

Sygn. akt: I C 989/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

G., dnia 20 listopada 2018r

Sąd Rejonowy w Gdyni, I Wydział Cywilny

Przewodniczący: SSR Małgorzata Nowicka - Midziak

Protokolant: Małgorzata Wilkońska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 6 listopada 2018r

sprawy z powództwa W. S.

przeciwko R. D.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego na rzecz powoda kwotę 24 619,25 zł. (dwadzieścia cztery tysiące sześćset dziewiętnaście złotych dwadzieścia pięć groszy) wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 26 września 2017r do dnia zapłaty;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 4 848 zł. (cztery tysiące osiemset czterdzieści osiem złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu.

Dnia 22 stycznia 2020 r.

Sąd Rejonowy w Gdyni stwierdza, że niniejszy tytuł uprawnia do egzekucji w całości na rzecz wierzyciela **W. S. (PESEL (...))** przeciwko dłużnikowi **R. D. (PESEL (...))** oraz poleca wszystkim organom, urządóm oraz osobóm, których to może dotyczyć, aby postanowienia tytułu niniejszego wykonały, a gdy o to prawnie będą wezwane udzieliły pomocy. Koszty postępowania klauzulowego należne wierzycielowi od dłużnika wynoszą 120zł (słownie sto dwadzieścia złotych).

Orzeczenie podlega wykonaniu jako prawomocne.

Sędzia

Małgorzata Nowicka - Midziak

Tytuł wykonawczy wydano pełnomocnikowi wierzyciela r. pr. A. W..

Sygnatura akt: I C 989/17

UZASADNIENIE

Powódka W. S. wniosła pozew przeciwko R. D. domagając się od pozwanego zapłaty kwoty 24.619,25 zł tytułem naprawienia szkody spowodowanej nienależytym wykonywaniem obowiązków notariusza w toku podpisywania aktu notarialnego w dniu 31 maja 2010r. rep. A 1001/2010 wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka podniosła, że wraz z bratem A. K. nabyła udziały po 1/2 części spadku po I. K.. W skład masy spadkowej wchodził m.in. lokal mieszkalny nr (...) przy ul. (...) w W.. Syn drugiego spadkobiercy M. K.

zapropował, że zajmie wyżej wskazany lokal na cele mieszkalne, przeprowadzi jego remont, a następnie dokona jego zakupu. M. K. dokonał wyboru notariusza w osobie pozwanego. Zawarcie aktu notarialnego nastąpiło w dniu 31 maja 2010r. Jak wskazuje powódka przebieg zawarcia aktu notarialnego odbiegał od ogólnie przyjętych standardów. Doszło do naruszenia przez notariusza podstawowych obowiązków nałożonych na niego ustawą Prawo o notariacie, gdyż akt notarialny przed jego podpisaniem był kilkakrotnie poprawiany, zawierał liczne omyłki pisarskie, a notariusz w trakcie trwania czynności kilkakrotnie wychodził z pokoju zostawiając uczestników czynności samych w pokoju. Po dokonaniu korekt omyłek pisarskich notariusz zaniechał odczytania całości aktu notarialnego. Najpoważniejszym zaniechaniem notariusza było jednak niepoinformowanie stron w treści § 10 aktu notarialnego o treści art. 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, w tym o skutkach podwyższenia wartości przedmiotu umowy przez urząd skarbowy, art. 56 Kodeksu karnego skarbowego, art. 34-35 Ordynacji podatkowej oraz o treści przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych. Notariusz zaniechał poinformowania uczestników o prawach i obowiązkach wynikających z wyżej powołanych przepisów związanych ze zbyciem nieruchomości przed upływem okresu pięcioletniego. Wskutek powyższego, po czterech latach od podpisania aktu, na skutek otrzymanego wezwania z Urzędu Skarbowego w W., powódka zmuszona była zapłacić zaległy podatek dochodowy wraz z odsetkami za opóźnienie liczonymi jak dla zaległości podatkowych w łącznej kwocie 20.329 zł. Jak wskazano, gdyby powódka była świadoma obowiązku podatkowego w zakresie podatku dochodowego od osób fizycznych nie sprzedałaby tego lokalu przed upływem okresu pięcioletniego. Sprzedaż następowala na rzecz członków rodziny, a powódka nie była w sytuacji przymusowej. W treści aktu znajduje się zapis o rzekomym pouczeniu o treści przepisów, jednakże powódka wskazuje, że żadnego pouczenia nie było, a zapis nawet nie precyzuje, których konkretnie przepisów dotyczy. Po zapłacie zaległego podatku, co było następstwem zaniedbań notariusza w zakresie obowiązków informacyjnych, pismem z dnia 7 listopada 2014r. powódka bezskutecznie wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 20.329 zł jako zwrotu uiszczonego podatku dochodowego wraz odsetkami w terminie do dnia 30 listopada 2014r. Na dochodzoną kwotę składają się: kwota 20.329 zł z tytułu należności głównej, w tym kwota 14.250 zł tytułem zapłaconego zaległego podatku dochodowego oraz kwota 6.079 zł tytułem odsetek liczonych od zaległości podatkowych od dnia wymagalności do dnia zapłaty, a także kwota 4.290,25 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od kwoty należności głównej od dnia 2 grudnia 2014r. do dnia 25 września 2017r.

