

Glosa

do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 21/07¹

Po przystąpieniu Polski do konwencji znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych sporządzonej w dniu 5 października 1961 r. w Hadze, jedyną czynnością wymaganą w celu poświadczenia autentyczności podpisu, charakteru, w jakim działała osoba, która podpisała dokument oraz, w razie potrzeby, tożsamości pieczęci lub stempla, jakim został on opatrzony, jest dołączenie *apostille* określonej w art. 4 konwencji. Nie zwalnia to sądu z obowiązku badania, czy dokument opatrzony *apostille* spełnia, określone w prawie państwa, w którym dokument został sporządzony, wymagania dotyczące formy danej czynności prawnej.

Sąd Najwyższy 13 kwietnia 2007 r. wydał uchwałę² w odpowiedzi na pytanie prawne skierowane przez Sąd Okręgowy w Krakowie³ w związku z praktycznymi trudnościami krakowskich sądów wieczystoksięgowych związanymi ze stosowaniem postanowień konwencji haskiej znoszącej wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów publicznych⁴. O ile sama uchwała Sądu Najwyższego jest potwierdzeniem, wydaje się, oczywistych zależności, o tyle uzasadnienie do niej, ogłoszone z końcem lipca,

¹ Biuletyn SN 2007, nr 4.

² Uchwała dostępna (od chwili wydania) wraz z uzasadnieniem (dostępnym od sierpnia 2007 r.) na stronie: www.sn.pl/orzecznictwo/2_1.html - 71 k.

³ Pytanie prawne Sądu Okręgowego miało następującą treść: „Czy wystarczającą podstawą prawną wpisu prawa własności w księdze wieczystej jest dokonana w formie aktu notarialnego w rozumieniu artykułu 158 k.c. umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Polsce zawarta przez pełnomocnika sprzedającego, legitymującego się pełnomocnictwem udzielonym za granicą, zaopatrzonym w klauzulę *apostille*?”. Dostępna wraz z uzasadnieniem na stronie: www.sn.pl/aktual/pytaniapr/ic/III-CZP-21_07.pdf

⁴ Dz.U. z 2005 r. Nr 112, poz. 938 i 939.

może budzić istotne wątpliwości, które warto pokrótce poddać pewnej krytyce. Uzasadnienie to może mieć bowiem istotne konsekwencje, nie tylko dla praktyki notarialnej, lecz przede wszystkim dla całokształtu obrotu cywilnoprawnego z zagranicą.

Uchwała Sądu Najwyższego składa się z dwóch zdań. Pierwsze odnosi się bezpośrednio do pytania postawionego przez Sąd Okręgowy w Krakowie, dotyczącego klauzul *apostille* umieszczanych na dokumentach zgodnie z konwencją haską, drugie zaś to podniesienie kwestii związanych z ustalaniem zgodności formy czynności zagranicznej z prawem miejsca dokonania tej czynności. Do kwestii tych brakowało bezpośredniego odniesienia w samym pytaniu prawnym sądu apelacyjnego, odniesienie takie znalazło się jednak w uzasadnieniu do zadanego pytania. Uzasadnienie do uchwały analogicznie składa się z dwóch teoretycznych części (nie licząc odniesienia do stanu faktycznego, w związku z wystąpieniem którego, sąd okręgowy skierował pytanie prawne).

Pierwsze zdanie uchwały i odpowiednio pierwsza część uzasadnienia do niej nie budzą jakichkolwiek wątpliwości. Kwestie te nie budziły poważniejszych kontrowersji również w przypadku sądu okręgowego – język konwencji jest bowiem klarowny i nie pozostawia jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych. Sąd Najwyższy, wydając ją, tytułem przypomnienia odwołał się do miejsca umów międzynarodowych w porządku prawnym Rzeczypospolitej Polskiej, by następnie dokonać interpretacji postanowień konwencji mających zastosowanie w podejmowanej przezeń analizie (art. 2, art. 3 zd. 2, i art. 9). W tym zakresie Sąd Najwyższy podzielił w pełni zapatrywanie sądu okręgowego.

