

# Rejenci mogą się spodziewać pozwów o rekompensatę

Niedawna uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia **odszkodowania od notariusza** za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego



**Przemysław Wierzbicki**  
advokat, wspólnik zarządzający  
Wierzbicki Adwokaci i Radcowie Prawni

Sąd Apelacyjny w Warszawie skierował do Sądu Najwyższego pytanie prawne dotyczące wykładni art. 81 ustawy z 14 lutego 1991 r. – Prawo o notariacie (t.j. Dz.U. z 2008 r. nr 189, poz. 1158). W myśli tego przepisu, „notariusz odmówił dokonania czynności notarialnej sprzecznej z prawem”.

Kwestią wymagającą wyjaśnienia stało się to, czy w określeniu „sprzeczna z prawem” zawiera się także czynność notarialna sprzeczna z zasadami współzycia społecznego. Sąd Najwyższy odpowiedział na tak postawione pytanie twierdząco. Zgodnie z treścią sentencji określenie „sprzeczna z prawem” – zawarte w art. 81 ustawy – Prawo o notariacie – obejmuje także sprzeczność z zasadami współzycia społecznego, z tym że notariusz od-

mawia dokonania czynności notarialnej ze względu na tę sprzeczność, jeżeli wynika ona z treści zamierzonej czynności notarialnej lub z okoliczności jej dokonywania.

W przypadku, który spowodował wystąpienie do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym, spółka dochodziła na drodze sądowej od swoich kontrahentów roszczeń wynikających z postanowień umowy zawartej w formie aktu notarialnego. Sąd oddalił powództwo spółki, twierdząc, że żądanie jest sprzeczne z zas-

adą, którą spółka poniosła w związku z wyłączeniem się z umowy. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

W ocenie niedookreślonym. W ocenie stanów faktycznych, w odniesieniu do których badana jest zgodność z zasadami współzycia społecznego, sądy zmuszone są więc sięgać do norm pozaprawnych. Ocena dokonana jest tylko częściowo na podstawie mierników zobiektywizowanych. Funkcje klauzuli generalnych i potrzeba ich istnienia w porządku prawnym były wielokrotnie przedmiotem badań doktryny i co do zasady nie kwestionuje się potrzeby istnienia klauzuli generalnych w ramach porządku prawnego.

Należy się jednak zastanowić, czy każdorazowe rozwiązanie przez notariusza zgodności z zasadami współzycia społecznego jest potrzebne i pożądane oraz czy w ogóle jest możliwe. Skoro przy interpretacji konkretnej czynności pod kątem zgodności z zasadami współzycia społecznego sięga się do nie w pełni zobiektywizowanych mierników, czy to rzecz naturalną jest, iż ten sam stan faktyczny może zostać różnie zinterpretowany w zależności od podmiotu dokonującego interpretacji. Czy notariusz obowiązujący do odpowiedzialności odszkodowawczej za dokonanie czynności,

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

która może zostać uznana za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie zdolny we właściwy sposób wykonywać swoje obowiązki? Istnieje ryzyko, że obawa przed negatywnymi konsekwencjami dokonania czynności, która może zostać uznana przez sąd za sprzeczną z zasadami współzycia społecznego, będzie skutkowałą odmową dokonania czynności, co do którego notariusz ma jakikolwiek wątpliwości.

## Niepożądany jest stan, w którym jeden notariusz odmówi czynności, a inny jej dokona

W ocenie niedookreślonym. W ocenie stanów faktycznych, w odniesieniu do których badana jest zgodność z zasadami współzycia społecznego, sądy zmuszone są więc sięgać do norm pozaprawnych. Ocena dokonana jest tylko częściowo na podstawie mierników zobiektywizowanych. Funkcje klauzuli generalnych i potrzeba ich istnienia w porządku prawnym były wielokrotnie przedmiotem badań doktryny i co do zasady nie kwestionuje się potrzeby istnienia klauzuli generalnych w ramach porządku prawnego.

## Ocena faktów

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

## Analiza DCP

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

## Konsekwencje

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.

## Podsumowanie

Uchwała Sądu Najwyższego otwiera drogę do dochodzenia odszkodowania od notariusza za szkodę poniesioną w wyniku dokonania czynności notarialnej sprzecznej z zasadami współzycia społecznego. Sąd apelacyjny utrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, który odmówił przywrócenia stanu, w którym spółka mogłaby dochodzić roszczeń od kontrahentów.