

Sygn. akt I ACa 321/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Bogdan Świerczakowski

Sędzia SA Robert Obrębski

Sędzia SO (del.) Beata Byszewska (spr.)

Protokolant st. sekr. sąd. Joanna Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 18 września 2014 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa D. D. i T. D.

przeciwko (...) spółce akcyjnej z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 16 października 2013 r.

sygn. akt I C 157/13

1 zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że zasądza od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz D. D. i T. D. kwotę 237.488,70 zł (dwieście trzydzieści siedem tysięcy czterysta osiemdziesiąt osiem złotych siedemdziesiąt groszy) z ustawowymi odsetkami od dnia 22 sierpnia 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwotę 9.234 zł (dziewięć tysięcy dwieście trzydzieści cztery) tytułem zwrotu kosztów procesu i nakazuje pobrać od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 9.875 zł (dziewięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć) tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu;

2 zasądza od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz D. D. i T. D. kwotę 6.400 zł (sześć tysięcy czterysta) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

3 nakazuje pobrać od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Warszawie kwotę 10.875 zł (dziesięć tysięcy osiemset siedemdziesiąt pięć) tytułem nieuiszczonej opłaty od apelacji.

Sygn. akt: I ACa 321/14

UZASADNIENIE

Pozwem z 11 lutego 2013 r. D. D. i T. D. wniosli

o zasądzenie od (...) SA w W. kwoty 237 488,70 zł z tytułu szkody, którą ponieśli na skutek niedopełnienia obowiązków przez notariusza I. F. przy sporządzaniu umowy sprzedaży nieruchomości.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów.

Wyrokiem z dnia 16 października 2013r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo i obciążył powodów obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz pozwanego.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło po dokonaniu przez Sąd Okręgowy następujących ustaleń faktycznych i rozważań prawnych:

D. D. i T. D. w dniu 15 lipca 2010 r. zawarli z P. S., działającym na podstawie pełnomocnictwa z dnia 2 czerwca 2010 r. w imieniu S. D., umowę sprzedaży spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego. Umowa została zawarta w kancelarii notariusza I. F.. P. S. przy zawarciu umowy posługiwał się dokumentem pełnomocnictwa wskazującym, że zostało udzielone w dniu 2 czerwca 2010 r. Repertorium A nr (...) w kancelarii notarialnej B. R., notariusza w S.. Cena sprzedaży została określona na kwotę 235 000 zł. Część ceny w kwocie 5 000 zł została zapłacona przed zawarciem umowy, resztę w kwocie 230 000 zł małżonkowie D. zobowiązali się zapłacić przelewem na rachunek bankowy P. S. ze środków pochodzących z kredytu udzielonego przez bank do dnia 22 lipca 2010 r. P. S. zobowiązał się w imieniu S. D. wydać lokal po zapłacie całej ceny, nie później niż do dnia 27 lipca 2010 r.

Przy zawieraniu umowy sprzedaży T. S. posłużył się sfałszowanym dokumentem pełnomocnictwa.

Powodowie zgłosili szkodę pozwanemu pismem z dnia 29 września 2010 r.

Na szkodę składało się 7 475 zł ubezpieczenia kredytobiorców od utraty pracy, 1 386 zł tytułem ubezpieczenia braku wkładu własnego w udzielony kredyt, 7 488 zł opłat notarialnych, 17 369,79 zł odsetek od kredytu do lutego 2012 r., 1 050,01 zł skapitalizowanych odsetek do lutego 2012 r., 4 404,69 zł pozostałych do zapłaty skapitalizowanych odsetek, 350 zł prowizji banku 235 000 zł zapłaty za mieszkanie.

Pozwany odmówił wypłaty odszkodowania nie znajdując podstaw do swojej odpowiedzialności.

Według porównania zdjęcia dołączonego do wniosku z dnia 8 kwietnia 2010 r. o wydanie dowodu osobistego złożonego przez T. S. ze zdjęciem w dowodzie osobistym P. S., dokonanego przez funkcjonariusza Policji prowadzącego śledztwo, wizerunki obu mężczyzn różnią się od siebie kształtem twarzy, kształtem ust, wielkością nosa, wielkością i rozstawem oczu a także włosami. W sfałszowanym dokumencie pełnomocnictwa udzielonego P. S. przez S. D. widnieją „skany” pieczęci koloru niebieskiego i czerwonego.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo podlegało oddaleniu.