(pozew k. 2-6)

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości jako bezzasadnego. Zdaniem pozwanego czynność notarialna została przeprowadzona w myśl obowiązujących przepisów, w szczególności art. 91-94 ustawy Prawo o notariacie, w tym opisano strony transakcji, przedmiot umowy sprzedaży, warunki sprzedaży oraz pouczenia. Pozwany jako notariusz opracował taki sposób przygotowania projektów umów, w którym w pierwszej kolejności czuwa nad gromadzeniem dokumentacji źródłowej do transakcji, następnie dokumenty te analizuje, a efektem tego jest przygotowanie treści aktu notarialnego. Przed przybyciem klientów notariusz przygotowuje projekt dokumentu, zamyka się w swoim gabinecie i odczytuje go. Taki proceder ma na celu wyeliminowanie wszelkich ewentualnych błędów stylistycznych lub pomyłek pisarskich. Mimo jednak zastosowania takich standardów jakościowych zdarza się, że w treści dokumentu pojawiają się literówki, które ujawniają się już po rozpoczęciu odczytywania aktu w obecności stron. Pozwany oznacza to miejsce podczas czytania treści aktu, następnie udaje się do sekretariatu, aby dokonać odpowiednich korekt. Podobnie miało to miejsce w przypadku przedmiotowej umowy. Wbrew twierdzeniom powódki pozwany odczytał ponownie skorygowane jednostki redakcyjnie, tym samym prawidłowo i rzetelnie wykonując zawód. Pozwany wskazuje, iż uczynił zadość obowiązkowi wynikającemu z art. 80 § 2 i 3, czuwając nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron umowy i udzielił stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej, co ma swe odzwierciedlenie w treści § 10 umowy. Notariusz omówił stronom transakcji przepisy przytoczone w treści aktu, po czym strony złożyły dalsze oświadczenia opisane w § 11 oraz dokonano omówienia kosztów przeprowadzenia transakcji. Zdaniem pozwanego powódka usiłuje skutki swoich zaniechań podczas zbywania prawa własności przerzucić na stronę pozwaną. Pozwany wskazuje, iż z mocy bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa do świadczenia pomocy prawnej uprawnieni są radcowie prawni, adwokaci i doradcy podatkowi - w odniesieniu do przepisów podatkowych, a nie notariusze, jak próbuje to podnosić strona

powodowa. Nadto, pozwany wskazał, że kupujący nie manifestowali żadnych zastrzeżeń co do sposobu procedowania przez pozwanego.