Jednakże praktyka krakowskich sądów wieczystoksięgowych, która doprowadziła do postawienia pytania prawnego Sądowi Najwyższemu, wynikała przede wszystkim z pomieszania zagadnień legalizacji dokumentów i formy czynności prawnych, a jedynie pośrednio z trudności związanych z interpretacją i stosowaniem prawa międzynarodowego. Konstrukcja pytania ze strony sądu okręgowego mogła sugerować, że problem główny leży w treści konwencji, jednak już z uzasadnienia do tegoż pytania wynikało, iż podstawowym problemem dla sądów wieczystoksięgowych jest ustalenie zgodności formy czynności pełnomocnictw z prawem miejsca ich wystawienia wobec zniesienia przez konwencję haską poświadczeń legalizacyjnych. Jednakże klauzula *apostille* z kon-

wencji haskiej nie odnosi się, w odróżnieniu od konsularnych klauzul legalizacyjnych, do „zgodności dokumentu z prawem miejsca wystawienia”. Tym kwestiom poświęcona jest druga – istotniejsza część uzasadnienia do uchwały.

Sąd Najwyższy wskazał, iż powrót do legalizacji konsularnej jest niemożliwy. Wobec powyżej określonych rozważań krakowskiego Sądu Okręgowego zaistniała konieczność rozstrzygnięcia kwestii zgodności formy zagranicznej czynności prawnej z prawem miejsca jej dokonania. Krytycznie należy ocenić fakt, że Sąd Najwyższy zmarnował być może niepowtarzalną okazję ostatecznego rozdzielenia problematyki formy czynności od kwestii legalizacyjnych. Zagmatwane niegdyś przez polską praktykę konsularną⁵, a wyraźnie rozdzielone w świetle literalnej interpretacji prawa polskiego obie te kwestie, nadal pozostają w odczuciu sądów, notariuszy i niektórych przedstawicieli doktryny⁶ zagadnieniami ściśle ze sobą połączonymi. Dzieje się tak, mimo obecnie zasadniczej zmiany praktyki MSZ i wycofywania się ze stosowania klauzul legalizacyjnych odnoszących się do „zgodności dokumentu z prawem miejsca wystawienia”, trafnych rozgraniczeń poczynionych w doktrynie⁷ i wcześniejszego orzecznictwa SN, w gruncie rzeczy dokonującego pośredniego rozdzielenia obu tych kwestii⁸. Uchwała SN utrzymana jest jednak raczej w duchu doktrynalnej przeszłości. Sąd Najwyższy stwierdza w niej bowiem: „Zakres przewidzianej Konwencją legalizacji ogranicza się do poświadczenia autentyczności podpisu, charakteru w jakim działała osoba, która podpisała dokument, oraz, w razie potrzeby tożsamości pieczęci i stempla, którym jest opatrzony dokument (art. 2 i 3 ust. 1 Konwencji). Legalizacja nie obejmuje zatem poświadczenia zgodności formy dokumentu z pra-

⁵ P. Czubiak, *Czy możliwe jest ograniczenie zastosowania art. 12 ppm w związku z funkcjami legalizacyjnymi konsula RP w przypadku dokonanej zagranicą czynności dotyczącej nieruchomości położonej w Polsce?*, Problemy Współczesnego Prawa Międzynarodowego, Europejskiego i Porównawczego 2005, vol. III, s. 106-118.

⁶ M. Celichowski, *Ułatwienie, które utrudnia obrót. Konwencja haska o zniesieniu wymogu legalizacji dokumentów*, Rzeczpospolita z dnia 13 grudnia 2005 r.

⁷ Zob. E. Drozd, *Czynności notarialne z elementem zagranicznym w obrocie nieruchomościami*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Poznań-Kluczbork 1999, s. 29.

⁸ Zob. postanowienie Sądu Najwyższego I CKN 345/97 (OSN 1998, nr 9, poz. 137) oraz postanowienie Sądu Najwyższego I CK 39/03 (OSN 2005, nr 2, poz. 33).

