

Sygn. akt I ACa 212/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSA Ewa Kaniok

Sędziowie: SA Bogdan Świerczakowski (spr.)

SO del. Jan Wawrowski

Protokolant: sekr. sąd. Katarzyna Dzieciółowska

po rozpoznaniu w dniu 4 kwietnia 2014 r. w Warszawie

na rozprawie sprawy z powództwa (...) spółki akcyjnej w W.

przeciwko P. C. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 7 listopada 2012 r.

sygn. akt XVI GC 306/12

1. oddala obie apelacje;

2. znosi między stronami koszty postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 212/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 7 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od P. C. (1) na rzecz (...) spółki akcyjnej w W. kwotę 58.207,00 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 28.11.2011 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 3.083,90 zł tytułem zwrotu kosztów procesu i oddalił powództwo o zapłatę dalszej kwoty 52.865 zł z odsetkami.

U podstaw powyższego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 5 października 2007 r. w Kancelarii Notarialnej przy ul. (...) w W., przed notariuszem P. C. (1), doszło do zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości gruntowej w formie aktu notarialnego (Repertorium A nr (...)), przedmiotem której był kompleks działek położonych w S., gm. (...). Kupującym była spółka (...), w imieniu której działał J. M., zaś sprzedającymi: M. M., Z. D., M. L., B. D., M. D., K. G., D. G., I. S., Z. W., J. K. (1) i J. K. (2). Sprzedający zobowiązali się sprzedać, a powód nabyć nieruchomość za określoną w umowie cenę, przy łącznym spełnieniu opisanych w akcie notarialnym warunków, w tym: dokonania przez sprzedających podziału działek, uzyskania przez nich prawomocnej decyzji Urzędu Miasta i Gminy zatwierdzającej ten podział i przystąpienia

do umowy przyrzeczonej wszystkich właścicieli działek stanowiących jeden kompleks gruntu o powierzchni około 50.000 m⁽²⁾ (§ 2).

Zaliczka ustalona została na kwotę 528.648,80 zł, z czego kwota 158.594,66 zł płatna była – w rozbiściu – na rzecz poszczególnych sprzedających, zaś reszta na konto utworzonego w tym celu depozytu notarialnego (§ 3). W § 6 ust. 2 zawarty został zapis, że w razie nieprzystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej przez któregokolwiek ze sprzedających i w wyniku tego uniemożliwienia zawarcia umowy przyrzeczonej, kupującemu przysługiwało od sprzedających solidarnie odszkodowanie w wysokości dwukrotnej kwoty zaliczki. Natomiast w ust. 3 tego paragrafu ustalono, że w razie nieprzystąpienia przez kupującego do zawarcia umowy przyrzeczonej pomimo spełnienia wszystkich warunków, sprzedającym będzie przysługiwało od kupującego odszkodowanie w wysokości zaliczek przekazanych bezpośrednio na ich konta, które to odszkodowanie miało zostać skompensowane z przekazanymi przez kupującego na konta sprzedających zaliczkami, powodując, że te zaliczki nie miały być zwrócone (akt notarialny k. 22-31). Z tytułu zawarcia tej umowy i wypisów powód uiszczył na rzecz pozwanego kwotę 5.342,00 zł netto, tj. 6.517,24 zł brutto, w wyniku czego P. C. (1) wystawił fakturę VAT nr (...) (faktura k. 32). Projekt umowy przedwstępnej został przesłany pozwanemu przez powoda e-mailem w dniu 2 października 2007 r., z jednoczesną prośbą o przesłanie w dniu następnym poprawionego tekstu umowy celem dostarczenia jej sprzedającym (e-mail k. 95, 164).

Powód uiszczył na rzecz sprzedających zaliczki oraz spełnił pozostałe warunki go obciążające, a wynikające z umowy przedwstępnej. W dniu 22 stycznia 2008 r. uczestnikom aktu notarialnego został przedstawiony do podpisu wniosek Urzędu Miasta i Gminy(...) o ostateczne zatwierdzenie przygotowanego podziału działek. Czynność ta miała na celu umożliwienie zawarcia umowy przyrzeczonej. Jednak jeden ze sprzedających – M. M., odmówił w dniu 7 lutego 2008r. jego podpisania, a wcześniej cofnął udzielone uprzednio kupującemu pełnomocnictwo do podpisywania wniosków związanych z czynnościami potrzebnymi do podziału działek. W wyniku tego nie mogło dojść do ostatecznego podziału nieruchomości, który pozwalałby na wyodrębnienie obszaru, który miał stać się własnością powoda, a w konsekwencji – do zawarcia umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości. Zatem (...) S.A. wezwał sprzedających do wypełnienia zobowiązań umownych i przystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej, a następnie do zapłaty kwot wynikających z umowy przedwstępnej.

W związku odmową, powód wniósł pozew przeciwko wszystkim sprzedającym o zapłatę solidarnie kwoty 1.057.297,60 zł tytułem odszkodowania, stanowiącego dwukrotną kwotę zaliczki, uiszczając na rachunek Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 52.865 zł tytułem opłaty sądowej od pozwu. Wyrokiem z dnia 12 marca 2010 r., sygn. akt III C 814/08, Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił powództwo w całości uznając, że umowa z dnia 5 października 2007 r. w zakresie § 6 ust. 2 jest nieważna z uwagi na sprzeczność z zasadami współżycia społecznego. Zapis nakładający na sprzedających solidarną odpowiedzialność w razie nieprzystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej przez któregokolwiek z nich i w wyniku tego uniemożliwienia zawarcia umowy przyrzeczonej, polegającej na możliwości żądania przez kupującego solidarnego odszkodowania w wysokości dwukrotnej kwoty zaliczki, godzi zarówno w równość kontraktową stron umowy, jak i zwyczaję uczciwego obrotu, czy wreszcie w sprawiedliwość społeczną (akt notarialny, wniosek, wyrok z uzasadnieniem, wyciąg z rachunku k. 33-52).