(odpowiedź na pozew k. 32-35)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Postanowieniem z dnia 8 grudnia 2009r. wydanym w sprawie o sygnaturze I Ns 1382/09 Sąd Rejonowy w Wejherowie stwierdził, że powódka W. S. i jej brat A. K. nabyli – na podstawie ustawy – udziały po 1/2 części w spadku po I. K., zmarłej w dniu 10 września 2009r.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o odpis postanowienia Sądu Rejonowego w Wejherowie z dnia 8 grudnia 2009r. w sprawie I Ns 1382/09 k. 9)

W skład masy spadkowej wchodziło m.in. prawo własności, stanowiącego odrębną nieruchomość, lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w W. przy ul. (...) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w wysokości 162/10.000, objęte księgą wieczystą nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Wejherowie.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o odpis z księgi wieczystej nr (...) k. 10-14)

Zgodnie z ustaleniami poczynionymi w ramach rodziny, spadkobiercy zgodzili się sprzedać swoje udziały w wyżej opisanym prawie własności na rzecz syna A. M. K. i jego żony D. K.. M. K. wybrał notariusza w osobie pozwanego R. D., który miał przygotować umowę sprzedaży.

(okoliczności bezsporne)

Przed zawarciem umowy, na wniosek powódki, Naczelnik Urzędu Skarbowego w W., wydał w dniu 25 lutego 2010r. zaświadczenie o braku przeszkód na ujawnienie nabytych praw majątkowych na spadkobierców I. K., wskazując, że nabycie spadku zwolnione jest od podatku na podstawie art. 4a ustawy o podatku od spadków i darowizn. Powyższe zaświadczenie zostało przedłożone notariuszowi.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o zaświadczenie z dnia 25 lutego 2010r. k. 16, akt notarialny k. 17-18)

W dniu 31 maja 2010r. powódka W. S., jej brat A. K., bratanek M. K. i jego żona D. K. stawili się w kancelarii notarialnej notariusza R. D. w W. przy ul. (...) celem podpisania aktu notarialnego – umowy sprzedaży. Czynności rozpoczęły się z około 40 minutowym opóźnieniem z uwagi na spóźnienie M. K., który „utknął w korku”.

(dowód: zeznania świadka M. K. płyta CD k. 101, zeznania świadka D. K. płyta CD k. 101, przesłuchanie powódki W. S. płyta CD k. 101)

W trakcie odczytywania aktu notarialnego, notariusz stwierdził omyłki pisarskie w tekście przygotowanego aktu i dwukrotnie wychodził do sekretariatu celem przygotowania i wydrukowania poprawionej wersji aktu. Po skorygowaniu omyłek, notariusz kontynuował odczytywanie aktu od miejsca, w którym przerwał. Po odczytaniu aktu strony umowy nie zadawały pytań.

(dowód: zeznania świadka M. K. płyta CD k. 101, zeznania świadka D. K. płyta CD k. 101, przesłuchanie powódki W. S. płyta CD k. 101)

W treści § 10 aktu notarialnego wskazano, że notariusz poinformował o treści art. 6 ust. 2 i 3 ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, a tym o skutkach podwyższenia wartości przedmiotu umowy przez Urząd Skarbowy, art. 56 ustawy Kodeks karny skarbowy, art. 34-35 ustawy Ordynacja podatkowa oraz o treści przepisów ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych, a także o treści art. 5 ust. 3-7 oraz art. 63 ustawy Prawo budowlane.

(dowód: akt notarialny – umowa sprzedaży z dnia 31 maja 2010r. rep. A 1001/2010)

Pozwany nie wyjaśnił uczestnikom czynności notarialnej jakie obowiązki wynikają ze wskazanych w § 10 aktu notarialnego przepisów prawa, nie pouczył ich o obowiązku złożenia zeznania podatkowego, ani też nie skierował ich do urzędu skarbowego po dodatkowe informacje w zakresie obowiązków podatkowych.

(dowód: zeznania świadka M. K. płyta CD k. 101, zeznania świadka D. K. płyta CD k. 101, przesłuchanie powódki W. S. płyta CD k. 101)

W związku z odpłatnym zbyciem przez powódkę udziału wynoszącego 1/2 części w wyżej opisanym lokalu mieszkalnym, pismem z dnia 9 października 2014r. Naczelnik Urzędu Skarbowego w W. wezwał powódkę do złożenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania zeznania PIT-39, wskazując, że w przypadku, gdy nie wydatkowała osiągniętego przychodu na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy należy opodatkować całość uzyskanego dochodu w zeznaniu, a zobowiązanie uiścić na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu; natomiast, gdy wydatkowała część lub całość osiągniętego przychodu na cele wymienione wyżej należy wskazać w zeznaniu kwotę przychodu podlegającą zwolnieniu oraz dostarczyć dowody potwierdzające wydatkowanie kwoty przychodu uzyskanego ze sprzedaży na cele określone w art. 21 ust. 1 pkt 131 ustawy wraz z ich wykazem.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o wezwanie z dnia 9 października 2014r. k. 21-22)