Sąd Okręgowy wskazał, oceniając materiał dowodowy, że zgodnie z 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. Na zakres szeroko rozumianej szczególnej staranności notariusza składają się: 1/ dokonanie czynności notarialnej zgodnie z prawem (art. 2 § 2/ obowiązek czuwania nad należyтым zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron oraz innych osób, dla których czynność ta może powodować skutki prawne (art. 80 § 2); 3/ obowiązek udzielenia stronom niezbędnych wyjaśnień dotyczących dokonywanej czynności notarialnej (art. 80 § 3); 4/ zakaz dokonywania czynności notarialnych sprzecznych z prawem (art. 81); 5/ obowiązek zachowania bezstronności (art. 84). Obowiązek starannego działania notariusza dotyczy przede wszystkim treści czynności prawnej udokumentowanej aktem notarialnym i jej formy. W zakresie obowiązków notariusza z pewnością leży analiza dokumentów przedkładanych przez strony, będących podstawą dokonania czynności notarialnej, w tym również pełnomocnictwa. W ocenie Sądu Okręgowego decydującą kwestią dla rozstrzygnięcia sprawy niniejszej był zakres koniecznej analizy. Sąd Okręgowy podniósł, że Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 22 marca 1935 r.,

C I 2123/34, PN 1935, nr 17, s. 381, wyraził pogląd, iż nie należy wymagać od notariusza ustalenia ponad wszelką wątpliwość autentyczności przedkładanego do czynności dokumentu, gdyż wystarczające jest zachowanie w tej mierze "dostatecznej staranności", co oznacza choćby zwrócenie uwagi na widoczność podrobienia danego dokumentu. Sąd Okręgowy wskazał, że powodowie upatrywali niedbalstwa notariusza w zaniechaniu porównania wizerunków osób stawających z wizerunkami widniejącymi w dowodach osobistych oraz niesprawdzeniu autentyczności okazanego pełnomocnictwa, zaś dopiero w toku postępowania przygotowawczego owa rozbieżność wizerunków została dostrzeżona, na co również wskazała strona powodowa zeznając na rozprawie w dniu 14 października 2013 r. Nadto, jak zeznał powód, dokument pełnomocnictwa został mu przesłany przez pełnomocnika na kilka dni przed podpisaniem aktu notarialnego. Z tego należy wnioskować, iż dokument ów nie wzbudził podejrzeń powoda pomimo posiadania tego dokumentu na kilka dni wcześniej przed zawarciem umowy. Jak wynika z zeznań powódki, dopiero po dokonaniu czynności powodowie dokonali telefonicznego sprawdzenia

u notariusza, którego dane widniały na sfalszowanym dokumencie, czy pod wskazaną pozycją repertorium rzeczywiście dokonano czynności polegającej na sporządzeniu pełnomocnictwa. Powódka zeznała, iż dopiero w toku postępowania przygotowawczego udało się organom ścigania ustalić, kto jest P. S., a kto jest T. S., przy pomocy syna powódki, który dokonywał identyfikacji zdjęć. Z powyższego wynika konstatacja, iż proste porównanie wizerunku stawającego do aktu ze zdjęciem widniejącym

w dowodzie osobistym nie mogło prowadzić do odróżnienia wskazanych osób. Biorąc pod uwagę ograniczone możliwości kontrolne, notariusz miał prawo polegać na zapewnieniach i oświadczeniach składanych przez strony czynności. Nie jest zatem uprawnione stawianie notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności, sprowadzanej m.in. do zaniechania telefonicznego potwierdzania prawdziwości okazanego dokumentu. Nie zostało wykazane, aby takie sprawdzenie przy braku widocznych w sposób oczywisty oznak podrobienia bądź przerobienia dokumentu w danej sytuacji było wymagane.

Również druga z podstaw faktycznych żądania nie mogła prowadzić do uwzględnienia powództwa. Zdaniem Sądu Okręgowego wadliwy wniosek

o założenie księgi wieczystej i wpis prawa powodów oraz złożenie tego wniosku po terminie pozostaje bez adekwatnego związku przyczynowego ze szkoda. Powodowie nawet nie usiłowali uprawdopodobnić istnienia takiego związku. Wpis dokonany w oparciu o wadliwą podstawę nie mógł konstytuować po stronie powodów prawa do lokalu. Dopiero ewentualnego nabywcę tak wpisanego prawa chroniłaby rękojmią publicznej wiary ksiąg wieczystych.