Od powyższego wyroku (...) wniósł apelację, od której uiszczył opłatę sądową w kwocie 52.865 zł. Wyrokiem z dnia 4 marca 2011 r., wydanym w sprawie VI ACa 665/10, Sąd Apelacyjny w Warszawie oddalił apelację, dzieląc ustalenia i rozważania Sądu I instancji odnośnie do sprzeczności § 6 ust. 2 umowy z zasadami współżycia społecznego (wyrok z uzasadnieniem, potwierdzenie transakcji k. 53-60).

Wezwaniem do zapłaty z dnia 12 maja 2011 r. powód wezwał pozwanego do uiszczenia kwoty 334.277,43 zł z tytułu odszkodowania w związku ze sporządzeniem aktu notarialnego zawierającego nieważne postanowienia (wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k. 15-17). Natomiast wezwaniem z dnia 24 października 2011 r. wezwał do zapłaty kwoty 111.072 zł (wezwanie do zapłaty z dowodem doręczenia k. 18-21). Ponieważ P. C. (1) nie uiszczył dochodzonej kwoty (pismo k. 96-97), (...) S.A. wystąpił z niniejszym powództwem.

Sąd Okręgowy ocenił, że co do zasady roszczenie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ pozwany, działając jako notariusz, powinien na podstawie art. 81 Pr.not., odmówić dokonania czynności sprzecznej z prawem. Gdyby tak się stało, to powód uniknąłby kosztów aktu notarialnego i nie poniósłby opłaty od pozwu. Szczegóły argumentacji prawnej przedstawiają się następująco.

W dniu 5 października 2007 r. P. C. (1), będący notariuszem, sporządził opisaną wyżej umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości gruntowej w formie aktu notarialnego, w której kupującym był powód, zaś sprzedającymi było 11 osób fizycznych. W § 6 ust. 2 umowy zawarty został zapis, że w razie nieprzystąpienia do zawarcia umowy przyrzeczonej przez któregokolwiek ze sprzedających i w wyniku tego uniemożliwienia zawarcia umowy przyrzeczonej, kupującemu przysługiwało od sprzedających solidarnie odszkodowanie w wysokości dwukrotnej kwoty zaliczki. I przesłanki z tego zapisu umownego spełniły się, jako że jeden ze sprzedających – M. M., odmówił w dniu 7 lutego 2008 r. podpisania wniosku Urzędu Miasta i Gminy (...) o ostateczne zatwierdzenie przygotowanego podziału działek, co było jednym z warunków zawarcia umowy przyrzeczonej, a wcześniej cofnął udzielone uprzednio kupującemu pełnomocnictwo do podpisywania wniosków związanych z czynnościami potrzebnymi do podziału działek. W wyniku tego nie mogło dojść do ostatecznego podziału nieruchomości, który pozwalałby na wyodrębnienie obszaru, który miał stać się własnością powoda, a w konsekwencji – do zawarcia umowy ostatecznej przenoszącej własność nieruchomości. W związku z tym powód wniósł pozew przeciwko wszystkim sprzedającym o zapłatę solidarnie kwoty 1.057.297,60 zł tytułem odszkodowania, stanowiącego dwukrotną kwotę zaliczki. Wobec oddalenia powództwa wskutek stwierdzenia, że umowa jest sprzeczna zasadami współżycia społecznego, poniósł szkodę, na którą składały się według powoda następujące kwoty:

- 5.342,00 zł netto – wynikająca z faktury VAT nr (...) wystawionej przez pozwanego na rzecz powoda z tytułu sporządzenia przedmiotowego aktu notarialnego i wypisów do niego,
- 52.865,00 zł – uiszczona przez powoda na rachunek Sądu Okręgowego w Warszawie tytułem opłaty sądowej od pozwu,
- 52.865,00 zł – uiszczona przez powoda na rachunek Sądu Okręgowego w Warszawie tytułem opłaty sądowej od apelacji.

Wysokość ww. kwot została wykazana dokumentami i jest bezsporna.

Podstawą prawną odpowiedzialności notariusza jest art. 49 ustawy – Prawo o notariacie, 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. Jest to odpowiedzialność deliktowa, do której ma zastosowanie art. 415 k.c., a której przesłankami są: zdarzenie wywołujące szkodę, szkoda i związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem a szkodą.

Do tego należy dodać bezprawność, czyli sprzeczność z prawem.

Zgodnie z art. 365 § 1 k.p.c., orzeczenie prawomocne wiąże nie tylko strony i sąd, który je wydał, lecz również inne sądy oraz inne organy państwowe i organy administracji publicznej, a w wypadkach w ustawie przewidzianych także inne osoby. Chociaż moc wiążącą na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. ma jedynie sentencja orzeczenia, to jednak w niektórych przypadkach, jak np. w razie oddalenia powództwa, ze względu na ogólność rozstrzygnięcia, doniosłość przy ustalaniu zakresu mocy wiążącej prawomocnego orzeczenia, czyli granic prawomocności materialnej orzeczenia, mogą mieć także zawarte w uzasadnieniu orzeczenia motywy rozstrzygnięcia (por. wyrok SN z dnia 29.09.2011 r., IV CSK 652/10, Lex nr 1129162). Taka sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie. Fakt nieważności zapisu § 6 aktu notarialnego ust. 2 z powodu sprzeczności z zasadami współżycia społecznego nie został wprost wyrażony w sentencji wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie, czy Sądu Apelacyjnego w Warszawie (bo nie mógł być), jednak wynika z zestawienia sentencji orzeczeń tych Sądów z motywami, jakimi kierowały się te Sądy oddalając powództwo i oddalając apelację, wyrażonymi w pisemnych uzasadnieniach do wyroków. Tak więc Sąd w niniejszej sprawie był związany sentencjami

tych wyroków, właśnie w powiązaniu z motywami tych rozstrzygnięć zawartymi w uzasadnieniach. Oznacza to, że w niniejszym postępowaniu Sąd nie musiał badać ważności zapisu § 6 ust. 2 aktu notarialnego, gdyż okoliczność ta została zbadana w postępowaniach III C 814/08 i VI ACa 665/10 i Sąd tymi ustaleniami był związany – na podstawie powołanego przepisu.