wem miejscowym, a to ostatnie ma istotne znaczenie z uwagi na treść art. 12 p.p.m. Niezbędne jest zatem odniesienie się do powstających na tym tle problemów.” Pozostaje mieć jedynie nadzieję, że wspomniane stwierdzenie nie przyniesie obrotowi cywilnoprawnemu zbyt wiele szkody, a oczekiwania odnoszące się do legalizacji ponad jej zakres wynikające z art. 1138 k.p.c., odejdą w przeszłość. Szkoda jednak, że Sąd Najwyższy nie zauważył, iż legalizacja zgodnie z prawem polskim (art. 1138 k.p.c.) nie odnosi się do niczego innego jak tylko do aspektów sprecyzowanych w definicji zawartej w konwencji haskiej. Ma znaczenie *stricte* dowodowe, a ewentualne odniesienia jej do „zgodności dokumentu z prawem miejsca wystawienia” (zwrotu zamieszczanego w klauzulach legalizacyjnych bez podstaw prawnych, a utożsamianego ze zgodnością czynności prawnej z prawem *loci actus*) nie mają klarownego uzasadnienia w prawie polskim. Ani art. 1138 k.p.c. nie rozszerza zakresu określonej w nim legalizacji ponad aspekty dowodowe, ani też art. 12 p.p.m. nie wskazuje, że ustalanie zgodności czynności prawnej z prawem miejsca jej dokonania miałyby odbywać się poprzez legalizowanie dokumentu precyzującego treść tej czynności⁹.

Mimo nieco sztucznego zagmatwania wskazanych powyżej zagadnień przez Sąd Najwyższy **omawianą uchwałę ocenić należy jako bezpośrednio korzystną dla notariusza** czy strony wnioskującej o wpis do ksiąg wieczystych. **Sąd Najwyższy jednoznacznie odrzuca możliwość obarczania notariusza czy strony obowiązkiem uzyskiwania informacji o prawie obcym.** To sąd wieczystoksięgowy ma obowiązek badania zgodności formy czynności z prawem obcym. Z uzasadnienia wyraźnie wynika, że interpretacja przyjęta przez sądy krakowskie¹⁰, które uznawały,

⁹ Co więcej, nawet gdyby legalizacja była w prawie krajowym sprecyzowana w zakresie szerszym niż określono w definicji do konwencji haskiej, zdaniem negocjatorów konwencji nie powinno to wpływać na utrzymanie legalizacji krajowej w zakresie nieokreślonym w konwencji, lecz, zgodnie z liberalizacyjnym „duchem” konwencji, powinno prowadzić do zmiany prawa krajowego lub stosowanej praktyki, tak by całkowicie wyeliminować legalizację. Wymóg ten zresztą, mimo znaczącej niekiedy odmienności definicyjnej, był zasadniczo znoszony przez państwa przystępujące do konwencji w całym swoim zakresie sprecyzowanym w prawie krajowym.

¹⁰ Zob. m.in. postanowienia Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze w Krakowie IV Wydział KW: Dz. Kw 39033/05, 39078/05 z dnia 2 czerwca 2006 oraz Dz. Kw 42204/05 z dnia 20. września 2006 r.

iz w postępowaniu wieczystoksięgowym nie mają możliwości występowania z wnioskiem w trybie art. 1143 k.p.c., jest błędna. Należy w pełni zgodzić się z Sądem Najwyższym, iż: „Treść art. 1143 § 1 k.p.c. pozwala wnioskować, że w razie powstania w toku postępowania potrzeby sięgnięcia przez sąd polski do prawa obcego, sąd ma obowiązek ustalenia treści tego prawa, a w sytuacji gdy nie jest w stanie dokonać tego samodzielnie, może skorzystać z trybu wskazanego w art. 1143 § 1 i 3 k.p.c. [...] To sąd w razie potrzeby zastosowania prawa obcego, ma obowiązek, zarówno w procesie jak i postępowaniu nieprocesowym, ustalić treść tego prawa, a w miarę potrzeby, obcą praktykę sądową i ewentualnie stwierdzić stosowanie wzajemności przez państwo obce. Jeżeli nie jest w stanie dokonać tego samodzielnie, może skorzystać z drogi uregulowanej w art. 1143 k.p.c. Obowiązek taki istnieje także w postępowaniu wieczystoksięgowym, gdyż brak w tym zakresie przepisu szczególnego uchylającego ten obowiązek”. Natomiast można mieć pewne wątpliwości, czy rzeczywiście „[z]awarte w art. 1143 k.p.c. określenie »potrzeba stosowania przez sąd polski prawa obcego« powinno być rozumiane szeroko i obejmować także dokonanie ustaleń określonych w art. 12 p.p.m.”.