Sąd Okręgowy oddalił powództwo wobec braku możliwości postawienia notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności, o kosztach orzekając na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku złożyli powodowie, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając:

1. sprzeczność poczynionych przez Sąd orzekający ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na uznaniu, że:

-brak jest możliwości postawienia notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności przewidzianej w art. 49 Prawa o notariacie, podczas gdy zachowania notariusza polegające na: zaniechaniu porównania wizerunków osób stawających do aktu notarialnego z wizerunkami widniejącymi w okazanych dowodach osobistych, niesprawdzeniu autentyczności okazanego pełnomocnictwa, złożenie wniosku o założenie księgi wieczystej bez wymaganych przepisami prawa dokumentów oraz z przekroczeniem terminu do złożenia przedmiotowego wniosku jednoznacznie wskazują, że notariusz podczas sporządzania aktu notarialnego nie dochował szczególnej staranności, do której obligują go przepisy i nie wywiązał się z obowiązków nałożonych na notariusza, do których należy m.in. analiza dokumentów przedłożonych przez strony, będących podstawą dokonania czynności notarialnej;

-proste porównanie wizerunku stawającego do aktu ze zdjęciem widniejącym w dowodzie osobistym nie mogło prowadzić do odróżnienia wskazanych osób, podczas, gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, iż wygląd T. S. znacząco różni się od wizerunku P. S. (kształt twarzy, kształt ust, wielkość nosa, wielkość i rozstaw oczu, włosy), a zatem notariusz - w sytuacji, gdy zdjęcie w dokumencie tożsamości tak znacznie odbiegało od rzeczywistego wyglądu

osoby posługującej się takim dokumentem - winien był zachować ostrożność i podjąć czynności w celu wyeliminowania jakichkolwiek wątpliwości co do tożsamości osoby stawającej,

-notariusz „biorąc pod uwagę ograniczone możliwości kontrolne”, miał prawo polegać na zapewnieniach i oświadczeniach składanych przez strony czynności, podczas gdy porównanie wizerunku widniejącego w dowodzie osobistym z wizerunkiem osoby stawającej nie wymagało żadnych ponadprzeciętnych czynności kontrolnych,

-„powodowie nie powoływali się na okoliczność, iż przedłożony dokument :: nosił widoczne ślady fałszerstwa”, a „sami będąc w jego posiadaniu na kilka dni wcześniej przed dokonaniem transakcji nie nabrali jakichkolwiek podejrzeń”, co zdaniem Sądu prowadzi do konstatacji, że „nie jest uprawnione stawianie notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności, sprawdzanej m.in. do zaniechania telefonicznego potwierdzania prawdziwości okazanego dokumentu”, podczas gdy powodowie nie posługują się na co dzień dokumentami, pieczętkami, nie mają żadnego doświadczenia w rozpoznawaniu prawdziwości dokumentów, a notariusz, któremu to pełnomocnictwo zostało przedłożone i z którego działalnością nierozzerwalnie wiąże się „obrót” dokumentami i posługiwanie się pieczęciami, miał obowiązek sprawdzić, czy przedłożone mu pełnomocnictwo do dokonania czynności prawnej jest prawidłowe,

-brak było „widocznych w sposób oczywisty oznak podrobienia bądź przerobienia dokumentu”, podczas gdy na przedmiotowym pełnomocnictwie nie było m.in. „odcisku pieczęci”, którą posługują się Kancelarie Notarialne, co stanowi widoczną oznakę podrobienia bądź przerobienia dokumentu,

-powodowie, wskazując na wadliwy wniosek o założenie księgi wieczystej złożenie go po terminie, „w ten sposób zapewne chcieli się odnieść do uprawnień i wynikających z faktu założenia księgi wieczystej i dokonania wpisu”, podczas gdy z twierdzeń i oświadczeń powodów jednoznacznie wynika, że wskazywane przez nich zaniechania notariusz I. F. w zakresie złożonego wniosku o wpis w księdze wieczystej, tj.: nieprzedłożenie oryginału dokumentu w postaci przydziału mieszkania, niewykazanie - stosownym dokumentem - prawa do reprezentacji, niedołączenie do wniosku o założenie księgi wieczystej dokumentu przydziału mieszkania oraz złożenie przedmiotowego wniosku po terminie, to uchybienia, które również świadczą o niezachowaniu przez notariusz szczególnej staranności podczas sporządzania aktu notarialnego,

