

Sygn. akt IX Cz 726/18

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 października 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jacek Barczewski (spr.)
Sędziowie:	SO Agnieszka Żegarska SO Mirosław Wieczorkiewicz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Marta Borowska

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2018 r. w Olsztynie na rozprawie

na skutek zażalenia (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.

na odmowę dokonania czynności notarialnej przez notariusza A. S. z dnia 17 sierpnia 2018 r. (Rep. (...))

p o s t a n a w i a:

oddalić zażalenie.

Agnieszka Żegarska Jacek Barczewski Mirosław Wieczorkiewicz

Sygn. akt IX Cz 726/18

## UZASADNIENIE

W dniu 17 sierpnia 2018 r. notariusz A. S. odmówił (...) Spółce z o.o. z siedzibą w O. dokonania czynności notarialnej w postaci sporządzenia pełnomocnictwa upoważniającego pracowników spółki do zawierania umów deweloperskich oraz umów przenoszących własność lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach wznoszonych w ramach przedsięwzięć deweloperskich prowadzonych w O. przez wzmiankowaną osobę prawną.

Uzasadniając odmowę notariusz wskazał, że jeden z członków zarządu Spółki – (...) – jest jego powinowatym w linii bocznej w trzecim stopniu. Tym samym odmowa uzasadniona jest treścią art. 84 § 1 pkt 3 ustawy Prawo o notariacie, który choć wprost nie dotyczy czynności z osobami prawnymi, to brak jest jednolitego stanowiska doktryny w zakresie interpretującym jego zastosowanie w omawianym zakresie.

Zażalenie na odmowę dokonania powyższej czynności notarialnej złożyło (...) Spółka z o.o. z siedzibą w O. zarzucając nieprawidłową interpretację przez notariusza art. 84 ustawy Prawo o notariacie w zw. z art. 151 § 4 i art. 205 k.s.h. Skarżący wskazał również, że spółka może być reprezentowana przy czynnościach notarialnych przez innych członków zarządu czy prokurenta, którzy nie pozostają z notariuszem w stosunku opisanym w art. 84 § 1 pkt 3 ustawy prawo o notariacie.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Zażalenie nie zasługiwało na uwzględnienie.

Wbrew stanowisku notariusza i skarżącego w doktrynie ukształtowało się jednolite stanowisko dotyczące wyłączenia notariusza od czynności z powiązanymi z nim osobami prawnymi.

Zgodnie z art. 84 § 1 ustawy z 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie, notariuszowi nie wolno dokonywać czynności notarialnych, które dotyczą:

1) samego notariusza; 2) jego małżonka; 3) krewnych lub powinowatych notariusza w linii prostej bez ograniczenia stopnia, a w linii bocznej krewnych i powinowatych do trzeciego stopnia włącznie.

Choć cytowana regulacja nie odnosi się wprost do zakazu dokonywania czynności notarialnych z osobami prawnymi, w których organach zarządzających zasiadają osoby objęte dyspozycją przepisu, to bezspornym jest, że przewidziany w art. 84 § 1 zakaz dokonywania przez notariusza czynności notarialnych ma charakter bezwzględnie obowiązujący, a zarazem proceduralny zabezpieczający przed utratą mocy urzędowej dokumentu notarialnego (art. 2 § 2). Obowiązek ten, którego adresatem jest notariusz, rodzi zakaz sporządzania czynności niezależnie od tego, czy wymienione osoby w § 1 art. 84 biorą osobisty udział w żądanej czynności, czy działają przez pełnomocnika oraz czy odnoszą z czynności jakąkolwiek korzyść, czy też nie.

Jak wyjaśniono w nauce, ustawa nie daje wyraźnej odpowiedzi na pytanie, jak należy postąpić wówczas, gdy w skład organu zarządzającego osoby prawnej, zamierzającej dokonać czynności notarialnej, wchodzi jedna z osób wymienionych w art. 84 § 1 pkt 2-4. Podkreślono jednak, iż choć bezpośrednie skutki prawne czynność taka wywołuje niewątpliwie w sferze praw i obowiązków osoby prawnej, to status majątkowy i dalsza kariera zawodowa (uzyskanie absolutorium itp.) osoby sprawującej zarząd są najczęściej ściśle uzależnione od efektów (zazwyczaj finansowych) osiągniętych przez podmiot zarządzany. Dlatego też – bez względu na to, czy do czynności staje (jako przedstawiciel osoby prawnej) krewny notariusza, czy też inny członek zarządu – czynność taka rodzić będzie obowiązek powstrzymania się notariusza od jej dokonania. Nie sposób wszak utrzymywać, że w dokonaniu czynności notarialnej są zainteresowani tylko tacy spośród zarządu osoby prawnej, którzy działają jako jej przedstawiciele (por. H. Nowara – Bacz, Przesłanki wyłączenia notariusza na podstawie art. 84 prawa o notariacie, Rejent 2011, nr 2, s. 83 – 105). Pogląd ten zyskał poparcie innych przedstawicieli doktryny (por. A. Oleszko, Komentarz do art. 84 ustawy Prawo o notariacie, teza 7, LEX; A. Sereda, Komentarz do art. 84 ustawy Prawo o notariacie, teza 7, Legalis).

Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym zażalenie nie widzi przesłanek do odstąpienia od ugruntowanego już dorobku naukowego, tym bardziej że liberalizacja rynku usług notarialnych pozwala na skorzystanie z usług innego notariusza bez konieczności narażania się na zarzut niedojścia danej czynności do skutku w sposób skuteczny prawnie.

Co godne podkreślenia, w uchwale Sądu Najwyższego z 09.02.2000 r. (III CZP 37/99) wskazano, iż sędzia spokrewniony lub spowinowacony w stopniu określonym w art. 48 § 1 pkt 2 k.p.c. z osobą wchodzącą w skład organu działającego w imieniu osoby prawnej, będącej stroną jest wyłączony na podstawie wymienionego przepisu.

Zważywszy na podobieństwo regulacji art. 84 § 1 pkt 3 ustawy Prawo o notariacie i art. 48 § 1 pkt 2 k.p.c., jak również przyjętą w prawie polskim w stosunku do osób prawnych teorię organów, zgodnie z którą osoba piastująca funkcję członka zarządu tworzy i urzeczywistnia jego wolę, a przez jej działanie realizuje się jego zdolność do czynności prawnych (art. 38 k.c.) i czynności procesowych (art. 67 k.p.c.), pogląd Sądu Najwyższego wyrażony we wskazanym wyżej orzeczeniu można z powodzeniem odnieść do stanu faktycznego niniejszej sprawy.

Choć należy zgodzić się za skarżącym, że przesłanki wyłączenia sędziego są określone w sposób węższy niż notariusza jeśli chodzi o zakazy związane z powinowatymi w linii bocznej, to jednak sędzia lub strona ma możliwość złożenia wniosku o wyłączenie (art. 49 k.p.c.), czego notariusza ustawa pozbawia. Stąd wspomniana decyzja ustawodawcy wydaje się być racjonalna z punktu widzenia interesów stron czynności i notariusza.

Mając powyższe okoliczności na uwadze należało zażalenie oddalić w oparciu o art. 385 w zw. z art. 397 § 2 i 13 § 2 k.p.c. oraz art. 83 § 1 b ustawy Prawo o notariacie.

Mirosław Wieczorkiewicz Jacek Barczewski Agnieszka Żegarska