobaczył, iż nieruchomości Spółki B. została sprzedana, a jego przy tym nie było. Następnie stawiał się w kancelarii pozwanej, okazał paszport amerykański, w którym figurowało nazwisko: „J. K.”. Oświadczył, że posługuje się paszportem, ponieważ zgubił dowód osobisty. Pozwana złożyła w prokuraturze zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa. Przesłuchiwany w postępowaniu przygotowawczym M. S. zeznał, że otrzymał od powoda M. D. zaliczkę w kwocie 20 000 zł przed podpisaniem umowy, a po jej podpisaniu - kwotę 130 000 zł. Przed Sądem Rejonowym w B. toczyło się postępowanie w sprawie z powództwa Spółki B. przeciwko powodowi M. D. o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym. Wyrokiem z 14 czerwca 2013 r. Sąd nakazał wykreślić z księgi wieczystej nabycie własności nieruchomości przez M. D. i nakazał wpisać prawo własności nieruchomości na rzecz Spółki B..

Sąd Okręgowy stwierdził, że skoro stosownie do art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2020 r. poz. 1192 ze zm.; dalej „pr. not.”) pozwana należycie i ze szczególną starannością dokonała czynności sprawdzających tożsamość osób, które miały podpisać akt notarialny, opisała w akcie notarialnym sposób ustalenia tożsamości, nie było przesłanek do przypisania jej odpowiedzialności deliktowej na podstawie art. 49 pr. not. i art. 415 k.c.

Powód wniósł apelację od wyroku Sądu Okręgowego.

Sąd Apelacyjny w (...) wyrokiem z dnia 28 września 2018 r. zmienił zaskarżony wyrok w punkcie 4 o tyle, że nie obciążył powoda kosztami procesu, oddalił apelację w pozostałej części oraz nie obciążył powoda kosztami postępowania apelacyjnego. Uznał, że ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy były prawidłowe i znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Przyjął, że nie zostały spełnione przesłanki

odpowiedzialności deliktowej pozwanej przewidziane w art. 49 pr. not. w związku z art. 415 k.c., bowiem podjęte przez nią czynności związane ze sprawdzeniem tożsamości osoby podającej się za J. K. przy sporządzaniu notarialnej umowy sprzedaży wyczerpały obowiązki szczególnej staranności nałożone na notariusza przez art. 85 § 1-3 pr. not., a do zawarcia przez powoda nieważnej umowy sprzedaży nieruchomości doszło z przyczyn, które nie były zawinione przez pozwaną.

Powód wniósł skargę kasacyjną od wyroku Sądu Apelacyjnego, zaskarżając go w całości oraz zarzucając naruszenie prawa materialnego, mianowicie art. 80 § 2, art. 92 § 1 pkt 5 i art. 85 § 2 pr. not. oraz art. 415, art. 363 § 1 i art. 822 § 4 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia art. 80 § 2 pr. not. dotyczy jego niewłaściwego zastosowania, gdyż Sąd Apelacyjny uznał, że pozwana, usuwając nieścisłość dotyczącą imion osoby dokonującej czynności notarialnej wynikającą z okazanych przez nią dokumentów oświadczeniem tej osoby, w sposób należyty zabezpieczyła prawa i interesy drugiej strony czynności. Zarzut naruszenia art. 92 § 1 pkt 5 odnosi się do wadliwej jego wykładni polegającej na przyjęciu, że wskazane w tym przepisie oświadczenie może skutecznie usuwać brak w dokumencie mającym służyć do identyfikacji osoby dokonującej czynności. Zarzut naruszenia art. 85 § 2 pr. not. sprowadza się do jego niewłaściwego zastosowania polegającego na tym, że Sąd Apelacyjny uznał za prawidłowe dopuszczenie do dokonania czynności notarialnej przez osobę okazującą się równocześnie dowodem osobistym i odpisem z KRS zawierającymi częściowo odmienne dane dotyczące imion osoby stawającej, która to wątpliwość miałaby zostać usunięta oświadczeniem osoby, której wątpliwość dotyczyła.