-że dopiero po dokonaniu czynności notarialnej powodowie dokonali telefonicznego sprawdzenia u notariusza, którego dane widniały na sfalszowanym dokumencie, czy pod wskazaną pozycją repertorium rzeczywiście dokonano czynności polegającej na sporządzeniu pełnomocnictwa, podczas gdy to pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej zadzwonił do notariusz B. R. ze S., która w dniu 28 lipca 2013r. powiadomiła notariusza I. F. o tym, że pod tym numerem repertorium znajdującym się na sfalszowanym pełnomocnictwie są ujęte inne osoby, a ta z kolei powiadomiła o tym powodów;

2. zarzut naruszenia przepisów prawa procesowego w stopniu mającym wpływ na wynik sprawy, to jest:

-art. 232 k.p.c. w zw. z art. 3 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowie nie wywiązali się z obowiązku udowodnienia okoliczności, z której wywodzą skutki prawne, a mianowicie, iż powodowie nie udowodnili niezachowania przez notariusz I. F. szczególnej staranności podczas dokonywania czynności notarialnej w postaci sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz oświadczenia o ustanowieniu hipotek (repertorium A nr (...)) w dniu 15 lipca 2010 r. w siedzibie jej kancelarii notarialnej G., pomimo iż okoliczność tę potwierdza zaprezentowany przez powodów w toku postępowania przed Sądem I instancji materiał dowodowy;

-art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów polegającej na błędach w logicznym rozumowaniu, niezgodności poczynionych przez Sąd ustaleń faktycznych z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, dokonaniu oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego sprzecznie z zasadami doświadczenia

życiowego, wybiórczo, z pominięciem istotnej części dowodów, a także na dokonaniu oceny dowodów w sposób jednostronny, poprzez:

-bezpodstawne przyjęcie, że proste porównanie wizerunku stawającego do aktu ze zdjęciem widniejącym w dowodzie osobistym nie mogło prowadzić do odróżnienia wskazanych osób, podczas gdy z zebranego materiału dowodowego wynika, iż wygląd T. S. znacząco różni się od wizerunku P. S. (kształt twarzy, kształt ust, wielkość nosa, wielkość i rozstaw oczu, włosy), a zatem notariusz - w sytuacji, gdy zdjęcie w dokumencie tożsamości tak znacznie odbiegało od rzeczywistego wyglądu osoby posługującej się takim dokumentem - winien był zachować ostrożność i podjąć czynności w celu wyeliminowania jakichkolwiek wątpliwości co do tożsamości osoby stawającej,

-dowolne uznanie, że notariusz „biorąc pod uwagę ograniczone możliwości kontrolne”, miał prawo polegać na zapewnieniach i oświadczeniach składanych przez strony czynności, podczas gdy porównanie wizerunku widniejącego w dowodzie osobistym z wizerunkiem osoby stawającej nie wymagało żadnych ponadprzeciętnych czynności kontrolnych,

-dowolne uznanie, że „powodowie nie powoływali się na okoliczność, iż przedłożony dokument nosił widoczne ślady fałszerstwa”, a „sami będąc w jego posiadaniu na kilka dni wcześniej przed dokonaniem transakcji nie nabrali jakichkolwiek podejrzeń”, co zdaniem Sądu prowadzi do konstatacji, że „nie jest uprawnione stawianie notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności, sprawdzanej m.in. do zaniechania telefonicznego potwierdzania prawdziwości okazanego dokumentu”, podczas gdy powodowie nie posługują się na co dzień dokumentami, pieczętami, nie mają żadnego doświadczenia w rozpoznawaniu prawdziwości dokumentów, a notariusz, któremu to pełnomocnictwo zostało przedłożone i z którego działalnością nierozzerwalnie wiąże się „obrót” dokumentami i posługiwanie się pieczęciami, miał obowiązek sprawdzić, czy przedłożone mu pełnomocnictwo do dokonania czynności prawnej jest prawidłowe,

