

## **Uchwała z dnia 24 lutego 2009 r., III CZP 141/08**

*Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)*

*Sędzia SN Stanisław Dąbrowski*

*Sędzia SN Elżbieta Skowrońska-Bocian*

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Kazimierza F. przeciwko Tadeuszowi S. o uzgodnienie stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 24 lutego 2009 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Tarnowie postanowieniem z dnia 12 listopada 2008 r.:

„Czy zachodzi nieważność czynności prawnej, dla której ustawa zastrzega formę aktu notarialnego (art. 158 k.c. w związku z art. 73 § 2 k.c.) w sytuacji, gdy akt notarialny dokumentujący tę czynność, został sporządzony przez notariusza zawieszzonego w czynnościach zawodowych na podstawie art. 68 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.)?”

podjął uchwałę:

**Umowa przenosząca własność w celu wykonania zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości (art. 158 k.c.), zawarta w formie aktu notarialnego sporządzonego przez notariusza zawieszzonego w czynnościach zawodowych (art. 68 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie, jedn. tekst: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158), jest nieważna.**

### **Uzasadnienie**

Postanowieniem z dnia 23 listopada 2005 r. Sąd Dyscyplinarny Izby Notarialnej w Krakowie – na podstawie art. 68 § 1 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 – dalej: „Pr.not.”) – zawiesił w czynnościach zawodowych notariusza Janusza S., prowadzącego

kancelarię notarialną w C., przeciwko któremu wszczęto postępowanie dyscyplinarne. Postanowienie to, natychmiast wykonalne na podstawie art. 462 k.p.k. w związku z art. 69 Pr.not., zostało doręczone notariuszowi w dniu 26 listopada 2005 r., a mimo to w dniu 28 listopada 2005 r. – w obecności stron, tj. powoda Kazimierza F. i pozwanego Tadeusza S. – sporządził on w formie aktu notarialnego umowę przenoszącą własność nieruchomości rolnej położonej w O.

Wniosek kupującego Kazimierza F. o wpis do księgi wieczystej prawa własności tej nieruchomości został postanowieniem Sądu Rejonowego w Tarnowie, IX Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Tuchowie prawomocnie oddalony, gdyż – zdaniem Sądu – skoro umowa została sporządzona przez notariusza zawieszzonego w czynnościach zawodowych, to dokonanie wpisu nie jest możliwe.

W tej sytuacji nabywca Kazimierz F. w pozwie skierowanym przeciwko zbywcy Tadeuszowi S. wniósł o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w ten sposób, aby w odpowiedniej księdze wieczystej wpisać go jako właściciela przedmiotowej nieruchomości w miejsce pozwanego. Wyrokiem z dnia 6 czerwca 2008 r. Sąd Rejonowy w Tarnowie oddalił powództwo, uznał bowiem, że umowa przeniesienia własności, sporządzona przez notariusza niemającego uprawnień do sporządzania aktów notarialnych, jest nieważna z powodu braku formy wymaganej *ad solemnitatem*.

Rozpoznając apelację powoda, Sąd Okręgowy w Tarnowie powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przedstawionym Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Odpowiedzialność dyscyplinarna, łącznie z tzw. pracowniczą odpowiedzialnością porządkową (art. 108 i nast. k.p.), obejmuje czyny naruszające szeroko rozumiane obowiązki służbowe, zawodowe, korporacyjne lub grupowe. W wielu wypadkach obejmuje ona osoby pozostające w stosunkach publicznoprawnego podporządkowania. Z tego właśnie względu osoby te podlegają szczególnym rygorom dyscypliny i powinny reprezentować najwyższe standardy zawodowe i etyczne, determinowane specyfiką wykonywanych działań publicznych. Ze zrozumiałych względów nie istnieje jednolity wzorzec odpowiedzialności dyscyplinarnej, jakkolwiek poszczególne unormowania – rozproszone w stanie normatywnym – są do siebie zbliżone, zarówno co do metody określania przewinień (deliktów) dyscyplinarnych, jak i zaczerpniętych z procesu karnego zasad

postępowania. Podobne są także katalogi kar dyscyplinarnych, spełniających przede wszystkim funkcje poprawcze oraz oczyszczające, tj. uwalniające grupę (korporację, służbę, samorząd) od jednostek niepożądanych, niespełniających stawianych wymagań lub sprzeniewierzających się przyjętym standardom.