Tym niemniej, zapis § 6 ust. 2 umowy przedwstępnej faktycznie narusza zasady współzycia społecznego, a więc narusza art. 58 § 2 k.c. Zapis ten nakładał na sprzedających solidarną odpowiedzialność w wysokości dwukrotności zaliczek wpłaconych przez powoda – w razie nieprzystąpienia któregokolwiek z nich do zawarcia umowy przyrzeczonej. Godzi to przede wszystkim w równość kontraktową, gdyż w przypadku nieprzystąpienia do umowy przez powoda, byłby on zobowiązany jedynie do zapłaty odszkodowania względem poszczególnych sprzedających w wysokości zaliczek przekazanych bezpośrednio na ich konta, a więc nawet nie co do całości wpłaconych zaliczek, gdyż przeważająca część została wpłacona do specjalnego depozytu notarialnego. Oznacza to, że gdyby powód nie wywiązał się ze swoich obowiązków umownych, straciłby jedynie kwotę 158.594,66 zł, zaś pozwani w analogicznej sytuacji musieliby zapłacić łącznie aż kwotę 1.057.297,60 zł.

Ponadto, wszyscy kupujący zostali zobowiązani do zapłaty tego odszkodowania solidarnie na rzecz powoda, nawet w sytuacji, gdy do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszłoby z przyczyn leżących po stronie tylko jednego z nich (co faktycznie miało miejsce, gdyż umowa przyrzeczona nie została zawarta z uwagi na postępowanie tylko jednego ze sprzedających). Oczywistym jest, że poszczególni sprzedający nie mieli wpływu na działania/zaniechania pozostałych. Słusznie więc Sąd Apelacyjny wskazał, że sprzedający – w wyniku takiego zapisu umownego – podjęli się rzeczy niemożliwej, tj. doprowadzenia do zawarcia umowy niezależnie od woli poszczególnych osób. Godzi to w zasady uczciwego obrotu i sprawiedliwości społecznej, skoro dawało powodowi tak zdecydowaną przewagę kontraktową w stosunku do sprzedających, będących osobami fizycznymi, w odniesieniu do dysproporcji świadczeń w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej, jak również rozporządzeń majątkowych, sprzeciwiających się zasadzie ekwiwalentności świadczeń, stanowiących jedną z zasad prawa cywilnego.

Z uwagi na powyższe, bez znaczenia pozostawał zarzut pozwanego, że w toku niniejszego procesu powód nie wykazał, jaka zasada współzycia społecznego została naruszona. Powód takiej okoliczności wykazywać nie musiał, gdyż było to przedmiotem wcześniejszego sporu, a Sądy wyraźnie wskazały wówczas, o jakie zasady chodzi.

Odnosząc się do spornego w sprawie zagadnienia, czy sprzeczność z prawem o jakiej mowa w art. 81 Pr.not., obejmuje także sprzeczność z zasadami współzycia społecznego, Sąd Okręgowy stanął na stanowisku (szeroko umotywowanym), że sprzeczność z prawem należy rozumieć szeroko, jako sprzeczność z porządkiem prawnym. Zatem wobec wskazanej wyżej sprzeczności z prawem (zasadami współzycia społecznego), notariusz powinien odmówić dokonania czynności obejmującej umowę przedwstępną sprzedaży nieruchomości.

Miał przy tym Sąd na uwadze okoliczność, że określony w art. 355 § 2 k.c. miernik postępowania dłużnika powinien przejawiać się w dwóch podstawowych cechach jego zachowania: postępowaniu zgodnym z regułami fachowej wiedzy oraz sumienności. Dłużnik sumienny, to dłużnik lojalny wobec kontrahenta. W przypadku notariusza ten obowiązek idzie jeszcze dalej. Zgodnie bowiem z art. 2 § 1 Pr.not., notariusz w zakresie swoich uprawnień, o których mowa w art. 1, działa jako osoba zaufania publicznego, korzystając z ochrony przysługującej funkcjonariuszom publicznym. W doktrynie wyrażony został nawet pogląd, że prawne ukształtowanie kompetencji i pozycji zawodowej notariusza daje podstawę do zaliczenia go do grupy podmiotów wykonujących władztwo państwowe, a w tym zadania pomocnicze do wymiaru sprawiedliwości (por. A. Bień-Kacała, Glosa do wyroku TK z dnia 9 listopada 2010 r., SK 10/08, „Przeгляд Sejmowy” 2011, nr 4, s. 136). Wyrazem specyficznej pozycji notariusza jest chociażby art. 80 ustawy – Prawo o notariacie, w którym na notariusza nałożono następujące obowiązki:

- sporządzenia w sposób zrozumiały i przejrzysty aktów i dokumentów,
- czuwania przy dokonywaniu czynności notarialnych nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszných interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne,

- udzielania stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej.

Zatem do notariusza stosować należy nie tylko podwyższony miernik staranności, o jakim mowa w art. 355 § 2 k.c., ale również trzeba mieć na uwadze, że stoi on na straży interesów nie tylko strony, która zwróciła się do niego o dokonanie czynności notarialnej, ale wszystkich stron objętych tą czynnością, a nawet osób, które – co prawda – stroną nie są, ale dla których czynność ta może powodować skutki prawne.

Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawała okoliczność, że projekt aktu notarialnego sporządził sam powód. Okoliczność ta była bezsporna, a wynikała również z treści e-maila z dnia 2 października 2007 r., w którym (...) zwrócił się do P. C. (1) z jednoczesną prośbą o przesłanie w dniu następnym, w jak najwcześniejszych godzinach, poprawionego tekstu umowy celem dostarczenia jej sprzedającym (k. 95, 164). Bezsporne było, że pozwany nie podniósł żadnych zastrzeżeń odnośnie do treści spornego § 6 ust. 2. Zatem powód sporządził nieważny zapis a notariusz nie wniósł do niego uwag i zastrzeżeń i w takiej formie zapis ten został wprowadzony do aktu notarialnego. Zważywszy na deliktową podstawę odpowiedzialności określonej w art. 49 Pr.not., notariusz odpowiada wobec klientów także wówczas, gdy sporządził umowę zgodnie z ich życzeniem, choć w świetle art. 81 Pr. not. powinien był odmówić jej sporządzenia, jako sprzecznej z prawem (wyrok SN z dnia 5 lutego 2004 r., III CK 271/02, Lex nr 602711). Jeżeli więc proponowana przez stronę czynność notarialna jest sprzeczna z prawem, notariusz ma nie tylko obowiązek poinformowania o tym, lecz także odmówienia jej dokonania, i to nawet wówczas, gdy poinformowana o tym strona podtrzymuje żądanie sporządzenia aktu notarialnego (por. wyrok SN z dnia 7 listopada 1997 r., II CKN 420/97, OSNC 1998/5/76).

Pozwany w toku procesu wskazywał, że ani Sąd Okręgowy, ani Sąd Apelacyjny nie podnosiły faktu nieprawidłowego sporządzenia aktu notarialnego przez P. C. (1) i nie podnosiły, aby ponosił on w związku z tym winę. Jednak przedmiotem postępowań w sprawach III C 665/10 i VI ACa 665/10 nie była odpowiedzialność notariusza za sporządzenie aktu notarialnego sprzecznego z prawem, zaś Sąd Apelacyjny zauważył, że: „nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy kwestie dotyczące statusu notariusza jako osoby zaufania publicznego, a okoliczność (bezsborna), że nie kierowano pod adresem notariusza P. C. (1) żadnych zarzutów dyscyplinarnych wcale nie wyklucza uznania czynności prawnej zawartej w formie aktu notarialnego za nieważną.” (k. 59).

Reasumując, notariusz odpowiada wobec strony czynności notarialnej za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych, jeżeli nie odmówi dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem, a więc nie tylko z przepisem prawa, ale również zasadami współżycia społecznego. Bez znaczenia pozostaje, czy czynność ta jest zgodna z wolą stron, gdyż rolą notariusza jako osoby zaufania publicznego nie jest bycie „narzędziem” osoby, która zwraca się do niego o dokonanie takiej czynności, ale dbanie o to, żeby czynność notarialna nie była sprzeczna z prawem, uwzględniając dodatkowo zawodowy charakter prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Skoro w niniejszej sprawie pozwany takiej staranności nie dochował i sporządził umowę przedwstępną w formie aktu notarialnego, zawierającą zapis sprzeczny z prawem, to ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą na podstawie powołanych przepisów.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Definicję związku przyczynowo-skutkowego przedstawił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 maja 2000 r. (III CKN 810/98, Lex nr 51363), wskazując, że zawarte w art. 361 § 1 k.c. uregulowanie obejmuje tzw. adekwatny związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy niewykonaniem zobowiązania przez dłużnika a wywołaniem szkody u wierzyciela, co wyraża się tym, że odpowiedzialność dłużnika dotyczy tylko skutków typowych, nie zaś wszelkich skutków, które w ciągu zdarzeń, jakie nastąpiły, dają się z punktu widzenia kauzalności połączyć w jeden łańcuch. Typowym jest skutek, jaki daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, taki, o którym, na podstawie zasad doświadczenia życiowego, wiadomo, że jest charakterystyczny dla danej przyczyny jako normalny rezultat określonego zjawiska. Nie mieści się w płaszczyźnie adekwatnego związku przyczynowego skutek, który wprawdzie daje się łączyć z określonym zdarzeniem początkowym w sensie oddziaływania sprawczego, ale jest następstwem nietypowym, tj. nie

występującym w kolejności zdarzeń, która charakterystyczna jest dla określonej przyczyny i przez to nie dającym się uwzględnić w ewentualnych przewidywaniach, a zarazem zależny jest w istocie od innych zdarzeń, które w zbiegu z przyczyną wyjściową jawią się jako przypadkowy zbieg okoliczności.

Innymi słowy, przyczynowość jest kategorią poznawczą o charakterze obiektywnym, która zachodzi pomiędzy dwoma zdarzeniami – przyczyną i skutkiem, przy czym istnienie tego powiązania wyprowadza się na podstawie zasad doświadczenia życiowego, wspartych wiedzą naukową. Następstwo ma charakter normalny wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle następstwem tego zdarzenia (wyrok SN z dnia 26 stycznia 2006 r., II CK 372/05, Lex nr 172186).

W toku procesu pozwany powołał się na wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2004 r., III CK 271/02 (Lex nr 602711), który według niego miał wyłączać związek przyczynowy w niniejszej sprawie, gdyż skoro nie ma związku przyczynowego między zaniedbaniem notariusza a szkodą kontrahenta umowy, to tym bardziej nie ma takiego związku pomiędzy tym zdarzeniem a szkodą powoda, gdy sporządzony akt notarialny narusza jedynie zasady współżycia społecznego. Sąd Okręgowy nie zgodził z wywodami wskazanymi w jego motywach odnośnie związku przyczynowo-skutkowego. Stwierdził, że postępowanie sprawdzające, czy zachodzi adekwatny związek przyczynowy wykorzystuje tzw. kwalifikowany, dwuetapowy test *conditio sine qua non*. W jego ramach najpierw ustala się, czy badany skutek wystąpiłby także wtedy, gdyby nie zaistniało zdarzenie, określane jako przyczyna szkody, a więc braku wskazanej przyczyny. Odpowiedź negatywna, a więc ustalenie, że badany skutek nastąpiłby również mimo nieobecności tej przyczyny, implikuje wniosek, że nie występuje żaden obiektywny związek przyczynowy i nie ma potrzeby dalszego badania, czy relacje pomiędzy przyczyną a skutkiem są adekwatne w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Pojawienie się w przebiegu kauzalnym przyczyny zewnętrznej, niepowiązanej z działaniem lub zaniechaniem podmiotu odpowiedzialnego za powstanie szkody, przesądza o braku związku przyczynowego, jeśli bez przyczyny pierwotnej szkoda i tak powstałaby. Ustalenie zaś, że brak przyczyny spowodowałby brak szkody, otwiera etap badania normalności występującego powiązania. Następstwo ma charakter normalny wówczas, gdy pojawienie się przyczyny każdorazowo obiektywnie zwiększa prawdopodobieństwo wystąpienia rozpatrywanego skutku. Dla stwierdzenia braku istnienia związku przyczynowego między wadliwym zachowaniem notariusza a dochodzoną szkodą niezbędne jest porównanie hipotetycznego stanu faktycznego, w którym notariusz nie zaniechał właściwego sporządzenia aktu notarialnego, ze stanem faktycznym, jaki rzeczywiście wystąpił po dokonaniu czynności notarialnej (por. wyrok SN z dnia 14 marca 2008 r., IV CSK 501/07, Lex nr 492177, wyrok SN z dnia 23 stycznia 2008 r., V CSK 373/07, „Monitor Prawniczy” 2008, nr 4, s. 173).