W piśmie z dnia 3 listopada 2014r. skierowanym do Naczelnika Urzędu Skarbowego w W. powódka wyraziła czynny żal, wskazując, że wskutek zaniechania pozwany notariusz nie poinformował jej o obowiązku złożenia PIT-39 i zapłaty podatku, a także nie udzielił informacji, że po upływie pięciu lat od nabycia spadku mogłaby sprzedać mieszkanie unikając opodatkowania. Tego samego dnia powódka złożyła w Urzędzie Skarbowym w W. zeznanie PIT-39, a także wpłaciła na rachunek wskazany w wyżej opisanym wezwaniu kwotę 20.329 zł tytułem zaległego podatku dochodowego wraz z należnymi odsetkami.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o pismo powódki z dnia 3 listopada 2014r. k. 23, zeznanie podatkowe PIT-39 k. 24, potwierdzenie przelewu k. 26)

Pismem z dnia 7 listopada 2014r. powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 20.329 zł tytułem zwrotu uiszczanego podatku dochodowego z tytułu sprzedaży nieruchomości lokalowej w terminie do dnia 30 listopada 2014r. albo wskazania ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej i numeru polisy obowiązującej w dniu 31 maja 2010r. W odpowiedzi, pismem z dnia 21 listopada 2014r. pozwany wskazał, że brak jest podstaw prawnych do żądań wskazanych w wezwaniu. Notariusz nie wskazał powódce danych swojego ubezpieczyciela OC.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o wezwanie do zapłaty z dnia 7 listopada 2014r. k. 27, pismo pozwanego z dnia 21 listopada 2014r. k. 28)

Wizytacje przeprowadzone przez Radę I. Notarialnej w G. w kancelarii notarialnej pozwanego w okresie 2010-2017 nie wykazały nieprawidłowości w zakresie udzielania stronom czynności prawnych niezbędnych wyjaśnień i pouczeń.

(okoliczności bezsporne ustalone w oparciu o: protokoły z wizytacji k. 38-49)

W piśmie z dnia 3 stycznia 2018r. (...) S.A., z którym pozwany zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, stwierdził, że brak jest podstaw do stwierdzenia nienależytego działania pozwanego przy zawarciu aktu notarialnego z dnia 31 maja 2010r.

(okoliczność bezsporna ustalona w oparciu o pismo (...) S.A. z dnia 3 stycznia 2018r. k. 59-60)

W Internecie pojawił się komentarz osoby o nicku „N. :D”, która zarzuciła pozwanemu niestaranne sporządzenie aktu, co skutkowało koniecznością zapłaty kwoty ponad 120.000 zł. Poza tym pojawiło się kilka przychylnych pozwanemu komentarzy.

(dowód: wydruki komentarzy k. 67, 84)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, dowodu z zeznań świadków A. D., I. R., M. K., D. K. oraz dowodu z przesłuchania stron.