Instytucją znaną niemal wszystkim postępowaniom dyscyplinarnym jest zawieszenie w czynnościach (służbowych, zawodowych), będące swoistym środkiem zapobiegawczym, znanym zresztą także w postępowaniu karnym w postaci zawieszenia w czynnościach służbowych, w wykonywaniu zawodu albo w nakazaniu powstrzymania się od określonej działalności (art. 276 k.p.k.). Celem tego środka jest – dyktowane zazwyczaj poważnymi powodami – czasowe odsunięcie osoby (obwinionego, podejrzanego) od pełnienia służby, wykonywania zawodu lub świadczenia pracy (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2002 r., SNO 30/02, nie publ.).

Zawieszenie w czynnościach jest przewidziane także w przepisach ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie; zgodnie z art. 68, sąd dyscyplinarny może zawiesić w czynnościach zawodowych notariusza, przeciwko któremu wszczęto postępowanie karne, dyscyplinarne lub o ubezwłasnowolnienie. Unormowanie to funkcjonuje od czasu ujednostajnienia notariatu polskiego ustawą z dnia 27 października 1933 r. – Prawo o notariacie (Dz.U. Nr 84, poz. 609 ze zm.), która w art. 55 – w zakresie zawieszania notariusza w czynnościach służbowych – odsyłała do art. 182 rozporządzenia Prezydenta RP z dnia 6 lutego 1928 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych (jedn. tekst: Dz.U. z 1932 r. Nr 102, poz. 863 ze zm.), przewidującego możliwość zawieszenia w czynnościach służbowych sędziego, przeciwko któremu wszczęto postępowanie karne lub dyscyplinarne, postępowanie o ubezwłasnowolnienie lub któremu ogłoszono upadłość (por. także art. 32<sup>1</sup> ustawy z dnia 24 maja 1989 r. – Prawo o notariacie, Dz.U. Nr 33, poz. 176 ze zm. w związku z art. 103 § 1 ustawy z dnia 20 czerwca 1985 r. – Prawo o ustroju sądów powszechnych, jedn. tekst: Dz.U. z 1994 r. Nr 7, poz. 25 ze zm.). W okresie funkcjonowania państwowych biur notarialnych na nieco innych zasadach, choć bardzo podobnie, regulowano zawieszenie notariusza w pełnieniu służby (art. 19 ustawy z dnia 25 maja 1951 r. – Prawo o notariacie, Dz.U. Nr 36, poz. 276 ze zm. w związku z art. 64 ustawy z dnia 17 lutego 1922 r. o państwowej służbie cywilnej, jedn. tekst: Dz.U. z 1949 r. Nr 11, poz. 72 ze zm.).

Przyczyny zawieszenia notariusza w czynnościach zawodowych mają dwójaki charakter. Ich źródłem może być czyn notariusza – przestępstwo lub delikt dyscyplinarny – który stał się podstawą wszczęcia przeciwko niemu postępowania karnego lub dyscyplinarnego, albo też sytuacja osobista (zdrowotna) notariusza, będąca przyczyną wszczęcia postępowania o ubezwłasnowolnienie go. Są to więc przyczyny subiektywne i obiektywne, ale w każdym wypadku chodzi o czasowe – z ważnych przyczyn – odsunięcie notariusza od wykonywania czynności zawodowych; w pierwszym wypadku występuje uzasadnione podejrzenie, że notariusz w sposób zawiniony sprzeniewierzył się złożonemu ślubowaniu i w związku z tym wątpliwe stały się jego walory moralne do pełnienia funkcji publicznej (utrata zaufania publicznego), natomiast w drugim wypadku pod znakiem zapytania pozostają zdolności intelektualne notariusza do wykonywania czynności zawodowych. W starszych opracowaniach podkreślano, że zawieszenie w czynnościach polega na „czasowym wyobcowaniu ze społeczności [notariuszy] i czasowym pozbawieniu praw związanych z przynależnością do stanu, przy zachowaniu zasadniczych obowiązków korporacyjnych”. Oczywiście, „wyobcowanie” notariusza ma także na celu ochronę osób korzystających z usług notariuszy oraz osób trzecich, wobec których czynności podejmowane przez notariusza wywierają skutki prawne.