W konsekwencji, gdyby pozwany odmówił sporządzenia przedmiotowego aktu notarialnego, po stronie powodowej nie powstałaby szkoda. Innymi słowy, sporządzenie tego aktu notarialnego było warunkiem *sine qua non* zaistnienia szkody w majątku(...). Nie mamy bowiem do czynienia z sytuacją, w której skutek (szkoda) zaistniałby również mimo nieobecności przyczyny, a więc gdyby pozwany nie dokonał czynności notarialnej. Przy przyjęciu odmiennego stanowiska, przepis art. 49 Pr.not. nie miałby w zasadzie zastosowania, gdyż właśnie niewłaściwe dokonanie czynności notarialnej, wbrew obowiązkowi wynikającemu z art. 81 tej ustawy, skutkować może powstaniem szkody. Strony czynności notarialnej nie mogłyby więc żądać nawet kosztów wadliwego aktu notarialnego, gdy umowa byłaby np. nieważna. Skutkowałoby to tak naprawdę zwolnieniem notariusza od jakiegokolwiek odpowiedzialności, co byłoby sprzeczne z art. 49 w zw. z art. 81 Pr.not. Jednak to właśnie naruszenie tego obowiązku jest przyczyną powstania szkody, gdyż właściwe wypełnienie obowiązków ustawowych przez notariusza skutkowałoby odmową dokonania wadliwej czynności. Szkoda nie powstaje niezależnie od działań notariusza, ale wynika właśnie z tych działań, a w zasadzie zaniechań notariusza w zakresie jego obowiązków wynikających z ustawy.

W normalnym związku przyczynowym ze sporządzeniem przez pozwanego umowy przedwstępnej w formie aktu notarialnego pozostawały koszty tej czynności wraz z kosztami wypisów (5.342,00 zł), wynikające z faktury VAT. Były to koszty, które wprost wiązały się z czynnością prawną zawierającą nieważny zapis umowny. Powód przedstawił pozwanemu projekt umowy o określonej treści, zaś pozwany projekt ten zaakceptował (z ewentualnymi zmianami) i z tego tytułu powód uiścił określone kwoty. Gdyby pozwany – zgodnie z powyższymi regułami – odmówił dokonania

czynności prawnej, gdyż akt notarialny zawierał zapis nieważny, skoro powód chciał jego zawarcia w umowie, koszty takie nie powstałyby.

W odniesieniu do pozostałych kosztów, to strona pozwana podnosiła, że nie miała wpływu na powstanie szkody w postaci opłat sądowych, gdyż powód wytoczył powództwo przeciwko kontrahentom umowy lekkomyślnie, na własne ryzyko procesowe, oceniając błędnie, że uzyska korzyści z aktu notarialnego, a gdyby szkody nie wytoczył, to nie poniósłby szkody, a więc związek przyczynowy został tu zerwany.

Zgodzić należy się z pozwanym, że do wytoczenia powództwa doszło niejako poza nim, gdyż decyzję w tym przedmiocie podjął powód. Należy jednak zauważyć, że do wniesienia pozwu w sprawie III C 814/08 doszło w oparciu o zapis umowny sporządzony przez notariusza, a więc osobę zaufania publicznego. Powód wpisał do umowy zapis o treści jak w § 6 ust. 2, mając na uwadze ewentualne korzyści. Jednak skoro pozwany nie zgłosił w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, to powód mógł i powinien zasadnie przypuszczać, że zapis ten jest ważny i w oparciu o niego może dochodzić stosownych roszczeń. Bez znaczenia pozostaje, czy powód przy nabyciu nieruchomości korzystał z pośrednictwa agencji nieruchomości i czy jako przedsiębiorca mógł korzystać z fachowej obsługi prawnej. Do kompetencji podmiotu zajmującego się pośrednictwem sprzedaży nieruchomości nie należy ocena postanowień umownych, tym bardziej z punktu ich zgodności z prawem. To samo dotyczy podmiotu zajmującego się obsługą prawną, do obowiązków którego należy zachowanie należytej staranności w reprezentowaniu mocodawcy w postępowaniu sądowym. To na notariuszu spoczywa ustawowy obowiązek zwrócenia uwagi stronom aktu notarialnego na sprzeczność czynności z prawem, a końcowo – odmowy dokonania takiej czynności. Zatem ani powód, ani inny podmiot nie ponoszą odpowiedzialności za powstały w akcie notarialnym wadliwy zapis. Stanowisko pozwanego skutkowałoby zwolnieniem notariusza od odpowiedzialności, skoro inne podmioty miałyby obowiązek badać zgodność z prawem i ważność czynności notarialnej. Jest to ustawowy obowiązek notariusza i przerzucanie go na jakiegokolwiek inne podmioty nie znajduje żadnego uzasadnienia, a wręcz byłoby sprzeczne z istotą i funkcją instytucji notariusza. To notariusz pełni rolę organu obsługi prawnej i obowiązany jest sporządzić akt notarialny w taki sposób, aby był on wolny od wadliwych (w tym nieważnych) zapisów. Konsekwencją tego obowiązku jest możliwość skutecznego egzekwowania przez stronę zapisów aktu notarialnego na drodze sądowej. Stworzenie w akcie notarialnym zapisu umownego, który nie może być prawnie skutecznie egzekwowany przed sądem, wiąże się z powstaniem szkody po stronie powoda.