Oceniając zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrywał się żadnych podstaw do kwestionowania prawdziwości i wiarygodności wymienionych powyżej dowodów z dokumentów. Podkreślić bowiem należy, że dowody w postaci odpisu z księgi wieczystej czy pisma Naczelnika Urzędu Skarbowego w W. mają charakter dokumentów urzędowych i w związku z tym korzystają z domniemania autentyczności i domniemania zgodności z prawdą wyrażonych w nim oświadczeń, zaś w toku niniejszego postępowania żadna ze stron nie kwestionowała powyższych domniemań w trybie art. 252 kpc. Ponadto, za w pełni wiarygodne Sąd uznał dowody z dokumentów prywatnych w postaci korespondencji stron, pisma (...) SA etc. Podkreślić należy, że wszystkie wymienione powyżej dokumenty zostały podpisane, a żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów. Przedmiotowe dokumenty nie noszą również żadnych znamion podrobienia, przerobienia ani żadnej innej ingerencji. Nadto, żadna ze stron nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod wyżej powołanymi pismami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Za wiarygodne Sąd również uznał zeznania świadków M. K. i D. K. oraz powódki co do przebiegu czynności notarialnej w dniu 31 maja 2010r., w tym ustalenia, czy pozwany notariusz udzielał stronom umowy stosownych pouczeń o wynikających z przytoczonych w treści § 10 aktu przepisów prawa obowiązków podatkowych czy obowiązku złożenia zeznania podatkowego. W ocenie Sądu zeznania wymienionych osób w tym zakresie były szczere, zbieżne ze sobą, wewnątrznie spójne i nie budziły wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego oraz logicznego rozumowania. Przed wszystkim, w świetle zasad logiki wiarygodne są zeznania powódki, że gdyby miała świadomość spoczywającego na niej obowiązku podatkowego to nie podpisałaby aktu przed upływem pięciu lat od nabycia nieruchomości, albo dokonałaby zakupu innej nieruchomości za środki pozyskane ze sprzedaży lokalu. Nie wdając się w tym miejscu w szczegółowe dywagacje należy jedynie zasygnalizować, że przystąpienie do aktu notarialnego w sytuacji, gdyby miała świadomość skutków podatkowych wynikających ze zbycia udziału w nieruchomości przed upływem wyżej wymienionego okresu, byłoby sprzeczne ze wzorcem racjonalnego postępowania w takiej sytuacji. Powódka ani nawet nabywcy nieruchomości nie znajdowali się w przymusowym położeniu i nie było bezwzględnych przesłanek do podpisania umowy w tym momencie. Jednocześnie, należy wskazać, że kwota ponad 20.000 zł z tytułu podatku dla emerytowanej nauczycielki jest kwotą dość wysoką.

Natomiast, nieprzydatne dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy okazały się zeznania świadków A. D. i I. R., a także pozwanego, którzy jedynie opisali w sposób ogólny praktykę stosowaną w kancelarii notarialnej prowadzonej przez pozwanego w zakresie przygotowywania aktów notarialnych, a także udzielania uczestnikom niezbędnych pouczeń i wyjaśnień, wymaganych przepisami prawa. Zważyć należy, iż ani A. D. ani też I. R. nie uczestniczyły bezpośrednio w czynności notarialnej, stąd ich zeznania nie stanowiły własnych spostrzeżeń związanych z tą konkretną sytuacją. Z kolei, pozwany nie pamiętał okoliczności związanych z podpisaniem przedmiotowego aktu, wskazując, że miesięcznie dokonuje setek podobnych czynności. Za niewiarygodne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego, Sąd uznał twierdzenia pozwanego, że „nie ma możliwości, żebym nie udzielił pouczeń” (k. 100V akt), z uwagi na fakt, że nie istnieją ludzie nieomylni.

Sąd natomiast na podstawie art.227 kpc oddalił wniosek powódki o wystąpienie do Sądu Rejonowego w Wejherowie o udzielenie informacji o liczbie spraw prowadzonych w latach 2009 – 2018 przeciwko pozwanemu notariuszowi, przedmiocie spraw i sposobie rozstrzygnięcia oraz o wystąpienie do Sądu Dyscyplinarnego w Izbie Notarialnej w G. o liczbie spraw prowadzonych w latach 2009 – 2018 przez Sad Rejonowy w Wejherowie przeciwko pozwanemu notariuszowi, przedmiocie spraw i sposobie rozstrzygnięcia. W ocenie Sądu był to dowód zbędny dla rozstrzygnięcia, wobec dalszych złożonych wniosków dowodowych, nadto inne ewentualne postępowania przeciwko pozwanemu, z których jedno dotyczyło nie udzielenia pouczeń z innego zakresu, jak przyznał pozwany w swoich zeznaniach k.100V, nie przesądziłyby w istocie jakie było działanie czy zaniechanie pozwanego w niniejszej sprawie.