-dowolne uznanie, że brak było „widocznych w sposób oczywisty oznak podrobienia bądź przerobienia dokumentu”, podczas gdy na przedmiotowym pełnomocnictwie nie było m.in. „odcisku pieczęci”, którą posługują się notariusze, co stanowi widoczną oznakę podrobienia bądź przerobienia dokumentu,

-dowolne uznanie, że dopiero po dokonaniu czynności notarialnej powodowie dokonali telefonicznego sprawdzenia u notariusza, którego dane widniały na sfalszowanym dokumencie, czy pod wskazaną pozycją repertorium rzeczywiście dokonano czynności polegającej na sporządzeniu pełnomocnictwa, podczas gdy to pracownik Spółdzielni Mieszkaniowej zadzwonił do notariusz B. R. ze S., która w dniu 28 lipca 2013r. powiadomiła notariusza I. F. o tym, że pod tym numerem repertorium znajdującym się na sfalszowanym pełnomocnictwie są ujęte inne osoby, a ta z kolei powiadomiła o tym powodów;

-art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego w celu ustalenia faktów mających istotne znaczenie dla sprawy, poprzez zupełne pominięcie dowodu z oględzin wypisu dokumentu pełnomocnictwa, którym posłużył się T. S., który znajduje się w aktach sprawy Sądu Okręgowego w Gdańsku, Wydział IV Karny, sygn. akt IV K 243/11 oraz z postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydziału Ksiąg Wieczystych z dnia 22 września 2010 r., (...), które znajduje się w aktach sprawy Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydziału Ksiąg Wieczystych, sygn. akt (...), a także z wniosku T. S. o wydanie dowodu osobistego, o których doręczenie i z których przeprowadzenie dowodów powodowie wnosili, a które to dokumenty potwierdzają niezachowanie przez notariusz I. F. szczególnej staranności podczas dokonywania czynności notarialnej w postaci sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz oświadczenia o ustanowieniu hipotek (repertorium A nr (...)) w dniu 15 lipca 2010 r. w siedzibie jej kancelarii notarialnej G.;

-art. 328 § 2 w zw. z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nie zawarcie w uzasadnieniu wyroku wskazania podstawy faktycznej rozstrzygnięcia dowodów, na których Sąd I instancji się oparł i przyczyn, dla których Sąd I instancji odmówił

wiarygodności i mocy dowodowej dowodom z dokumentów załączonych przez powodów do pozwu oraz w ich dalszych pismach procesowych;

-art. 328 § 2 k.p.c. poprzez sporządzenie uzasadnienia wyroku wbrew regułom określonym tym przepisem odnośnie ustalenia faktów oraz oceny dowodów w stopniu uniemożliwiającym weryfikację trafności wydanego w sprawie rozstrzygnięcia, a także poprzez wadliwe i niewystarczające wyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej zaskarżonego wyroku;

3. zarzut naruszenia prawa materialnego, to jest:

-art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powodowie nie udowodnili, że podczas dokonywania przez notariusz I. F. czynności notarialnej w postaci sporządzania aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży nieruchomości położonej w G. przy ul. (...) oraz oświadczenia o ustanowieniu hipotek (repertorium A nr (...)) w dniu 15 lipca 2010 r. w siedzibie jej kancelarii notarialnej G. notariusz nie dochowała szczególnej staranności, podczas gdy całokształt zaprezentowanego przez powodów materiału dowodowego potwierdza zasadność roszczenia powodów;

-art. 49, art. 80 § 2, art. 85 § 1 oraz art. 92 § 4 ustawy Prawo o notariacie poprzez ich błędną wykładnię (ewentualnie, poprzez ich niewłaściwe zastosowanie) w stanie faktycznym sprawy i uznanie, że notariusz zobowiązany jest jedynie do należytej staranności podczas dokonywania czynności notarialnej, a tym samym, że brak jest możliwości postawienia notariuszowi zarzutu niedochowania należytej staranności przewidzianej w art. 49 Prawa o notariacie, gdy tymczasem zgodnie z tym przepisem notariusz zobowiązany jest do szczególnej staranności, której miernikiem są przepisy ustawy Prawo o notariacie, w tym w szczególności art. 80 § 2, art. 85 § 1;

-oraz art. 92 § 4 ustawy Prawo o notariacie, a ich naruszenie przez notariusza skutkuje jego odpowiedzialnością wobec stron czynności prawnej oraz osób trzecich.

