



Sygn. akt III CSK 5/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 11 września 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Bogumiła Ustjanicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Agnieszka Piotrowska

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z powództwa A. W., L. W., E. W.,
A. W. i D. Ś.
przeciwko T. M.
o ustalenie nieważności umowy,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 11 września 2013 r.,
skargi kasacyjnej powódki E. W.
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...]
z dnia 29 czerwca 2012 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powódki E. W. na rzecz
pозwanej kwotę 2700 zł (dwa tysiące siedemset) tytułem
kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Powodowie M. W. i S. W. wnieśli o ustalenie, że warunkowa umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Z., obejmująca działkę nr 67, zawarta w dniu 7 marca 2006 r. z T. M., objęta określonym aktem notarialnym, jest nieważna, ponieważ działali w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Wyrokiem Sądu Okręgowego w K. z dnia 27 czerwca 2006 r. powództwo zostało oddalone ze względu na brak interesu prawnego, przewidzianego w art. 189 k.p.c. Sąd Apelacyjny, po rozpoznaniu apelacji, wyrokiem z dnia 5 grudnia 2006 r., uchylił ten wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania.

W toku ponownego rozpoznawania sprawy powodowie zmarli i w ich miejsce wstąpili następcy prawni, z których L. W., A. W. i D. Ś. złożyły oświadczenie o cofnięciu pozwu i zrzeczeniu się roszczenia, które nie zostały uznane za skuteczne. Powodowie E. W. i A. W. poparli powództwo, a E. W. dodatkowo podała, iż do zawarcia umowy doszło w warunkach wyzysku, przewidzianego w art. 388 k.c., jak też do naruszenia art. 87 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (j.t. Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm., dalej: „pr. not.”), bez bliższego umotywowania go. Sąd Okręgowy w K. wyrokiem z dnia 27 października 2010 r. oddalił powództwo.

Apelacja E. W. została oddalona wyrokiem Sądu Apelacyjnego z dnia 30 marca 2011 r. Sąd ten za podstawę rozstrzygnięcia przyjął następujące ustalenia Sądu Okręgowego, które uznał za prawidłowe, poza stwierdzeniem, że S. W. nie złożył podpisu.

S. W. i M. W. byli właścicielami nieruchomości, położonej w miejscowości Z., która obejmowała między innymi działkę nr 67; była to podmokła łąka, porośnięta krzewami, wymagająca karczowania, którą chcieli sprzedać. Pozwana złożyła im ofertę jej kupna. Zamierzała kupić również działki sąsiadujące z nią, których właścicielami były inne osoby, żeby uzyskać powierzchnię wystarczającą do wybudowania pensjonatu. Małżonkowie W. i pozwana uzgodnili cenę na sumę 97800 zł. Nie mogli jednak, z uwagi na stan zdrowia, udać się do kancelarii

notarialnej w B., zdawali sobie sprawę z konieczności sporządzenia aktu notarialnego w ich domu. Po zgromadzeniu przez pozwaną wymaganych dokumentów, przygotowaniu przez notariusza projektu aktu notarialnego i uzgodnieniu terminu czynności notarialnych na dzień 7 marca 2006 r., syn pozwanej przywiózł ją i notariusza do domu właścicieli. Notariusz odczytał zebrany sporządzoną przez siebie w formie aktu notarialnego umowę, wyjaśnił zapis dotyczący prawa pierwokupu przysługującego Agencji Nieruchomości Rolnych. Sprzedający wiedzieli czego dotyczy umowa, byli zorientowani w sytuacji. Pozwana wręczyła im pieniądze za działkę, zgodnie z umówioną ceną. Następnie strony, złożyły podpisy pod aktem notarialnym. S. W., niemogący się podpisać, złożył tuszowy odcisk kciuka prawej ręki, obok którego podpis złożyła B. F., znana notariuszowi osobiście. Cena nieruchomości nie odbiegała od cen rynkowych nieruchomości o podobnym przeznaczeniu i charakterze położonych we wsi Z. W chwili zawierania umowy powodowie byli trzeźwi, nie byli chorzy psychicznie ani upośledzeni umysłowo, jak też nie znajdowali się w stanie wyłączającym świadome i swobodne powzięcie decyzji i wyrażenie woli.