Jak wskazuje się w orzecznictwie notariusz ponosi odpowiedzialność *ex delicto* za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu przez niego czynności notarialnej, zatem odpowiedzialność notariusza zarówno w stosunku do jego klienta, jak i osób trzecich, znajduje podstawę prawną w art. 415 kc (por. wyrok SN z dnia 12 czerwca 2002r., III CKN 694/00, L.). W tym stanie rzeczy za podstawę prawną powództwa należało przyjąć przepisy art. 415 kc i art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 2291). W myśl przepisu art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia, natomiast wedle art. 49 ustawy Prawo o notariacie 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. Podkreślić należy, iż zgodnie ze stanowiskiem judykatury podstawowe obowiązki notariusza wypływają wprost z zasad porządku prawnego i wiążą go w jednakowej mierze zarówno względem jego klienta, jak i osoby trzeciej. Ustawa zobowiązuje notariusza do zachowania przy wykonywaniu tych obowiązków szczególnej staranności (art. 49 Prawa o notariacie). Naruszenie ich musi być wprawdzie zawinione (art. 415 kc), jednakże - zważywszy na abstrakcyjną ocenę niedbalstwa (art. 355 § 1 kc) oraz zawodowy charakter działalności notariusza (art. 355 § 2 kc) - sam fakt ich naruszenia przesądza z reguły o winie, co najmniej w postaci niedbalstwa (por. wyrok SN z dnia 12 czerwca 2002r., III CKN 694/00, L.). Odpowiedzialność notariusza nie ogranicza się tylko do zawarcia umowy nieważnej, tj. sprzecznej z obowiązującym prawem. Hipoteza normy art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2291) jest szersza, obejmując każde bezprawne i zawinione działanie notariusza przy wykonywaniu czynności notarialnych, prowadzące do powstania szkody u strony tej czynności lub osoby trzeciej. Notariusz ponosi odpowiedzialność także za szkodę wyrządzoną przy sporządzaniu aktu notarialnego na skutek niedopełnienia obowiązków informacyjnych o wszystkich konsekwencjach składanych przez klientów oświadczeń (por. wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 28 października 2016r., I ACa 1107/16, L.).

Zważyć należy, iż w ustawie Prawo o notariacie ustawodawca nałożył na notariusza obowiązki w zakresie udzielania stronom czynności notarialnej stosownych pouczeń i wyjaśnień celem zabezpieczenia ich praw i interesów. Zgodnie bowiem z treścią art. 80 § 2 powołanej ustawy przy dokonywaniu czynności notarialnych notariusz jest obowiązany czuwać nad należytym zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne. Z kolei, zgodnie z art. 80 § 3 notariusz jest obowiązany udzielać stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej. Realizacja powyższych obowiązków jest szczególnie istotna w zakresie obowiązków podatkowych spoczywających na uczestnikach czynności notarialnej, którzy z reguły nie są osobami biegłymi w zakresie prawa podatkowego. Jak podnosi się w judykaturze notariusz ma obowiązek udzielać stronom wyjaśnień dotyczących obowiązku podatkowego, jaki wynika z dokonywanej czynności, nie tylko, gdy jest płatnikiem tego podatku (art. 80 § 3 Prawo o notariacie). Jeżeli zachodzą uzasadnione wątpliwości co do istnienia obowiązku podatkowego, udzielenie wyjaśnień może sprowadzać się do poinformowania o możliwości istnienia tego obowiązku i odesłania strony do właściwego urzędu skarbowego celem uzyskania informacji co do tego, czy w okolicznościach danego przypadku rzeczywiście będzie ciążył na niej obowiązek podatkowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 sierpnia 2003r., III CKN 500/01, L.). W uzasadnieniu powołanego orzeczenia SN stwierdził, że „notariusz ma obowiązek udzielenia stronom wyjaśnień i co do tych skutków, jeżeli w znanych mu okolicznościach dokonywania czynności mogą one wystąpić i mieć dla stron istotne znaczenie lub gdy strona zwróci się o ich wyjaśnienie (...). Okoliczność, czy sprzedawca nieruchomości obowiązany jest do zapłacenia podatku od przychodu ze sprzedaży nieruchomości, może mieć wpływ na jego decyzję co do sprzedaży nieruchomości, a ustalenie wysokości ceny sprzedaży może zależeć od istnienia lub nieistnienia obowiązku zapłacenia podatku. Notariusz powinien więc zwrócić uwagę sprzedawcy nieruchomości będącego osobą fizyczną na istnienie obowiązku zapłacenia podatku od przychodu ze sprzedaży nieruchomości. Inną kwestią jest zakres wyjaśnień, do udzielenia których obowiązany jest notariusz. Niewątpliwie powinien wskazać wysokość podatku, sposób i termin jego uiszczenia oraz konsekwencje zaniechania dopełnienia obowiązku podatkowego. (...) w razie zaistnienia wątpliwości za dopełnienie przez notariusza obowiązku udzielenia stronie niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej należy uznać poinformowanie strony o możliwości istnienia obowiązku podatkowego i odesłanie strony do właściwego urzędu skarbowego, celem uzyskania informacji co do tego, czy w okolicznościach danego