Istotne jest, że Sąd Najwyższy podkreślił, że strona w procesie ustalania treści prawa obcego może być traktowana przez sąd co najwyżej jako *amicus curiae*. Nie ma jakiegokolwiek obowiązku dostarczania sądowi treści prawa obcego. Sąd stwierdził: „Podzielić należy wyrażony w doktrynie pogląd, że zebranie informacji o treści prawa obcego jest obowiązkiem sądu, a strona może być w tym zakresie pomocna, jednakże nieprzedstawienie przez nią stosownych informacji nie może rodzić ujemnych skutków. Takie też stanowisko zaprezentowane zostało już w orzecznictwie (tak wyrok SN z dnia 11 sierpnia 2004 r., II CK 489/03, a wcześniej wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 15 listopada 1999 r., I ACa 780/99). Należy zatem stwierdzić, że w toku postępowania rola stron (uczestników postępowania) w zakresie ustalania prawa obcego jest ograniczona”. Stwierdzenia powyższe są najistotniejsze z punktu widzenia notariuszy, których sądy wieczystoksięgowe niekiedy próbowały obarczać obowiązkiem ustalania prawa obcego (choć notariusz nie może nawet wnioskować o ustalenie tego prawa w trybie art. 1143 k.p.c.).

W miejscu tym jednakże Sąd Najwyższy poszedł, wydaje się, o krok za daleko. I jest to druga, zdecydowanie mniej pozytywna, strona uchwa-

ły. W zasadzie Sąd Najwyższy wskazał bowiem na konieczność występowania przez sądy wieczystoksięgowe, niezające prawa obcego, o jego ustalenie zgodnie z art. 1143 k.p.c. dla potrzeb oceny formy czynności w związku z art. 12 p.p.m. Oczywiście sądy mogą odstąpić od korzystania z pomocy wynikającej z art. 1143 k.p.c., jeżeli po prostu znają prawo obce lub powezmą inne wiarygodne informacje w tym zakresie. W praktyce jednakże jest to bardzo mało prawdopodobne – od czasu wydania głosowanej uchwały sądy wieczystoksięgowe licznych regionów kraju bez wyjątku wykorzystują czasochłonną procedurę z art. 1143 k.p.c. Jednocześnie Sąd Najwyższy odrzucił możliwość przyjmowania przez sądy domniemania faktycznego w tym zakresie, mimo że ku tej koncepcji zdecydowanie chylił się sąd okręgowy, stawiając pytanie prawne. Sąd Najwyższy stwierdził bowiem: „Wobec tego, że opatrzenie zagranicznego dokumentu urzędowego, zawierającego takie pełnomocnictwo, *apostille* poświadcza autentyczność podpisu, charakteru w jakim działała osoba, która podpisała dokument, oraz, w razie potrzeby tożsamość pieczęci i stempla, którym jest opatrzonej dokument, nie zawiera stwierdzenia zgodności formy dokonanej czynności z prawem państwa, w którym czynności tej dokonano, powstaje konieczność badania tej kwestii przez sąd. Należy bowiem zdecydowanie wyłączyć, wskazywaną w doktrynie, możliwość przyjęcia swoistego domniemania, wynikającego z opatrzenia dokumentu *apostille*, że istnieje zgodność dokumentu (a raczej czynności prawnej w nim zawartej) z prawem miejsca jego wystawienia. To, że osoba urzędowa podpisała dokument publiczny, nie przesądza przecież o zgodności dokonanej, a objętej tym dokumentem, czynności prawnej z obowiązującym prawem miejsca wystawienia dokumentu”.

Fragment powyższy, zarówno z teoretycznego, jak i praktycznego punktu widzenia, nie jest ujęciem trafnym. Domniemanie faktyczne co do zgodności formy czynności z prawem miejsca jej dokonania mogłoby być przez sądy wieczystoksięgowe przyjmowane nie tyle ze względu na opatrzenie dokumentu klauzulą *apostille*, co na podstawie urzędowego charakteru dokumentu określającego treść tej czynności¹¹. W gruncie rzeczy efekt byłby taki sam (klauzula *apostille* może być umieszczana wyłącznie na dokumentach urzędowych) – z cytowanego powyżej frag-

¹¹ P. Cz u b i k, *Krytycznie o praktyce wieczystoksięgowej dotyczącej klauzul apostille z konwencji haskiej*, *Kwartalnik Prawa Publicznego* 2006, nr 3, s. 137-150.