Sąd Apelacyjny przyjął, że S. W. nakreślił na akcie notarialnym znaki graficzne, a obok złożył tuszowy odcisk kciuka, obok którego napisano „S. W.” i „B. F”. Ponadto wpisane zostało zastrzeżenie, że niemogący się podpisać S. W., złożył tuszowy odcisk kciuka prawej ręki, obok którego jego imię i nazwisko wpisała B. F., znana notariuszowi osobiście. Notariusz odebrał podpisy od obu sprzedających, ale za wątpliwe uznał, co do charakteru podpisu, znaki nakreślone przez S. W. i dlatego odebrał od niego odcisk palca. Sąd Apelacyjny uznał, że podpis przez S. W. został złożony, a zatem nie doszło do naruszenia art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. Podkreślił, że nie było kwestionowane, iż S. W. złożył własnoręcznie podpis w postaci znaków graficznych, a odcisk kciuka złożył na wszelki wypadek. Zarzuty powódki ograniczyły się do kwestionowania dopuszczalności jednoczesnego podpisania i złożenia odcisku oraz nieobecności przy sporządzaniu aktu osoby, która stwierdziła, iż odcisk kciuka pochodzi od S. W. Sąd Apelacyjny stwierdził, że wadliwość formalna związana z nieobecnością B. F. przy czynności nie ma znaczenia dla ważności działanej czynności prawnej. Za prawidłowe uznał stanowisko Sądu Okręgowego, że nie było podstaw do przyjęcia nieważności

umowy na tle przesłanek objętych art. 82 k.c., jak również, że doszło do wyzysku opartego na założeniu, iż cena sprzedawanej działki była niewspółmiernie niska.

Po rozpoznaniu skargi kasacyjnej E. W. Sąd Najwyższy wyrokiem z dnia 8 marca 2012 r. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania. Wskazał, że z przepisów art. 92 § 1 pkt 8 i art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. wynika, iż ustawodawca rozróżnia osoby umiejące pisać od osób nieumiejących pisać. Za osobę umiejącą pisać uznać można osobę, która potrafi się jedynie podpisać. Podpis musi składać się z liter tworzących zasadniczo imię i nazwisko lub co najmniej nazwisko osoby go składającej, nie zaś z dowolnych znaków graficznych. Nazwisko może być napisane w skróconej formie, nie musi być w pełni czytelne. Za niewystarczające dla przyjęcia, że S. W. złożył podpis w akcie notarialnym Sąd Najwyższy uznał stwierdzenie Sądu Apelacyjnego, że był to podpis, bez oceny czy są to znaki w postaci liter składających się na imię i nazwisko, czy miał cechy indywidualne i powtarzalne, ze względu na posługiwanie się takim podpisem przez S. W. Nie pozwalało to na odparcie zarzutu naruszenia art. 92 § 1 pkt 8 prawa o notariacie. Kwestia obecności przy sporządzaniu aktu notarialnego B. F. nie była przedmiotem ustaleń, a zatem nie było podstaw do dokonywania oceny prawnej prawidłowości zastosowania art. 87 § 1 pkt 4 pr. not.

Po ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zaskarżonym wyrokiem oddalił apelację. Podstawą rozstrzygnięcia były ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, które uznane zostały za prawidłowe i przyjęte przez Sąd Apelacyjny za własne. Uściślił natomiast ten Sąd okoliczności sporządzenia aktu notarialnego, a w szczególności dotyczące kwestii podpisania go przez S. W. Przyjął, że na akcie notarialnym podpisy złożyli: M. W., pozwana i notariusz. Natomiast S. W. nakreślił niedające się zidentyfikować znaki, wobec czego notariusz zdecydował o odebraniu od niego tuszowego odcisku kciuka prawej ręki, żeby wykluczyć wątpliwości dotyczące uczestników tej czynności prawnej. Pracownica kancelarii notarialnej B. F. nie była obecna przy czynnościach związanych z zawarciem umowy i podpisywaniem aktu notarialnego. Na polecenie notariusza w kancelarii notarialnej dopisała obok odcisku palca nazwisko „S. W.” oraz własne - „B. F”. W tym też czasie uczyniony został pismem maszynowym zapisek, że niemogący się podpisać S. W. złożył tuszowy odcisk kciuka prawej ręki, którego imię i nazwisko