przypadku rzeczywiście ciąży na niej taki obowiązek. Stosownie do art. 14 § 4 Ordynacji podatkowej urząd skarbowy jest zobowiązany do udzielenia żądanej informacji”.

Na podstawie zebranego materiału dowodowego Sąd doszedł do przekonania, że pozwany nie dopełnił spoczywających na nim obowiązków informacyjnych przy zawarciu umowy z dnia 31 maja 2010r. Sąd dał wiarę zeznaniom świadków oraz powódki, że notariusz ograniczył się tylko do przeczytania § 10 aktu notarialnego, natomiast nie wyjaśnił stronom jakie dokładnie obowiązki wynikają z przepisów prawa powołanych w tym postanowieniu umowy, w szczególności nie pouczył o konsekwencjach podatkowych związanych z zawarciem umowy sprzedaży, o obowiązku złożenia zeznania podatkowego ani też nie skierował stron do urzędu skarbowego celem uzyskania dalszych wyjaśnień co do skutków podatkowych. Zwrócić przy tym należy uwagę, że w § 10 aktu notarialnego nawet nie wskazano jakie dokładnie przepisy ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych miały być przedmiotem udzielonych wyjaśnień przez notariusza. Co prawda powódka swoje roszczenia w niniejszej sprawie opierała wyłącznie na zeznaniach świadków będących członkami jej rodziny, niemniej Sąd nie znalazł podstaw do odmowy tym zeznaniom wiary i mocy dowodowej. Jak już bowiem wskazano powyżej, zeznania te wydają się w pełni wiarygodne w świetle doświadczenia życiowego oraz zasad logicznego rozumowania. Z okoliczności sprawy nie wynika, aby powódka była zmuszona swoją sytuacją materialną do zbycia mieszkania przed upływem pięciu lat od daty otwarcia spadku. Nadto, w ustalonym stanie faktycznym nie było podstaw do obaw, że potencjalni nabywcy zrezygnują z zawarcia umowy. Nabywcami byli bowiem bratanek powódki i jego żona, którzy w tym lokalu już mieszkali i którzy dokonali pewnych nakładów na tę nieruchomość, a zatem byli gotowi na zawarcie umowy w późniejszym terminie. Zdaniem Sądu, osoba znajdująca się w podobnej sytuacji, kierująca się w swoim postępowaniu logiką i zdrowym rozsądkiem, posiadająca świadomość spoczywających na niej obowiązków podatkowych albo zrezygnowałaby z podpisania aktu notarialnego i zawarła umowę dopiero po upływie ww. pięcioletniego terminu, albo też przeznaczyła przychód ze sprzedaży na zakup innej nieruchomości, tak by nie płacić lub zapłacić niższy podatek dochodowy. Tymczasem, bezspornie powódka ani nie złożyła zeznania podatkowego ani też nie dokonała czynności prowadzących do zwolnienia jej z obowiązku podatkowego. Takiego zachowania powódki nie można racjonalnie wytłumaczyć w przypadku, gdyby знаła treść przepisów wymienionych w § 10 i wynikających z nich obowiązków podatkowych. W świetle tak skonstruowanego wzorca racjonalnego zbywcy należało uznać, że zeznania powódki i zgłoszonych przez nią świadków odpowiadają prawdzie. Na