mentu uzasadnienia wynika jednak, że sąd odrzuca to domniemanie również we wskazanym powyżej zakresie. Wydaje się mimo to, że dopuszczenie takiego swoistego domniemania byłoby czymś naturalnym, jeżeli odnosiłoby się ono do formy czynności, której treść odzwierciedlona została w dokumencie. Postawić można pytanie, czy można w ogóle rozważać przyjęcie domniemania faktycznego odnoszącego się do ustalenia prawa. W gruncie rzeczy jednak sugerowane domniemanie nie odnosi się do treści prawa, lecz do określenia zgodności z prawem, co uznać można za fakt (na marginesie zauważyć można, że podręcznikowy przykład domniemania faktycznego, pozwalający zakładać uprawnienie urzędnika do działania na podstawie faktu podpisania przezeń dokumentu urzędowego, jest podobny do sugerowanego domniemania). Sąd Najwyższy mylnie odnosi się w miejscu tym do zgodności samej czynności z prawem miejsca wystawienia dokumentu (zapewne rozumianym jako prawo miejsca dokonania czynności prawnej), na potrzeby zastosowania art. 12 p.p.m. konieczne jest jedynie rozstrzygnięcie o zgodności formy czynności prawnej z prawem obcym. Urząd zagraniczny sporządzający dokument urzędowy najczęściej gwarantuje właśnie dokonanie czynności w formie właściwej z punktu widzenia prawa obcego. Pewne wątpliwości w przypadku niektórych porządków prawnych mogą pojawiać się jedynie w przypadkach, gdy dokument uzyskuje charakter publiczny wskutek poświadczenia podpisu przez urząd zagraniczny. Najczęściej nawet wówczas organ ten zasadniczo odmówi poświadczenia, jeżeli forma czynności jest niewłaściwa z punktu widzenia prawa obcego. Na marginesie zauważyć należy, że dla pełnomocnictw do przeniesienia własności nieruchomości zasadniczo, w przypadku większości państw świata, wystarcza forma pisemna poświadczona urzędowo lub notarialnie.

Kierując się wskazówkami zawartymi w uzasadnieniu Sądu Najwyższego, sąd polski występował będzie o ustalenie w trybie art. 1143 k.p.c. treści prawa obcego celem stwierdzenia zgodności formy czynności obcej z tymże prawem obcym. W praktyce pojawić się mogą nieco kuriozalne sytuacje. Sąd polski będzie przykładowo badał, czy pełnomocnictwo sporządzone przed szwajcarskim sądem zostało co do formy wystawione zgodnie z prawem szwajcarskim¹². Badanie takie jest w świetle uzasad-

¹² Zob. postanowienie Sądu Rejonowego dla Krakowa-Podgórze Wydział Ksiąg Wieczystych (Nr Dz. Kw. 39185/06) z dnia 18 maja 2007 r.

nienia do uchwały koniecznością, Sąd Najwyższy nie wskazał bowiem sędziom wygodnej furtki, w postaci domniemania faktycznego z urzędowego charakteru dokumentów (np. notarialnych, sądowych), która mogłaby być wykorzystywana w sytuacjach niebudzących wątpliwości (a z taką zasadniczo mamy do czynienia, gdy czynność w obcej formie dokonana została przed obcym sądem). Znacząca wątpliwość co do możliwości ewentualnego zastosowania przez sądy wieczystoksięgowe domniemania we wspomnianym zakresie powstaje, gdy weźmie się pod uwagę skuteczność postępowania apelacyjnego. Stąd też ewentualne zalecenia dotyczyć powinny przede wszystkim liberalnej praktyki sądowej z ominięciem procedury wynikającej z art. 1143 k.p.c., a niekoniecznie wykorzystywania przez sąd zależności faktycznych.

Zauważyć jednak należy, że **Sąd Najwyższy odrzucił domniemanie faktyczne jedynie jako metodę ustalania przez sąd wieczystoksięgowy zgodności formy czynności prawnej z prawem obcym. Nadal pozostaje ono jedyną dostępną dla notariusza metodą ustalania powyższej kwestii.** Notariusz nie może korzystać z instrumentów wskazanych w art. 1143 k.p.c., a będąc „forpocztą” obrotu cywilnoprawnego z zagranicą, pewne ustalenia w zakresie formy czynności obcej musi poczynić. Jedyne co może zrobić, to przyjąć właśnie domniemanie z urzędowego charakteru przedkładanego mu dokumentu co do zgodności formy czynności zagranicznej, której treść odzwierciedla dokument. Przyjęcie takiego domniemania wyczerpuje znamiona należytej staranności w zakresie, w jakim powinna ona charakteryzować notariusza.