W tej sytuacji, skoro sporządzanie aktów notarialnych stanowi czynność zawodową notariusza (art. 79 pkt 1 Pr.not.), to jest jasne, że w okresie zawieszenia notariusz nie może jej dokonywać; podjęta przez niego czynność dotknięta jest nieusuwalną wadą braku ustawowej kompetencji. Na marginesie należy zauważyć, że w Prawie o notariacie przewidziane jest także zawieszenie prawa notariusza do prowadzenia kancelarii notarialnej, w szczególnie uzasadnionych wypadkach na wniosek notariusza, albo na czas zatrudnienia notariusza w Ministerstwie Sprawiedliwości, sądzie apelacyjnym lub sądzie okręgowym (art. 43 § 3 i 4); nie może być wątpliwości, że także w tych wypadkach notariusz jest pozbawiony prawa dokonywania czynności zawodowych przewidzianych w Prawie o notariacie.

Za bezwzględny odjęciem notariuszowi zawieszonemu w czynnościach zawodowych kompetencji do ich dokonywania przemawia także wykładnia art. 21 i 22 Pr.not. Z art. 21 § 1 wynika, że jeżeli notariusz nie może pełnić swoich obowiązków z innych przyczyn niż określone w art. 22 § 1, a więc właśnie z powodu zawieszenia w czynnościach zawodowych, wyznacza na ten czas swego zastępcę,

a jeżeli tego nie uczyni, zastępcę wyznacza prezes właściwej izby notarialnej. Użycie w art. 21 imperatywnego sformułowania „wyznacza zastępcę” świadczy o tym, że wyznaczenie to w okolicznościach przez ten przepis przewidzianych jest obligatoryjne; *ergo*, zastępowany notariusz nie może dokonywać jakichkolwiek czynności zawodowych. W piśmiennictwie trafnie podnosi się przy tym, że jednoczesne działanie notariusza i jego zastępcy powinno być traktowane jako rażące naruszenie przepisów Prawa o notariacie.

W tym stanie rzeczy należy przyjąć, że „akt notarialny” sporządzony przez notariusza zawieszzonego w czynnościach zawodowych nie jest aktem notarialnym w rozumieniu Prawa o notariacie oraz przepisów prawa materialnego normujących formę czynności prawnych, zatem umowa przenosząca własność w celu wykonania zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości (art. 158 k.c.), zawarta w opisanych okolicznościach, jest umową dokonaną bez zachowania zastrzeżonej formy i z tego powodu jest nieważna (art. 73 § 1 k.c. w związku z art. 91 Pr.not). Podobny pogląd – bez szerszego uzasadnienia, bo wyrażony w ramach czynności podjętej na podstawie art. 424<sup>9</sup> k.p.c. – wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 r., III CNP 89/07 (nie publ.), i należy go podzielić.

Innego stanowiska nie da się obronić – choć takie próby są podejmowane w piśmiennictwie korporacyjnym – nawet przy położeniu nacisku na ochronę interesu stron czynności prawnej oraz osób trzecich dotkniętych jej skutkami; ochrona ta byłaby zresztą iluzoryczna, wzrastałoby natomiast poważnie zagrożenie dla legalności i pewności obrotu prawnego. Notabene w przepisach Prawa o notariacie można dostrzec lukę polegającą na braku przepisów egzekwujących w sposób bezwzględny orzeczenie (decyzję) o zawieszeniu notariusza w czynnościach lub zawieszeniu prawa do prowadzenia kancelarii notarialnej; racjonalnym i skutecznym rozwiązaniem byłoby np. zajęcie pieczęci notariusza chroniące strony przed czynnościami notarialnymi notariuszy czasowo nieuprawnionych do ich dokonywania (por. np. obowiązek zwrotu legitymacji służbowej w razie zawieszenia w czynnościach służbowych radców Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa – § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Skarbu Państwa z dnia 2 marca 2006 r. w sprawie legitymacji służbowej radców Prokuratury Generalnej Skarbu Państwa, Dz.U. Nr 41, poz. 276).

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.