Zważyć należy, iż w celu odparcia zarzutów strony powodowej pozwany powoływał się na swoją dotychczasową nieskazitelną opinię, wskazując, że w czasie wizytacji dokonywanych przez samorząd notarialny nie stwierdzono dotychczas żadnych nieprawidłowości czy zaniechań w zakresie dotyczącym udzielania stronom wyjaśnień i pouczeń. Pozwany argumentował także, że przyjęta przez niego praktyka zakładała informowanie stron czynności prawnych o skutkach sprzedaży nieruchomości przed upływem pięcioletniego terminu od nabycia nieruchomości. Zważyć jednak należy, iż stosowanie określonej praktyki nie oznacza automatycznie, że w trakcie konkretnej czynności notarialnej nie mogą wystąpić jakiegokolwiek odstępstwa, np. spowodowane pośpiechem czy jakimiś innymi szczególnymi okolicznościami. W przedmiotowej sprawie jeden z uczestników czynności prawnej spóźnił się o około 40 minut, a nadto zaszła konieczność dokonywania kilku poprawek tekstu przygotowanej wcześniej umowy. Już tylko te okoliczności mogły spowodować pewien pośpiech w czynnościach notariusza, wskutek czego nie dopełnił obowiązków informacyjnych. Niedopełnienie przez pozwanego powyższych obowiązków jest równoznaczne z niedbalstwem, co rodzi jego odpowiedzialność za poniesioną przez uczestnika czynności notarialnej szkodę.

W ocenie Sądu strona powodowa wykazała w przedmiotowej sprawie także pozostałe przesłanki odpowiedzialności notariusza w postaci związku przyczynowego oraz szkody. Należy bowiem uznać, zwłaszcza w świetle zeznań powódki, że gdyby pozwany należycie wykonał swoje obowiązki i powódka miała wiedzę o obowiązku podatkowym w przypadku sprzedaży nieruchomości przed upływem pięciu lat od jej nabycia to odstąpiłaby od podpisania aktu notarialnego. Nie powstałby wówczas obowiązek podatkowy w podatku dochodowym od osób fizycznych i z majątku powódki nie wyszłaby kwota 24.619,25 zł. Powódka wykazała także wysokość szkody, przedkładając odpis zeznania podatkowego PIT-39 oraz dowód zapłaty podatku. Z powyższych dokumentów wynika, że powódka uiściła kwotę 20.329 zł, w tym kwotę 14.250 zł tytułem zapłaconego zaległego podatku dochodowego oraz kwotę 6.079 zł tytułem odsetek liczonych

od zaległości podatkowych od dnia wymagalności do dnia zapłaty. Na zasądzoną kwotę składa się również kwota 4.290,25 zł z tytułu skapitalizowanych odsetek za opóźnienie liczonych od kwoty należności głównej za okres od dnia 2 grudnia 2014r. do dnia 25 września 2017r., obliczona stosownie do treści art. 481 § 1 i 2 kc. Datę wymagalności roszczenia Sąd ustalił stosownie do art. 455 kc. Zważyć bowiem należy, iż roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym staje się wymagalne dopiero po wezwaniu dłużnika do wykonania świadczenia (por. wyrok SN z dnia 9 marca 1973r., I CR 55/73, L.). Powódka wezwała pozwanego do zapłaty pismem z dnia 7 listopada 2014r., zakreślając mu termin do dnia 30 listopada 2014r. Z następnym dniem roboczym po upływie tego terminu roszczenie stało się zatem wymagalne.

Mając zatem na uwadze wszystkie podniesione powyżej okoliczności, na mocy art. 415 kc i art. 49 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. Prawo o notariacie, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 24.619,25 zł. Nadto, na mocy art. 481 § 1 i 2 kc Sąd zasądził od powyższej kwoty odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tj. od dnia 26 września 2017r. do dnia zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na mocy art. 98 kpc i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik sprawy zasądził od przegrywającego niniejszą sprawę pozwanego na rzecz powódki 4.848 zł, na którą składa się: opłata od pozwu (1.231 zł), opłata za czynności fachowego pełnomocnika powoda – radcy prawnego w stawce minimalnej (3.600 zł), stosownie do w zw. z § 2 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych w brzmieniu obowiązującym w dacie wniesienia pozwu oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa (17 zł).