Zgłaszając powyższe zarzuty powodowie wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kosztów procesu ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu i pozostawienie temu sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania.

Powodowie wnieśli także o przeprowadzenie dowodu z dokumentów, które szczegółowo wskazali, a których to dowodów nie przeprowadził Sąd I instancji.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się uzasadniona w całości, a podniesione w niej zarzuty w przeważającej części trafne.

Powodowie podnieśli w swej apelacji zarówno zarzuty naruszenia prawa procesowego, jak i materialnego. Dokonanie wykładni prawa materialnego może być właściwie ocenione jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zarzutów naruszenia prawa procesowego zmierzających zakwestionowania stanu faktycznego (por. wyrok Sądu Najwyższego z 07 marca 1997r. II CKN 18/97, OSNC 1997/8/112).

Nie jest uzasadniony zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w tej części, gdzie skarżący wskazują, że sporządzone przez Sąd Okręgowy uzasadnienie nie poddaje się kontroli instancyjnej. Wprawdzie uzasadnienie jest dosyć lakoniczne, tym niemniej uzasadnienie Sądu Okręgowego zostało sporządzone w sposób wskazany w tym przepisie, co pozwala na prześledzenie toku rozumowania Sądu przy stosowaniu przepisów powołanych w treści uzasadnienia. Niezależnie od tego, uwzględniając obowiązujący obecnie model apelacji pełnej, w którym obowiązkiem sądu odwoławczego jest w istocie ponowne rozpoznanie sprawy w granicach zaskarżenia, jedynie w wyjątkowych sytuacjach zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c., może wyrzucić zakładany przez apelującego skutek. W większości przypadków bowiem nawet

naruszenie dyspozycji tego przepisu nie wpływa na rozstrzygnięcie sprawy przez Sąd I instancji, Anie nie uniemożliwia rozpoznania sprawy przez sąd odwoławczy. Również w niniejszej sprawie taka szczególna i wyjątkowa sytuacja nie zachodzi.

Sąd Okręgowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w zakresie mającym istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, podkreślić przy tym trzeba, że fakty istotne dla rozpoznania sprawy nie były między stronami sporne. Niemniej jednak ustalenia Sądu Okręgowego należy uzupełnić. Sąd Apelacyjny ustala nadto, co zostało ustalone przez Sąd I instancji, że czynność dokonywana w kancelarii notariusza I. F. dnia 15 lipca 2010 roku, której stroną byli m.in. powodowie, przebiegła szybko, notariusz nie dokonała sprawdzenia tożsamości osób stawających poprzez obejrzenie dowodów osobistych, w szczególności nie porównała wizerunków osób stawających do aktu z ich fotografiami w dowodach osobistych oraz dokonała jedynie pobieżnego oglądu dokumentów przedstawionych przez strony, w tym nie zauważyła faktu podrobienia pełnomocnictwa, pomimo, że widoczne były „skany: pieczęci (widoczne piksele) oraz brak było śladu od nacisku pieczęci, którą posługują się notariusze przy sporządzaniu aktów notarialnych. Powyższe ustalenia wynikają wprost z niezakwestionowanych zeznań powodów w charakterze strony, jak również z przedłożonych i nie zakwestionowanych przez pozwanego dokumentów z postępowania karnego (protokół oględzin).

Chybione w przeważającej części są zarzuty poczynienia przez Sąd Okręgowy ustaleń sprzecznych z treścią zebranego materiały dowodowego, bowiem ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy, jak wskazano wyżej były niepełne, zaś wadliwa, nosząca cechy dowolności, ocena dowodów, co trafnie zarzucają skarżący formułując zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., doprowadziła Sąd I instancji do wyciągnięcia wniosków, które z tej oceny nie wynikają, a w konsekwencji do dokonania wadliwej oceny prawnej.