Konsekwencje odrzucenia możliwości przyjęcia przez sąd wieczystoksięgowy domniemania faktycznego we wspomnianym zakresie będą prawdopodobnie bardzo negatywne dla utrzymania intensywności obrotu prawnego z zagranicą. Ustalanie treści prawa obcego w trybie art. 1143 k.p.c. będzie przedłużało i tak niekiedy wielomiesięczne terminy oczekiwania na wpis praw do ksiąg wieczystych. Strony, którym zależało będzie na szybkim wpisie do ksiąg, będą po prostu unikały transakcji z udziałem osób posługujących się zagranicznymi pełnomocnictwami.

Całościowa krytyka przez Sąd Najwyższy koncepcji domniemania faktycznego może przynieść negatywne konsekwencje praktyczne w szerszym zakresie niż tylko zakres obowiązywania konwencji haskiej. Warto

zwrócić uwagę, że Sąd Najwyższy swoją uchwałą nie tylko skazał na tryb art. 1143 cały obrót wieczystoksięgowy z udziałem elementu obcego z państw-stron konwencji haskiej, lecz również z państw będących stronami umów dwustronnych znoszących wymóg legalizacji dokumentów. Dotychczas rozwinięty obrót prawny z tymi państwami (np. Austrią), nie budził jakichkolwiek wątpliwości sądów, a dokumenty urzędowe z tych państw (w tym pełnomocnictwa) akceptowane były przez sądy krajowe bez jakichkolwiek uwierzytelnień. Sądy zapewne kierowały się w takim przypadku w większym stopniu domniemaniem faktycznym niż rzeczywistą znajomością prawa obcego. Możliwość taka została im również odebrana przez wspomnianą uchwałę.

Z uchwały natomiast nadal wynika pośrednio preferowanie pełnomocnictw z legalizacją konsularną (która nadal jest stosowana w przypadku dokumentów pochodzących z państw, które nie są ani stronami konwencji haskiej ani stronami umów dwustronnych w pełni znoszących ten wymóg). Klauzula „zgodności dokumentu z prawem miejsca wystawienia” pozostaje dla sądu wystarczającym dowodem zgodności formy czynności z prawem obcym i zwalnia sąd z dokonywania ustaleń w zakresie prawa obcego. Konsulowie rezygnują obecnie jednak z wydawania takich klauzul, słusznie łącząc legalizację jedynie z aspektami dowodowymi dokumentów zagranicznych, a nie, jak niegdyś, z zagadnieniami formy. Zresztą zgodność formy czynności z prawem obcym konsul ustalał najczęściej, o ile nie wyłącznie, posługując się wspomnianym powyżej domniemaniem faktycznym. W gruncie rzeczy sąd wieczystoksięgowy stawał się i tak pośrednim beneficjentem domniemania w tym zakresie, i zapewne może nim nadal pozostawać, mimo odrzucenia tej koncepcji przez Sąd Najwyższy i tym samym w zasadzie odrzucenia możliwości samodzielnego domniemywania przez sądy wieczystoksięgowe. Może tak nadal być w przypadku czynności z elementem obcym z państw, w relacjach z którymi jest stosowana legalizacja konsularna i nadal konsulowie posługują się pieczęciami poświadczającymi obok aspektów dowodowych również „zgodność dokumentu z prawem miejsca wystawienia”.