wypisała B. F., znana notariuszowi osobiście. Sąd Apelacyjny stwierdził, że S. W. nie złożył podpisu na akcie notarialnym. Nakreślone przez niego znaki graficzne nie noszą cech liter składających się na jego imię i nazwisko; nie pozwalają na takie ich zidentyfikowanie, nawet dla osoby, która zna to imię i nazwisko. Nie było podstaw do uznania, że te nieczytelne znaki miały charakter podpisu niepełnego, powtarzalnego, umożliwiającego identyfikację osoby, która je nakreśliła. Sprzedający pisma, a nawet podpisu nie używał, w każdym razie rzadko usiłował się podpisać, co wskazuje na brak umiejętności podpisania się, czy powtarzalności kreślonych znaków. Właściwe było zatem odebranie od niego tuszowego odcisku palca. Nieobecność B. F. przy podpisywaniu aktu notarialnego i składaniu odcisku palca przez S. W. nie stanowi o nieważności stwierdzonej aktem notarialnym czynności prawnej. Wypisanie imienia i nazwiska osoby składającej odcisk obok tego odcisku jest czynnością techniczną, mającą na celu ułatwienie identyfikacji tej osoby, nie zaś jej identyfikację. Notariusz jest gwarantem prawdziwości tego, że wzmianka o niepodpisaniu aktu przez osobę biorącą udział w czynności i jego przyczynie oraz złożenia przez nią tuszowego odcisku palca. Opisane czynności „innej osoby” stanowią dodatkowy element, a nie konstytutywny, którego niespełnienie mogłoby powodować nieważność czynności stwierdzonej aktem notarialnym. Składnikiem konstytutywnym aktu jest złożenie odcisku palca przez osobę biorącą udział w czynności. Przepis art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. nie zawiera wymagania obecności osoby, która wypisuje nazwisko składającego odcisk palca.

Powódka powołała w skardze kasacyjnej obie podstawy przewidziane w art. 398³ § 1 k.p.c. Naruszenie prawa materialnego połączyła z niewłaściwym zastosowaniem art. 87 § 1 pkt 4 w związku z art. 2 § 2 pr. not., przez przyjęcie, że nie ma znaczenia dla ważności czynności prawnej nieobecność B. F. podczas składania w akcie notarialnym tuszowego odcisku palca. Na niewłaściwe zastosowanie art. 87 § 1 pkt 4 w związku z art. 85 § 1 pr. not. wskazuje nieuzasadnione przyjęcie, że S. W. nie umiał się podpisać, wobec stwierdzenia przed przystąpieniem do podpisywania aktu jego tożsamości na podstawie podpisanego przez niego dokumentu.

Sprzecznie z wymaganiami objętymi art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie wskazał podstawy faktycznej i prawnej wyroku w odniesieniu do przyjęcia, że S. W. nie umie się podpisać, podczas gdy na dowodzie osobistym, który był podstawą ustalenia jego tożsamości, znajdował się jego podpis. Ponadto nie ma uzasadnienia dlaczego nieobecność B. F. podczas sporządzania aktu notarialnego uznana została za bezprzedmiotową, niemającą znaczenia dla sprawy; nietrafne było powołanie się na stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04, z uwagi na odmienny stan faktyczno-prawny tego orzeczenia. Domagała się uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi drugiej instancji do ponownego rozpoznania, ewentualnie uchylenia go oraz wyroku Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do rozpoznania Sądowi pierwszej instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut naruszenia przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) może być skuteczny tylko wtedy, gdy uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy, co z reguły nie jest możliwe w przypadku błędów uzasadnienia wyroku, które sporządzone jest już po wydaniu orzeczenia. Obrza art. 328 § 2 k.p.c. stanowi usprawiedliwioną podstawę skargi kasacyjnej, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera podstawowe braki, które uniemożliwiają kontrolę kasacyjną (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 20 lutego 2003 r., I CKN 65/01, niepubl.; z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05, niepubl.; z dnia 17 marca 2006 r., I CSK 63/05, niepubl.; z dnia 4 stycznia 2007 r., V CSK 364/06, niepubl.; z dnia 23 lutego 2011 r., V CSK 250/10, niepubl.). Nawet naruszenie przez sąd drugiej instancji art. 328 § 2 w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i sporządzenie uzasadnienia nie w pełni odpowiadającego zawartym w nim wymaganiom może wypełniać podstawę kasacyjną, jeśli powoduje niemożność skontrolowania rozumowania przeprowadzonego przez sąd drugiej instancji. Wadliwość, czy prawidłowość rozstrzygnięcia nie zależy od tego, jak napisane zostało uzasadnienie.