Zatem nie można mówić, jakoby powód, opierając się na zapisie aktu notarialnego, wytoczył powództwo „lekkomyślnie”, czy „na własne ryzyko”. W normalnym związku przyczynowym z zawarciem w akcie notarialnym określonego postanowienia, dającego stronie określone uprawnienia, jest wytoczenie powództwa w oparciu o takie postanowienie umowne, skoro zostało ono sformułowane przez osobę zaufania publicznego, jaką jest notariusz. Gdyby akt notarialny został sporządzony właściwie, to szkoda po stronie powoda by nie zaistniała. Skoro ziszczyły się przesłanki do zastosowania § 6 ust. 2, to normalnym następstwem tego jest powstanie po stronie powoda uprawnienia do dochodzenia roszczeń wynikających z tego zapisu umownego. Oznacza to, wbrew twierdzeniom strony pozwanej, że nie doszło do przerwania związku przyczynowo-skutkowego. W konsekwencji, pozostaje w związku przyczynowym z zawinionym zachowaniem się pozwanego kwota 52.865 zł, stanowiąca opłatę od pozwu.

Inaczej kształtuje się sytuacja w odniesieniu do drugiej opłaty 52.865,00 zł, tj. opłaty od apelacji. Otrzymując wyrok z uzasadnieniem Sądu I instancji, powód był już świadomy, że przedmiotowy zapis przynajmniej mógł być zakwalifikowany jako nieważny, a więc nie przysługiwały mu żadne roszczenia w oparciu o jego treść. W pisemnym uzasadnieniu wyroku z dnia 12 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w sposób bardzo dokładny wskazał, z jakich przyczyn zapis ten jest nieważny, powołując się na określone zasady współżycia społecznego, do naruszenia których doszło. W konsekwencji, nie można w tym momencie mówić, aby powód pozostawał w nieświadomości co do ważności przedmiotowego zapisu. To, że pomimo tego, oczekiwał korzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, nie oznacza, że wniesienie apelacji pozostaje w normalnym związku przyczynowym z zachowaniem się notariusza. Wniesienie apelacji nie stanowi zdarzenia, które istnieje w normalnym toku zdarzeń w związku z nieważnym zapisem umownym. O ile wnosząc pozew powód mógł nie być świadomy co do nieprzysługiwania mu stosownych roszczeń, to w takiej nieświadomości nie pozostawał po wydaniu wyroku przez Sąd I instancji. Do wniesienia apelacji doszło na wyłączne ryzyko (...) który został poinformowany o nieważności zapisu umownego przez organ do tego uprawniony, czyli sąd.

Nie pozostaje w normalnym związku przyczynowym wniesienie apelacji od wyroku sądu pierwszej instancji – strona, podejmując decyzję w tym przedmiocie, ma swoje powody, w tym przede wszystkim chęć uzyskania korzystnego orzeczenia, jednak takim działaniem nie można obciążać notariusza.

W konsekwencji, zasądzeniu na rzecz powoda podlegała kwota 58.207,00 zł, stanowiąca sumę dwóch kwot: 5.342,00 zł – z tytułu kosztów sporządzenia umowy przedwstępnej i 52.865,00 zł – z tytułu opłaty sądowej od pozwu. W pozostałym zakresie powództwo, co do należności głównej, podlegało oddaleniu.

Zgodnie z art. 481 § 1 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Dłużnik popada w opóźnienie, jeśli nie spełnia świadczenia pieniężnego w terminie, w którym stało się ono wymagalne, także wtedy, gdy kwestionuje istnienie lub wysokość świadczenia (por. wyrok SN z dnia 22.10.2003 r., II CK 146/02, Lex nr 82271). Takie odsetki należały się powodowi od zasądzonej kwoty zgodnie z żądaniem pozwu, jako że minął termin do zapłaty odszkodowania określony w wezwaniach do zapłaty. Bez znaczenia pozostawała zaś podnoszona przez pozwanego okoliczność, że przed wniesieniem pozwu powód wystąpił w stosunku do niego z wezwaniem o zapłatę kwoty 334.277,43 zł. Była to oczywiście kwota wyższa niż objęta pozwem, ale wchodziły w jej zakres kwoty objęte niniejszym pozwem, a ponadto istotne jest, jaka kwota jest następnie dochodzona pozwem. Rozstrzygnięcie o kosztach zapadło na podstawie art. 100 k.p.c.

Apelację od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo. Zarzucił naruszenie art. 361 k.c. w zw. z art. 415 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie, polegające na bezpodstawnym przyjęciu braku związku przyczynowego pomiędzy zawinionym zachowaniem pozwanego a powstałą po stronie powoda szkodą w postaci poniesionych przez powoda kosztów z tytułu opłaty sądowej od apelacji w kwocie 52.865 zł. Wniósł o zmianę wyroku i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda całej dochodzonej kwoty 111.072 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 listopada 2011 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania za obie instancje, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Pozwany zaskarżył wyrok w części zasądzającej. Zarzucił:

1. naruszenie art. 49 i 81 Pr.not. i art. 415 k.c. w zw. z art. 361 k.c. przez błędną wykładnię tych przepisów w zakresie odpowiedzialności cywilnej pozwanego jako notariusza, w tym istnienia szkody i związku przyczynowego oraz uznania, iż umowa - akt notarialny jako czynność prawna naruszająca zasady współzycia społecznego i powodująca w tym zakresie nieważność tej czynności prawnej jest jednocześnie czynnością sprzeczną z prawem,
2. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez błędne ustalenia i ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego przez bezpodstawne przyjęcie, iż w oparciu o zebrane dowody w sprawie pozwany odpowiada za szkodę wyrządzoną przez pozwanego powodowi w postaci poniesionych kosztów czynności notarialnej i kosztów związanych z wniesieniem pozwu, czyli przed Sądem I instancji i zaniechanie ustalenia jakich to uchybień dopuścił się pozwany.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I i III przez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu za I i II instancję w wysokości dwukrotnej wysokości stawki minimalnej.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacje okazały się niezasadne.