Nie można podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, co również trafnie podnoszą apelujący formułując zarzuty naruszenia prawa materialnego art. 6 k.c. w zw. z art. 232 k.p.c. , art. 49, art. 80 § 2, art. 85 § 1 oraz art. 92 § 4 ustawy Prawo o notariacie, że powodowie nie udowodnili, że podczas dokonywania przez notariusza I. F. dnia 15 lipca 2010 r. czynności notarialnej w postaci sporządzenia aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży spółdzielczego prawa do lokalu przy ul. (...) w G., notariusz nie dochowała szczególnej staranności. Odmienne wnioski płyną z zaoferowanego przez powodów materiału dowodowego. Bez wątpienia, wbrew stanowisku Sądu I instancji, notariusz nie sprawdziła we właściwy sposób tożsamości osób stawających do aktu, bowiem jak wynika ze zdjęć T. S. i jego brata P., za którego się podawał i którego autentycznym dowodem osobistym się posługiwał, wizerunki obu tych osób znacznie się różnią. Wystarczyło proste porównanie wizerunku stawającego zbywcy z fotografią uwidocznioną w dowodzie osobistym, aby stwierdzić liczne różnice w wyglądzie tych osób (kształt twarzy, tegość, odmienny wygląd włosów, ust, nosa). Podobne uwagi dotyczą sfalszowanego pełnomocnictwa, które w świetle protokołu oględzin, było sporządzone w taki sposób, że widoczne „gołym okiem” były cechy podrobienia dokumentu , tj. „skany pieczęci” (widoczne piksele) oraz brak charakterystycznego w aktach notarialnych -odcisku od nacisku pieczęci. Niewątpliwie w okolicznościach sprawy należy przyjąć jako wiarygodne zeznania powodów, że do sprawdzenia tożsamości stawających i dokumentów złożonych do dokonania czynności doszło w pobieżny sposób, bowiem w innym wypadku notariusz spostrzegłaby różnice w wizerunku osób oraz fakt podrobienia pełnomocnictwa.

Notariusz powinna zatem odmówić dokonania czynności w takich okolicznościach, winna bowiem zwrócić uwagę na rozbieżność wizerunków oraz widoczność podrobienia dokumentu pełnomocnictwa.

Z art. 49 w związku z art. 80 § 2 Prawa o notariacie jednoznacznie wynika obowiązek notariusza czuwania nad należytym zabezpieczeniem praw i słusznym interesów stron, a zatem wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, niedopuszczalne jest bezkrytyczne podejście notariusza do przedkładanych dokumentów, gdyż posiadają one istotny wpływ na ważność i skuteczność dokonywanej czynności. Nie jest wystarczające dla przyjęcia zachowania należytej staranności przez notariusza poprzestanie na oświadczeniach stron, do tego w istocie sprowadza się konkluzja Sadu I instancji.

W tym miejscu wskazać należy, że Sąd Apelacyjny nie podziela poglądu Sądu Okręgowego, że kluczowe znaczenie dla oceny odpowiedzialności notariusza ma stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 22 marca

1935r. w sprawie C I 2123/34 (PN 1935, nr 17, s. 381), iż nie należy wymagać od notariusza ustalenia ponad wszelką wątpliwość autentyczności przedkładanego do czynności dokumentu, gdyż wystarczające jest zachowanie w tej mierze "dostatecznej staranności", co oznacza choćby zwrócenie uwagi na widoczność podrobienia danego dokumentu. Tak rozumiana staranność jest co najmniej niewystarczająca z uwagi na obecny postęp techniki oraz informatyzacji, a w konsekwencji szersze możliwości podrobienia lub przerobienia dokumentu.

Wbrew stanowisku Sądu I instancji, w ocenie Sądu Apelacyjnego, niezwykle istotnym, a pozostającym w zakresie znaczeniowym pojęcia „szczególnej staranności zawodowej notariusza” jest obowiązek dogłębnej oceny i analizy dokumentów przedkładanych przez strony, będących podstawą dokonania czynności notarialnej. Ten etap postępowania notarialnego zmierza do prawidłowego dokonania czynności, zatem do wywołania oczekiwanych przez strony skutków prawnych, może stanowić przesłankę ważności czynności prawnej.

Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie wynika, że na tym etapie dokonywania czynności notariusz I. F., nie dopełniła swych obowiązków, bowiem nie sprawdziła tożsamości osób stawających do aktu oraz nie zauważyła, że zbywca posługuje się sfałszowanym pełnomocnictwem, chociaż było to widoczne podczas zwykłego oglądu dokumentu, co doprowadziło do zawarcia nieważnej czynności, w wyniku czego powodowie ponieśli szkodę. Już tylko te zaniechania notariusza dają podstawę do stwierdzenia niedochowania należytej staranności. Kolejne uchybienia notariusza, jak spóźniony wniosek do sądu wieczystoksięgowego czy oparcie się na kopii zaświadczenia za spółdzielni, na które wskazują powodowie, mają w związku z tym znaczenie drugorzędne.

Wskazać należy, że 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 k.c. Obowiązek notariusza dokonania czynności notarialnej nie powstaje na podstawie umowy o dokonanie tej czynności, lecz na podstawie art. 91 Prawa o notariacie, który statuuje przymus notarialny. Przepis ten ma więc charakter bezwzględnie obowiązujący, stwierdzając, że notariusz sporządza akt notarialny, jeżeli wymaga tego przepis prawa. Strony w drodze umowy nie mogą uchylić tego obowiązku, a notariusz nie może poddać się woli stron, które zażądałyby sporządzenia czynności notarialnej sprzecznej z prawem (art. 81 Prawa o notariacie).

Reasumując, trzeba stwierdzić, że 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 k.c.), jednakże - zważywszy na abstrakcyjną ocenę niedbalstwa (art. 355 § 1 k.c.) oraz zawodowy charakter działalności notariusza (art. 355 § 2 k.c.) - sam fakt ich naruszenia przesądza z reguły o winie, co najmniej w postaci niedbalstwa.

Taka sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie, notariuszowi I. F. można postawić co najmniej zarzut niedbalstwa przy dokonywaniu weryfikacji tożsamości stawających do aktu i dokumentów przedstawionych przez strony. Wskutek zawinionego działania notariusza powodowie ponieśli szkodę, którą w świetle art. 361 k.c. należy rozumieć jako różnicę między obecnym stanem majątkowym powodów, a stanem jaki istniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Pomiedzy zachowaniem notariusza a szkodą powstała w majątku powodów (świadczenie ceny nabycia lokalu w wyniku nieważnej czynności prawnej) zachodzi także adekwatny związek przyczynowy.

Skoro odpowiedzialność notariusza I. F. nie budzi wątpliwości w okolicznościach sprawy, to pozwany jest zobowiązany do naprawienia pełnej szkody, którą ponieśli powodowie.

Powodowie dochodzili odszkodowania w kwocie stanowiącej część ceny lokalu świadczonej w wyniku nieważnej czynności prawnej, dokonanej przed notariuszem I. F. oraz kosztów poniesionych w związku z dokonywaniem czynności notarialnej. W ocenie Sądu Apelacyjnego tak określona szkoda, jako obejmująca straty, które powodowie ponieśli, została wskazana prawidłowo i w związku z tym dochodzone w niniejszej sprawie roszczenie było w całości uzasadnione.

Podobnie uzasadnione było żądanie zasądzenia odsetek od dnia 22 sierpnia 2012 roku, tj. od dnia następnego po dokonanej przez pozwanego odmowie wypłaty odszkodowania w postępowaniu likwidacyjnym.

W związku z powyższym brak było podstaw do uzupełniania postępowania dowodowego, o co wnosili powodowie, ponieważ materiał zgromadzony w sprawie był wystarczający do jej rozstrzygnięcia.

Z powyższych przyczyn apelacja powodów zasługiwała na uwzględnienie w całości, a wyrok Sądu Okręgowego podlegał zmianie w całości na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Zmiana rozstrzygnięcia co do żądania powodów, skutkowałą koniecznością zmiany akcesoryjnego rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu.

Strona pozwana przegrała spór w obu instancjach, zatem zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, została na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążona obowiązkiem zwrotu na rzecz powodów poniesionych przez nich kosztów procesu, na które w każdej instancji składały się koszty zastępstwa procesowego oraz uiszczona przez powodów część opłaty od pozwu i od apelacji. Nadto na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r, o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010r., Nr 90, poz. 594, tekst jedn., ze zm.) pozwaną obciążono opłatami od pozwu i apelacji w tej części, której nie mieli obowiązku uiścić powodowie.

MS/C W..4 Wyrok Sądu odwoławczego