W postępowaniu apelacyjnym przepis art. 328 § 2 k.p.c. ma odpowiednie zastosowanie, uwzględniające istotę i specyfikę tego postępowania (art. 391 § 1

k.p.c.). Zakres zastosowania wymienionego przepisu zależy od treści wydanego orzeczenia oraz działań procesowych podejmowanych przez sąd drugiej instancji. Oznacza to, że nie muszą być zachowane wszystkie wymagania przewidziane dla orzeczenia sądu pierwszej instancji. Utrwalone zostało w orzecznictwie Sądu Najwyższego zapatrywanie, że jeżeli sąd drugiej instancji w pełni podziela dokonaną przez sąd pierwszej instancji ocenę dowodów i traktuje ustalenia faktyczne tego sądu jako własne, to może poprzestać na stwierdzeniu, że podziela przeprowadzoną argumentację. Nie ma przeszkód do uzupełnienia lub uściślenia ustaleń dokonanych przez sąd pierwszej instancji, jeżeli nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia ich w całości na nowo. Sąd drugiej instancji obowiązany jest zamieścić w uzasadnieniu takie elementy, które ze względu na treść apelacji i zakres rozpoznania są potrzebne dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 czerwca 2013 r., I CSK 632/12, niepubl.).

Wbrew zarzutom podnoszonym w skardze kasacyjnej powódki, uzasadnienie zaskarżonego wyroku pozwala na przeprowadzenie oceny kwestionowanego rozstrzygnięcia w postępowaniu kasacyjnym. Podniesione przez skarżącą pretensje stanowią w istocie polemikę ze stanowiskiem Sądu Apelacyjnego. Odnosi się to do ogólnie sformułowanej tezy o niewyjaśnieniu podstawy faktycznej i prawnej wyroku oraz przyczyn uznania nieobecności świadka B. F. podczas składania przez S. W. odcisku tuszowego palca za niemającą znaczenia dla wyniku sprawy, a także niewskazania przyczyn przyjęcia, że S. W. nie umiał się podpisać i do powołania się na wypowiedź Sądu Najwyższego zawartą w postanowieniu z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04. Dopuszczalność kwestionowania podstawy faktycznej zaskarżonego wyroku została wyłączona zarówno przez ograniczenie podstawy skargi objętej art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c., jak i związanie Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi orzeczenia sądu drugiej instancji, stosownie do art. 398¹³ § 2 k.p.c. Pozostałe pretensje dotyczą zastosowania prawa materialnego i są wynikiem subiektywnego przekonania, że zawarte w uzasadnieniu rozważania nie są wyczerpujące i zgodne z wysuniętymi twierdzeniami, co nie jest wystarczające do uznania zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. za słuszny.