Podstawowe znaczenie dla rozstrzygnięcia obu apelacji miało przesądzenie zasady odpowiedzialności pozwanego notariusza, a więc zagadnienie związane z wykładnią art. 81 Pr.not., poruszone w pierwszym zarzucie apelacji pozwanego. Sąd Apelacyjny powziął w tym zakresie poważną wątpliwość i zwrócił się z pytaniem prawnym do Sądu Najwyższego. Uchwała SN z dnia 18 grudnia 2013 r., III CZP 82/13, podjęta w odpowiedzi na przedstawione

zagadnienie prawne, wiąże sąd rozpoznający niniejszą sprawę (art. 390 § 2 k.p.c.). A zatem należy za Sądem Najwyższym powtórzyć, że „zawarte w art. 81 Pr.not. ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz. U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 ze zm.) określenie „sprzeczną z prawem” obejmuje także sprzeczność z zasadami współzycia społecznego, z tym że notariusz odmawia dokonania czynności notarialnej ze względu na tę sprzeczność, jeżeli wynika ona z treści zamierzonej czynności notarialnej lub z okoliczności jej dokonywania.”

W piśmie procesowym złożonym po podjęciu uchwały przez Sąd Najwyższy (k.276-282), pozwany odniósł się do części motywów wyrażonych w jej uzasadnieniu, kładąc szczególny akcent na „wyjątkowość” odmowy dokonania czynności, mającą mieć miejsce tylko w sytuacjach, gdy sprzeczność z zasadami współzycia społecznego jest oczywista, widoczna już na pierwszy rzut oka, co miałoby przemawiać w tym wypadku za oddaleniem powództwa. Racje te mogą być rozpatrywane jedynie w kontekście przesłanki zawinięcia, o czym będzie mowa w dalszej części uzasadnienia. Dla oceny odpowiedzialności co do zasady pozostało jedynie rozważenie, czy owa sprzeczność wynikała z treści zamierzonej czynności prawnej lub z okoliczności jej dokonywania.

Sprzeczność § 6 umowy z dnia 5 października 2007 r. z zasadami współzycia społecznego, szczegółowo omówiona zarówno w wyrokach sądów obu instancji orzekających o roszczeniu powoda o zapłatę, jak i w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia wydanego w tej sprawie, wynika z treści tego postanowienia umownego, a więc z treści zamierzonej czynności prawnej. Sądy jednoznacznie dopatrzyły się naruszenia zasad współzycia społecznego na podstawie samego tekstu umowy. Wypada w tym miejscu przypomnieć, że chodzi o postanowienie w myśl którego, gdyby powód nie wywiązał się ze swoich obowiązków umownych, straciłby jedynie kwotę 158.594,66 zł, zaś pozwani w analogicznej sytuacji musieliby zapłacić łącznie aż kwotę 1.057.297,60 zł. Poza tym wszyscy kupujący zostali zobowiązani do zapłaty tego odszkodowania solidarnie na rzecz powoda, nawet w sytuacji, gdy do zawarcia umowy przyrzeczonej nie doszłoby z przyczyn leżących po stronie tylko jednego z nich. Sprzedający – w wyniku takiego zapisu umownego – podjęli się rzeczy niemożliwej, tj. doprowadzenia do zawarcia umowy niezależnie od woli poszczególnych osób. Godzi to w zasady uczciwego obrotu i sprawiedliwość społeczną, skoro dawało powodowi tak zdecydowaną przewagę kontraktową w stosunku do sprzedających, będących osobami fizycznymi, w odniesieniu do dysproporcji świadczeń w przypadku niezawarcia umowy przyrzeczonej, jak również rozporządzeń majątkowych, sprzeciwiających się zasadzie ekwiwalentności świadczeń, stanowiących jedną z fundamentalnych zasad prawa cywilnego.

Jak trafnie wywiódł Sąd Okręgowy, fakt przygotowania tekstu umowy przez powodową spółkę nie zwalniał notariusza od odpowiedzialności. Stanowisko to i jego motywy Sąd Apelacyjny w pełni podziela, podobnie zresztą jak obszerną i wnikliwą argumentację prawną dotyczącą związku przyczynowo-skutkowego, wbrew stanowisku skarżącego, nie naruszającą art. 361 § 1 i 2 k.c. Rzeczą pozwanego było, po zapoznaniu się z projektem umowy, odmówienie jej sporządzenia, z uwagi na zapis zawarty w § 6, godzący w ekwiwalentność świadczeń i zasady uczciwego obrotu. Pozwany mógł, a nawet powinien, przed odmową zwrócić stronom czynności uwagę na ową sprzeczność, sugerując wyeliminowanie wskazanego postanowienia umownego, co byłoby działaniem w granicach wyznaczonych treścią art. 80 § 2 Pr.not. Niewywiązanie się z obowiązku czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słuszych interesów stron nie było wszakże źródłem odpowiedzialności odszkodowawczej. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 9 maja 1995 r., III CZP 53/95, notariusz nie może odmówić sporządzenia czynności notarialnej na podstawie art. 80 § 2 Pr.not. Delikt stanowiło dopiero dokonanie czynności, wbrew obowiązkowi odmowy wynikającemu z art. 81 Pr.not.

Naruszenie art. 81 Pr.not. musi być zawinione (art. 415 k.c.). Zważywszy na abstrakcyjną ocenę niedbalstwa (art. 355 § 1 k.c.) oraz zawodowy charakter działalności notariusza (art. 355 § 2 k.c.), już sam fakt dokonania czynności przesądza zwykle o winie, co najmniej w postaci niedbalstwa (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00, OSNC 2003/9/124). W tym wypadku dostrzeżenie sprzeczności zakwestionowanego postanowienia umownego z zasadami współzycia społecznego nie powinno profesjonalście, a zwłaszcza notariuszowi, nastęrczać żadnych trudności. Niedostrzeżenie, że czynność prawna jest nieważna z mocy art. 58 § 2 k.c. i zaniechanie odmowy jej dokonania, zrodziło po jego stronie odpowiedzialność odszkodowawczą (art. 49 w zw. z art. 81 Pr.not. i w zw. z art. 415 k.c.).