Zgodnie z art. 85 ust. 1 i 2 pr. not., przy dokonywaniu czynności notarialnej notariusz jest obowiązany stwierdzić tożsamość osób biorących udział w czynności i ma to uczynić przede wszystkim na podstawie prawem przewidzianych dokumentów, a w braku takich dokumentów - w sposób

wyluczający wszelką wątpliwość co do określenia tożsamości tych osób. Przy wykonywaniu tych czynności notariusz jest obowiązany do dochowania szczególnej staranności (art. 49 pr. not.) oraz czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusnych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne (art. 80 § 2 pr. not.). W orzecznictwie Sądu Najwyższego trafnie podkreśla się, że prawidłowe ustalenie przez notariusza tożsamości osób biorących udział w akcie ma znaczenie podstawowe i wiąże się z koniecznością zachowania daleko idącego formalizmu i maksimum przezorności; także dlatego, że praktyka notarialna i sądowa ustawicznie odnotowuje przypadki dokonywania czynności w formie aktu notarialnego przez osoby posługujące się kradzionymi lub sfałszowanymi dowodami tożsamości (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15, OSP 2017, nr 1, poz. 2; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017 r., IV CSK 104/17, OSNC 2018, nr 3, poz. 35). Warunkiem prawidłowego wykonania przez notariusza obowiązku określonego w art. 85 § 1 pr. not. - stwierdzenia tożsamości osoby biorącej udział w czynności notarialnej - jest wcześniejsza pozytywna weryfikacja (ocena) wiarygodności przedstawionego notariuszowi dokumentu tożsamości, tj., czy ze względu na jego cechy zewnętrzne i treść zawartych w nim wpisów nie zachodzi wątpliwość co do jego autentyczności bądź podejrzenie jego sfałszowania. W ramach oceny tej wiarygodności notariusz powinien uwzględnić treść wszystkich danych, które właściwe przepisy przewidują w danym dokumencie, gdyż analiza każdego z nich może świadczyć o fałszerstwie dokumentu (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 750/11). Należy zarazem pamiętać, że z reguły notariusz nie jest w stanie stwierdzić, czy okazany mu dokument tożsamości jest sfałszowany, jeżeli nie wykazuje oczywistych cech budzących wątpliwości. W związku z tym ma obowiązek zachowania „maksimum przezorności” na każdym etapie dokonywanych z jego udziałem czynności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 kwietnia 2016 r., II CSK 518/15; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2017 r., IV CSK 104/17).

W niniejszej sprawie Sądy *meriti* prawidłowo przyjęły, że pozwana należycie i ze szczególną starannością dokonała czynności sprawdzających

tożsamość osób, które miały podpisać akt notarialny. Przede wszystkim ustaliła, że reprezentujący B. prezes J. K. używa dwóch imion, co wynikało ze wzoru podpisu złożonego do KRS (pierwsze imię, pierwsza literę drugiego imienia i nazwisko). Stwierdziła, że dowód osobisty okazany przez osobę podającą się za J. K. nie budził wątpliwości co do jego ważności i autentyczności, nie był też uszkodzony. W dowodzie tym były wpisane imiona „J. M.”, a podpis w dowodzie (J. K.) był taki jak pod aktem notarialnym. Pozwana o tym, że drugie imię (M.) mogło być nieprawdziwe, dowiedziała się dopiero wtedy, gdy zgłosił się do niej „prawdziwy” J. K., legitymujący się paszportem amerykańskim, w którym figurowały imiona i nazwisko „J. K.”. Pozwana zachowała się prawidłowo, składając w prokuraturze zawiadomienie o popełnieniu przestępstwa. W tej sytuacji należy przyjąć, że pozwana, podobnie jak powód, została oszukana przez osobę podającą się za J. K. i prawdopodobnie również przez M. S..

Zarzuty naruszenia art. 415 i art. 363 § 1 są bezprzedmiotowe, gdyż w skardze kasacyjnej nie został podniesiony zarzut naruszenia art. 49 pr. not., zgodnie z którym 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. Również bezprzedmiotowy jest zarzut naruszenia art. 822 § 4 k.c., ponieważ powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c. orzekł, jak w sentencji.

ke