W przepisie art. 158 k.c. przewidziana została powinność dochowania formy aktu notarialnego przy zawieraniu wszelkich umów, nazwanych i nienazwanych,

zobowiązujących do przeniesienia własności nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2011 r., II CSK 77/11, niepubl.). Sankcja niedopełnienia tej powinności określona została w art. 73 § 2 k.c.; jest nią nieważność zawartej umowy. Zgodnie z art. 2 § 2 pr. not. czynności notarialne, dokonane przez notariusza zgodnie z prawem, mają charakter dokumentu urzędowego w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania cywilnego. Do czynności dokonywanych przez notariusza, wymienionych w art. 79 pr. not., należą akty notarialne, których wymagania formalne określone zostały w art. 92 i art. 94 § 1 pr. not. Przyjmowane jest w orzecznictwie, że akt notarialny należy do dokumentów konstytutywnych, ponieważ nadaje określonej czynności prawnej realny kształt i wyraża ją, nie zaś jedynie relacjonuje zdarzenia związane z jego sporządzeniem (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2000 r., IV CKN 1083/00, niepubl.). Akt notarialny jest wyrazem zachowania formy czynności prawnej, spełnia funkcję poświadczenia, a kwestia jego ważności odnosi się do istnienia w znaczeniu potocznym. Niespełnienie wymagań wskazanych w Prawie o notariacie prowadzi do uznania, że dokument taki nie stanowi aktu notarialnego, nie ma on cech dokumentu urzędowego, czego konsekwencją jest nieważność czynności prawnej, ze względu na niedochowanie wymaganej formy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 30 maja 2000 r., IV CKN 36/00, OSNC z 2000 r., nr 12, poz. 223).

Nie wszystkie wymagania przewidziane dla trybu dokonywania czynności notarialnych oraz aktu notarialnego w Prawie o notariacie (rozdział 2 i 3 działu II) są istotne, a zatem naruszenie jednego z wymagań pozbawi akt waloru dokumentu urzędowego, jeśli dotyczyć będzie warunku doniosłego. W doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa stanowisko, że tylko niektóre z tych wymagań można uznać za istotne, decydujące o tym, że akt notarialny będzie stanowił dokument urzędowy (por. postanowienia: z dnia 15 maja 2003 r., I CKN 367/01, niepubl.; z dnia 25 stycznia 2006 r., I CK 277/05, niepubl.). Za powodujące nieważność czynności prawnej objętej aktem notarialnym można uznać takie nieprawidłowości, które wprowadzają stan wątpliwości co do prawdziwości zdarzeń ujętych w akcie notarialnym. Niedochowanie tylko takich warunków formalnych, które dotyczą istoty czynności notarialnej i nie mogą być zastąpione ustaleniami poczynionymi

z wykorzystaniem środków dowodowych, wymienionych w Kodeksie postępowania cywilnego (np. wymaganie oznaczenia osoby biorącej udział w sporządzaniu aktu, złożenia podpisu przez notariusza, przez osobę biorącą udział w czynności prawnej, a w razie braku jej podpisu niestwierdzenia przyczyny tego braku), stanowi o uznaniu, że akt notarialny nie ma mocy dokumentu urzędowego. Uchybienie wymaganiom mającym charakter porządkowy, jak niepodanie powodów niepodpisania aktu, stosownie do art. 92 § 2 pr. not., takiego skutku nie wywołuje, ponieważ nie mają one znaczenia dla oceny ważności lub skuteczności albo ustalenia treści czynności prawnej objętej aktem notarialnym. Przemawiają za tym również argumenty natury historycznej. W rozporządzeniu Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r. Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 84, poz. 609, dalej - „rozp. z 1933 r.”) wskazane zostały w art. 88 przepisy, których naruszenie pozbawiało akt mocy dokumentu publicznego. Wymagania objęte wymienionymi tam przepisami uznane zostały za istotne, kreujące dokument publiczny. W kolejnych aktach prawnych – ustawy: z dnia 25 maja 1951 r. - Prawo o notariacie (jednolity tekst Dz. U. z 1963 r., Nr 19, poz. 106), z dnia 24 maja 1989 r. Prawo o notariacie (Dz. U. Nr 33, poz. 176) oraz z dnia 14 lutego 1994 r. – ustawodawca takiego uregulowania nie zamieścił. Nie oznacza to jednak, że skutek pozbawienia aktu notarialnego cech dokumentu urzędowego powinien być łączony z wszystkimi wymaganiami przewidzianymi dla aktu. Wyszczególnienie w art. 88 rozporządzenia naruszeń wskazanych przepisów może stanowić wskazówkę dla oceny obecnie obowiązujących uregulowań, przy uwzględnieniu odmienności wynikających z treści tych przepisów i uwarunkowań społeczno - gospodarczych.