Jakie działania byłyby zalecane dla polskiego notariatu wobec uchwały SN? Wydaje się, że przede wszystkim **notariusze powinni obecnie informować strony przystępujące do czynności, jeżeli któraś ze stron posługuje się pełnomocnictwami zagranicznymi, iż muszą spodzie-**

wać się, że dokonanie przez sąd wpisu do ksiąg nastąpi w trudnym do przewidzenia, i raczej odległym terminie, w związku z koniecznością ustalania przez sąd wieczystoksięgowy treści prawa obcego w trybie art. 1143 k.p.c. W przeciwnym razie notariusze mogą napotykać pretensje klientów zbyt długo oczekujących na wpis i doszukujących się w czasochłonnych działaniach sądu błędów popełnionych w kancelarii notarialnej. Samym sądom wieczystoksięgowym Sąd Najwyższy nie pozostawił żadnej furtki, by działanie to przyspieszyć. Jeżeli sądy nie mają pewności co do formy czynności według prawa obcego, muszą skorzystać z trybu art. 1143 k.p.c. Natomiast ewentualna możliwość ułatwienia praktyki sądowej po wydaniu uchwały znalazła się w rękach Ministerstwa Sprawiedliwości. By całkowicie nie sparaliżować obrotu cywilnoprawnego z zagranicą, powinno ono jak najszybciej opracować dla sądów wykaz form pełnomocnictw do czynności dotyczących przeniesienia własności nieruchomości obowiązujących w różnych krajach świata¹³, przynajmniej tych najistotniejszych z punktu widzenia krajowego obrotu prawnego¹⁴. Wykaz ten byłby traktowany przez sądy jako oficjalna informacja o prawie obcym, którą mogłyby w razie potrzeby wykorzystywać. W świetle omawianej uchwały Sądu Najwyższego sądy nie potrzebowałyby wówczas występować o ustalenie treści prawa obcego. Być może zapobiegłoby to znaczącemu wydłużeniu terminów postępowania wieczystoksięgowego w przypadku konieczności wpisów do ksiąg praw uzyskanych w wyniku czynności z użyciem dokumentów zagranicznych.

Paweł Czubik

¹³ Wcześniejsze sugestie sporządzenia takiego wykazu w nieco innym kontekście zob. P. C z u b i k, *Rozwiązania gwarantujące pewność obrotu w przypadku dokonania czynności prawnej w formie zgodnej z prawem obcym – rozważania de lege ferenda*”, Rejent 2004, nr 5, s. 55-57. Por. także M. M a t a c z y Ń s k i, *Przepisy wymuszające swoje zastosowanie w prawie prywatnym międzynarodowym*, Kraków 2005, s. 141-143.

¹⁴ Należy przy tym zaznaczyć, że sporządzenie takiego wykazu nie byłoby, wbrew pozorom, zadaniem łatwym, powinien obejmować przede wszystkim kraje systemu *common law* – w szczególności USA, Kanadę, Australię, gdzie zasadniczo istnieje znacząca swoboda co do formy czynności prawnych, a dla pełnomocnictwa do przeniesienia własności nieruchomości wystarcza forma pisemna urzędowo poświadczona, jednocześnie istnieją zaś znaczące różnice co do szczegółów, jeżeli chodzi o poświadczanie podpisów i organy uprawnione do takiego poświadczania w poszczególnych stanach.

Od redakcji

Głosowana uchwała Sądu Najwyższego jest istota dla praktyki notarialnej, ale także dla doktryny prawa. Dobrze więc się stało, że Autor podjął się wcale niełatwego zadania merytorycznego. Tym samym postawił się w roli oceniającego trafność orzeczenia Sądu Najwyższego, co oczywiście jest dozwolone w ramach wolności dyskusji naukowej, ale też ryzykowane, dla Niego samego. Może się okazać, że użycie argumentacji przez Autora zamiast przynieść pożądaną przez niego skutek, obróci się przeciwko Niemu, a Sąd Najwyższy, zamiast docenić wysiłek Autora, wprost przeciwnie – wzmocni swoje stanowisko prawne. Sformułowane przez Autora zarzuty względem Sądu Najwyższego są dość ostre i kategoryczne, niektóre z nich są trafne, ale wniosek Glosatora, że notariusz może poprzestać na domniemaniu faktycznym związanym z opatrzeniem dokumentu klauzulą *apostille* jest dość ryzykowny, gdyż jest on, tak jak sąd, zobowiązany do stosowania prawa właściwego i w granicach należytej staranności ponosi odpowiedzialność przed stroną za to, że czynność prawna została dokonana zgodnie z prawem. Autor jest zwolennikiem walki z formalizmem – i bardzo dobrze, choć może narazić to stronę na duże ryzyko prawne. Gdyby jednak godzić się ze stanowiskiem Autora, to może raczej z pewną refleksją.

Jot