Jak to już zaznaczono, Sąd Okręgowy zasadnie dopatrywał się związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy zachowaniem pozwanego a powstaniem szkody w postaci uszczerbku majątkowego spowodowanego opłaceniem umowy oraz uiszczeniem opłaty od pozwu. Również Sądu Apelacyjnego nie przekonują argumenty pozwanego odwołujące się do uzasadnienia wyroku Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2004 r., III CK 271/02. Ponadto, co zawarł w swym uzasadnieniu Sąd I instancji należy zauważyć, że obie sprawy różnią się od siebie w istotny sposób. W niniejszym procesie nie chodzi o szkodę, która miałaby postać świadczenia ustalonego w umowie naruszającej przepisy (o umowie przedwstępnej), które się nie należy z racji nieważności umowy, lecz o realną szkodę poniesioną w związku działaniem będącym następstwem zawarcia umowy, w usprawiedliwionym biernością notariusza przekonaniu, że umowa w sposób ważny i skuteczny wykreowała po stronie sprzedających obowiązek świadczenia w rozmiarze wynikającym z jej postanowień, jak również szkodę wynikłą z samego faktu zawarcia umowy, co – jak można wnioskować ze stanowiska powoda – nie nastąpiłoby, gdyby umowa nie zawierała § 6 ust 2. Pozwany nie odniósł się do tej części podstawy faktycznej roszczenia, wobec czego okoliczność tę należy uznać za niesporną, w trybie art. 230 k.p.c. i w tym zakresie Sąd II instancji uzupełnia ustalenia Sądu Okręgowego (nie doszłoby do zawarcia umowy bez treści ujętej w jej § 6), które przyjmuje za własne.

Pozwany wywodzi, że zawsze z wszczęciem procesu wiąże się ryzyko jego przegrania i poniesienia kosztów. Nie można zaakceptować takiego stanowiska. W tym przypadku, skoro ziścił się umówiony warunek powstania odpowiedzialności pozwanych i rozmiar odpowiedzialności został określony w sposób nie pozostawiający wątpliwości interpretacyjnych, to powód mógł się spodziewać wygranej w procesie. O ile w grę nie wchodziłoby naruszenie zasad współzycia społecznego i nieważność zobowiązania z tej przyczyny, to zapewne jego roszczenie zostałoby uwzględnione.

Odnosząc się do kwestii poruszonych w podpunktach punktu VII uzasadnienia apelacji pozwanego należy stwierdzić, co następuje. Uprzedzenie P. C. (1) o zamiarze wytoczenia procesu o zapłatę nie wpłynęłoby na decyzję o podjęciu tej akcji procesowej (pozwany nie ujawnił takiej zależności a i Sąd jej nie dostrzega). Wysokość roszczenia, jak to już zaznaczono, wynika z postanowienia umownego. Trudno oczekiwać od wierzyciela, by dobrowolnie rezygnował z części roszczenia – jakiej części apelujący zresztą nie wskazał. Sprzeczne z zasadami współzycia społecznego było zaniechanie odmowy dokonania czynności notarialnej na podstawie art. 81 Pr.not. Jak to wynika z motywów Sądu Okręgowego, właśnie na notariuszu spoczywał obowiązek analizy czynności pod kątem sprzeczności z prawem (w rozumieniu wskazanym w uchwale Sądu Najwyższego). Obowiązki notariusza, jako osoby zaufania publicznego, czuwania nad bezpieczeństwem obrotu i nie dopuszczania do zawierania umów naruszających prawo, w zasadzie zwalnia stronę od konieczności prowadzenia analiz prawnych zamierzonych czynności. Ma prawo ufać, że notariusz nie dopuści do czynności naruszających obowiązujący porządek prawny.

Z tych względów Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanego.

Apelacja powoda także nie zasługiwała na uwzględnienie.

Oczywiste, mające konstytucyjne (art. 176 Konstytucji) i ustawowe umocowanie, stwierdzenie, że postępowanie sądowe jest co najmniej dwuinstancyjne, nie przesądza o istnieniu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem pozwanego a uiszczeniem przez powoda opłaty od apelacji w sprawie III C 814/08. Poszkodowany ma obowiązek minimalizowania szkody w granicach swych możliwości (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 1965 r., II PR 50/65, OSNCP 1965/11/195, z dnia 10 kwietnia 1975 r., I PRN 3/75, OSNCP 1976/2/36 i z dnia 21 maja 2009 r., V CSK 432/08, LEX nr 619673). Tym bardziej więc powinien powstrzymać się od niekorzystnego dla siebie działania w sytuacji, gdy miał uzasadnione podstawy by przyjąć, że podtrzymywanie żądania jedynie wygeneruje koszty i jest skazane na niepowodzenie. Tak jak nieuzasadnione okazało się powoływanie przez pozwanego na ryzyko procesowe, które miałyby przesądzać o niepowstaniu szkody, tak też nie może powód abstrakcyjnie odwoływać się do dwuinstancyjności. W konkretnych okolicznościach sprawy, zważywszy na obszerne, rzeczowe i jasno przedstawione stanowisko Sądu I instancji oddalającego powództwo o zapłatę, racjonalnym zachowaniem byłaby rezygnacja z wniesienia apelacji. Oczywiście jej wniesienie było prawem powoda, ale jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy, dokonało się już poza normalnym związkiem przyczynowym z zachowaniem notariusza. Związek ten został

przerwany z chwilą doręczenia spółce uzasadnienia wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 12 marca 2010 r. Dlatego Sąd Apelacyjny oddalił także apelację powoda.

Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowi art. 385 k.p.c. i – odnośnie kosztów procesu – art. 100 k.p.c., ponieważ obie apelacje zostały oddalone.