Podzielenie zapatrywania, że nieważna jest czynność prawna, co do której przy spisywaniu aktu notarialnego pominięto którekolwiek z wymagań określonych w rozdziałach drugim i trzecim działu II pr. not. byłoby przejawem nadmiernego formalizmu, prowadzącego do przyznania rozstrzygającego znaczenia zapisom mniej istotnym albo w okolicznościach konkretnego przypadku pozbawionym merytorycznej treści.

Zgodnie z art. 92 § 1 pkt 8 pr. not. akt notarialny powinien zawierać podpisy osób biorących udział w akcie oraz osób obecnych przy sporządzaniu aktu. Nie zostały określone w przepisach Prawa o notariacie warunki jakim powinien

odpowiadać podpis. Skoro jednak podpis wiąże się z umiejętnością pisania co najmniej swego imienia i nazwiska (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 2007 r., II CSK 124/07, OSNC 2008 r. nr 9, poz. 102), to powinien składać się nie z dowolnych znaków graficznych, ale z liter, obejmować co najmniej nazwisko, czy też jego skróconą formę, nawet nieczytelną, ale umożliwiającą identyfikację autora, stwarzającą możliwość porównania oraz ustalenia, czy został złożony w formie zwykle przez niego używanej, wykazującą cechy indywidualne i powtarzalne (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 27 czerwca 2007 r., II CSK 124/07, OSNC 2008 r. nr 9, poz. 102).

Skarżąca nie zakwestionowała skutecznie stanowiska Sądu Apelacyjnego, że nakreślone przez S. W. znaki graficzne nie spełniały warunków przyjmowanych w judykaturze dla podpisu. Podniesione w skardze zastrzeżenia dotyczące nieuzasadnionego przyjęcia, że S. W. nie umiał się podpisać, nie zasługiwały na podzielenie. Sprowadzają się one w istocie do zarzutu, że notariusz nie dokonał porównania podpisu złożonego na dowodzie osobistym ze znakami nakreślonymi na akcie notarialnym. Nie zostało jednak wykazane, a ciężar dowodu w tym względzie spoczywał na skarżącej (art. 6 k.c., 232 k.p.c.), że podpis na dowodzie osobistym, który był podstawą stwierdzenia tożsamości sprzedającego, odpowiadał, co do cech identyfikacyjnych, znakom z aktu notarialnego. Dokonana przez Sąd ocena, czy znaki te mogły być uznane za podpis nie została podważona. Przedstawionemu rozumowaniu Sądu skarżąca nie przeciwstawiła racjonalnych argumentów.

Z art. 92 § 2 pr. not. wynika obowiązek stwierdzenia przez notariusza w akcie notarialnym, że osoba biorąca w nim udział nie umie lub nie może pisać, aktu nie podpisała i podania z jakich powodów. Wymaganie określenia powodów braku podpisu należy do warunków porządkowych aktu notarialnego, nie stanowi o istocie czynności prawnej nim objętej. Niedochowanie go, jak wyżej wskazano, nie pozbawia aktu cech dokumentu urzędowego. Stwierdzenie przyczyn niepodpisania aktu notarialnego nie jest objęte mocą dowodową dokumentu urzędowego, podobnie jak ocena przez notariusza czytelności osoby biorącej udział w akcie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 r., II CK 277/05).

Uznanie przez notariusza, że S. W. nie może się podpisać nie zostało przez skarżącą podważone. Zarzut naruszenia art. 87 § 1 pkt 4 w związku z art. 85 § 1 pr. not. wynika z założenia, że skoro dysponował on podpisanym dowodem osobistym, który służył ustaleniu tożsamości przez notariusza, to nie było podstaw do stwierdzenia zawartego we wzmiance uczynionej w akcie notarialnym. Z faktu dysponowania przez S. W. podpisanym dowodem osobistym wynika jedynie to, że w dacie wystawienia tego dokumentu złożył on na nim podpis, uznany przez wystawcę dokumentu za spełniający wymagania dla podpisu. Ze względu jednak na to, że nie zostało wykazane, iż był to podpis składający się z takich samych znaków graficznych, jak złożone na akcie, nie było przesłanek do uznania, że S. W. zachował umiejętność pisania, nawet w zakresie ograniczonym do podpisu. W zaskarżonym wyroku podane zostały przyczyny niepodzielenia twierdzenia skarżącej, która nie przedstawiła racji mogących im skutecznie zaprzeczyć. Nie odniosła się również do znaków, które sprzedający nakreślił na akcie, uznanych zarówno przez notariusza, jak i przez Sąd za niespełniające nawet minimalnych wymagań stawianych podpisowi. Z treści art. 87 § 2 pr. not. nie wynika obowiązek dokonania przez notariusza wzmianki o sposobie stwierdzenia niemożności złożenia podpisu, wystarczające było zatem uczynienie, zgodnie ze wskazaniem objętym drugą częścią zdania „bądź o niemożności złożenia podpisu”, wzmianki tej niemożności dotyczącej oraz złożenie tuszowego odcisku palca (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04, niepubl.).

Sprostanie wymaganiu podpisania aktu przez osoby biorące w nim udział (art. 92 § 1 pkt 8 pr. not.) polega na złożeniu własnoręcznie podpisu spełniającego wymagane cechy. W odniesieniu do osoby, która nie umie lub nie może się podpisać, wymaganie złożenia podpisu zastąpione zostało czynnościami określonymi w art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. Obejmują one złożenie tuszowego odcisku palca, obok którego inna osoba wpisze imię i nazwisko osoby nieumiejącej lub niemogącej się podpisać i umieści swój podpis. Uregulowanie to nie określa wprost obowiązku obecności „innej osoby” przy sporządzaniu aktu. Ustawa Prawo o notariacie nie przewiduje, wzorem art. 70 rozp. z 1933 r., koniecznej obecności dwóch świadków przy czynnościach, w których bierze udział osoba nieumiejąca lub niemogąca się podpisać; brak również takiego warunku w wymienionych ustawach.

Wszystkie akty prawne dotyczące czynności notarialnych zawierały uregulowanie takiej treści, jak art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. - art. 75 § 1 rozp. z 1933 r.; art. 37 ustawy z 1951 r. ; art. 56 1 pkt 4 ustawy z 1989 r. Czynności „innej osoby” wskazane w art. 87 § 1 pkt 4 pr. not., jak i w poprzednich ustawach, mają na celu dodatkowe zabezpieczenie prawidłowości sporządzenia aktu notarialnego oraz czynności podejmowanych przez osoby biorące udział w akcie, jak też ułatwienie identyfikacji osoby, która aktu nie podpisała. Mają charakter poświadczający, a zatem osoba ta powinna być obecna podczas czynności składania odcisku palca. Mimo innego ich oznaczenia spełniają tę samą funkcję, co świadek przywołany do czynności prawnej. Oznacza to, że „inna osoba” powinna być obecna podczas składania odcisku palca przez osobę biorącą udział w sporządzeniu aktu, która nie umie lub nie może się podpisać. Dokonanie tych czynności w późniejszym czasie przez osobę, która nie była świadkiem składania odcisku palca było nieprawidłowe, niezgodne z treścią art. 87 § 1 pkt 4 pr. not. Za wadliwe uznawane jest również składanie odcisku palca obok podpisu „na wszelki wypadek”, skoro ustawa przewiduje za dopuszczalne tylko dwie opisane możliwości, to notariusz powinien zdecydować, która z nich dotyczy osób uczestniczących w sporządzeniu aktu i usunąć wątpliwości. Nie zasługuje na podzielenie stanowisko Sądu Apelacyjnego, że nie było potrzeby udziału „innej osoby” podczas czynności składania tuszowego odcisku palca przez S. W.

W odniesieniu do skutków tej nieprawidłowości wskazać należy na wypowiedzi przedstawicieli doktryny, że tylko ścisłe wypełnienie wymagania objętego art. 87 § 1 pkt 4 k.p.c. powinno być traktowane jako równoważne złożeniu własnoręcznego podpisu, ponieważ dotyczy sytuacji wyjątkowej oraz ma gwarancyjny charakter. W art. 88 rozporz. z 1933 r. wskazane zostało, że w razie naruszenia przepisu art. 75 akt notarialny nie ma mocy dokumentu publicznego. Przepis art. 75 § 1 stanowił, że jeżeli biorący udział w czynności nie umie lub nie może się podpisać, powinien złożyć tuszowy odcisk palca, obok którego świadek wypisze jego imię i nazwisko. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażone zostało bardziej liberalne stanowisko (por. postanowienia: z dnia 15 maja 2003 r., I CKN 367/01; z dnia 9 marca 2005 r., II CK 478/04), przyjmujące, że za powodujące nieważność czynności prawnej objętej aktem notarialnym można

uznać tylko takie uchybienia, które powodują powstanie wątpliwości, co do prawdziwości zdarzeń ujętych w akcie notarialnym, treści dokonanej czynności prawnej oraz zapewnienia, że czynność ta jest dokładnie znana i zrozumiała dla osób w niej uczestniczących. Jeśli istnieje możliwość zastąpienia nieprawidłowości ustaleniami poczynionymi w oparciu o przeprowadzone dowody, to akt notarialny nie traci mocy dokumentu urzędowego. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną przychylił się do stanowiska prezentowanego w powołanych orzeczeniach, które są wyrazem zrównoważenia wymagań formalnych aktu notarialnego oraz rzeczywistej i nieodwołanej woli osób w nim uczestniczących.

W okolicznościach sprawy, której dotyczy skarga kasacyjna, za przyjęciem mocy wiążącej aktu notarialnego przemawiają bezsporne fakty, że zarówno S. W., jak i jego żona chcieli i dążyli do sprzedaży nieruchomości, przyjęli ofertę pozwanej, zlecili jej zorganizowanie sporządzenia aktu notarialnego w ich domu, brali udział w tej czynności, rozumieli jej treść i sens, przystąpili do podpisania aktu. M. W. złożyła podpis, natomiast usiłowanie sprostania złożeniu podpisu przez S. W. nie powiodło się, ponieważ nie był on w stanie napisać liter, a znaki, które nakreślił, nie wskazywały na jego nazwisko; na wniosek notariusza złożył tuszowy odcisk palca. Sprzedający przyjęli pieniądze od kupującej stanowiące umówioną cenę, chociaż zawarta umowa miała charakter umowy zobowiązującej do przeniesienia własności nieruchomości. W późniejszym czasie ani S. W., ani M. W. nie kwestionowali i nie ukrywali faktu zawarcia umowy, nie zaprzeczali złożeniu potwierdzenia tego faktu na akcie notarialnym. W pozwie o ustalenie nieważności umowy, zainspirowanym przez skarżącą, S. W. nie zaprzeczał próbie podpisania aktu, a następnie złożeniu odcisku palca na akcie. Oboje sprzedający nie kwestionowali trybu sporządzenia aktu notarialnego. Zarzut naruszenia art. 87 pr. not. złożony został dopiero przez następców prawnych S. W. Twierdzenia o działaniu w stanie wyłączającym świadome podjęcie decyzji i wyrażenie woli oraz o wyzysku nie były zasadne. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia, że tuszowy odcisk palca nie pochodzi od S. W., takich z resztą twierdzeń nie wysuwali nawet następcy prawni sprzedających. Brak ważkich argumentów za rygorystycznym traktowaniem uchybienia wymaganemu objętemu art. 87 § 1 pkt 4 pr. not., skoro złożenie odcisku palca przez S. W. było autentyczne, a nieprawidłowość w potwierdzeniu przez

„inną osobę” tego faktu nie miała wpływu na treść działanej czynności prawnej, nie spowodowała zatem pozbawienia aktu notarialnego cech dokumentu urzędowego.

Z powyższych względów Sąd najwyższy oddalił skargę kasacyjną na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., przyjmując że zaskarżony wyrok, mimo częściowo błędnego uzasadnienia, odpowiada prawu. Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego oparte zostało na zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy na tym etapie postępowania, stosownie do art. 98 § 1 w związku z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.