



Rejent * rok 18 * nr 6(206)
czerwiec 2008 r.

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

Komentowana uchwała Sądu Najwyższego jest efektem rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego sprowadzającego się do pytania: „Czy wystarczającą podstawą wpisu własności w księdze wieczystej jest dokonana w formie aktu notarialnego w rozumieniu art. 158 k.c. umowa sprzedaży nieruchomości położonej w Polsce, zawarta przez pełnomocnika sprzedającego, legitymującego się pełnomocnictwem udzielonym za granicą,

¹ OSNC 2008, nr 2, poz. 34.

zaopatrzonym w klauzulę *apostille*?” W odpowiedzi na tak postawione pytanie Sąd Najwyższy stwierdził, iż klauzula *apostille* nie zwalnia sądu z obowiązku badania, czy dokument nią opatrzony spełnia, określone w prawie państwa, w którym dokument sporządzono, wymagania dotyczące formy czynności prawnej utrwalonej w tym dokumencie. Pytanie postawione przez Sąd Okręgowy w Krakowie wyłoniło się w związku z odmową dokonania przez sąd wieczystoksięgowy wpisu prawa własności nieruchomości nabytego przez wnioskodawczynię od osoby działającej przez pełnomocnika, któremu pełnomocnictwo zostało udzielone w dniu 27 listopada 2005 r. przed izraelskim notariuszem, a dokument pełnomocnictwa opatrzone klauzulą *apostille*.

Uchwała Sądu Najwyższego dotyczy zagadnień istotnych dla praktyki, szczególnie notarialnej i wieczystoksięgowej. Rozstrzyga niektóre wątpliwości, które pojawiają się w związku z postępowaniem wieczystoksięgowym na styku prawa właściwego dla formy czynności prawnej (statutu formy) oraz prawa procesowego (*lex fori processualis*).

Wpis do księgi wieczystej nie należy do statutu formy. W związku z wpisem pojawia się jednak kwestia dokumentów, na podstawie których można go dokonać. W tym zakresie sąd stosuje własną procedurę, określającą m.in. dokumenty stanowiące podstawę wpisu. Wpisów dokonuje się prawie wyłącznie w oparciu o dokumenty urzędowe lub potwierdzone przez osoby urzędowe. Nie należą do statutu formy zagadnienia dotyczące mocy dowodowej dokumentów². Decyduje o tym *lex fori*. Prawo to jest miarodajne do oceny takich spraw, jak np. obowiązek przedłożenia określonych dokumentów przez strony postępowania, rozgraniczenie dokumentów urzędowych i prywatnych³, domniemanie prawdziwości dokumentów urzędowych, dopuszczalność posługiwania się kopiami dokumentów⁴.

Dokumenty urzędowe są zwykle sporządzane lub potwierdzane przez osoby urzędowe działające w imieniu państwa, w którym działa również

² H. Nagel, P. Gottwald, *Internationales Zivilprozessrecht*, Köln 2002, s. 507-508.

³ F. Rigaux, M. Fallon, *Droit international privé*. Tome II. *Droit positif belge*. Bruxelles 1993, s. 274.

⁴ R. Geimer, *Internationales Zivilprozessrecht*, Köln 2005, s. 728-729. Zob. także D. Coester-Waltjen, *Internationales Beweisrecht*, Ebelsbach 1983, s. 314 i nast.

sąd. Jeśli dokument pochodzi z innego państwa, konieczne jest dokonanie jego legalizacji (uwierzytelnienia), chyba iż dokument jest z tej procedury wyłączony. Prawo właściwe dla formy umowy nie jest jednak miarodajne dla spraw związanych z legalizacją dokumentów (umów) sporządzonych w innym państwie⁵. W tym zakresie sądy stosują własne prawo. W praktyce wiele wątpliwości wywołuje dopuszczalność posługiwania się przed polskimi sądami lub innymi organami państwowymi aktami notarialnymi sporządzanymi przez zagranicznych notariuszy⁶.

Akt notarialny jest dokumentem urzędowym⁷, nawet wówczas, gdy sporządzony został przez zagranicznego notariusza. Do uznania aktów notarialnych sporządzonych przez zagranicznych notariuszy stosuje się w Polsce przepisy o zagranicznych dokumentach urzędowych. Zagraniczny dokument urzędowy jest sporządzany przez funkcjonariusza publicznego obcego państwa. Powinien on być właściwy do wydania dokumentu sporządzonego w odpowiedniej formie.

Artykuł 1138 zd. 1 k.p.c. zrównuje zagraniczne dokumenty urzędowe z polskimi dokumentami urzędowymi, jeśli chodzi o ich moc dowodową (art. 244 k.p.c.), dopóki nie zostanie wykazane, że nie są one prawdziwe albo że oświadczenie organu zagranicznego jest niezgodne z prawdą (art. 252 k.p.c.). Nie jest tu wymagane żadne dodatkowe potwierdzenie dokonane przez organy polskie albo z państwa pochodzenia dokumentu. Artykuł 1138 zd. 1 k.p.c. zrównuje zagraniczne dokumenty urzędowe z polskimi dokumentami urzędowymi bez potrzeby ich uwierzytelniania⁸. W art. 1138 zd. 2 i 3 k.p.c. wskazane są dwa wyjątki od zasady uznawania w Polsce zagranicznych dokumentów urzędowych. Po pierwsze, legalizacji wymagają dokumenty dotyczące przeniesienia własności nieruchomości położonej w Polsce. Po drugie, zalegalizować należy dokumenty, co do których

⁵ A. Heldrich, [w:] *Palandt. Bürgerliches Gesetzbuch*, München 2005, s. 2536.

⁶ Szerzej zob. J. Górecki, *Forma aktu notarialnego w obrocie międzynarodowym*, [w:] *III Kongres notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Sztuk. Warszawa-Kluczbork 2006, s. 123 i nast.

⁷ Zob. art. 2 § 2 pr. o not.

⁸ J. Ciszewski, [w:] J. Ciszewski, T. Ereciński, *Komentarz do kodeksu postępowania cywilnego*. Część trzecia: *Przepisy z zakresu międzynarodowego postępowania cywilnego*. Warszawa 2004, s. 208.

istnieją wątpliwości związane z ich autentycznością. Strona zgłaszająca takie wątpliwości powinna je skonkretyzować⁹.

W obu wyżej wskazanych przypadkach wymagane jest uwierzytelnienie dokonane przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub konsularne. Konsul polski dokonuje uwierzytelnienia (legalizacji) w oparciu o art. 21 ustawy o funkcjach konsulów Rzeczypospolitej Polskiej¹⁰. Zakres legalizacji nie jest jednak precyzyjnie uregulowany w polskim prawie¹¹. Odstępstwa od obowiązku legalizacji dokumentów wypływać mogą z umów międzynarodowych, których stroną jest Polska (art. 1096 k.p.c.). W praktyce notarialnej i wieczystoksięgowej istotną rolę odgrywa obecnie konwencja haska z dnia 5 października 1961 r. znosząca wymóg legalizacji zagranicznych dokumentów publicznych¹². Obowiązują one w Polsce od 14 sierpnia 2005 r. Sąd Najwyższy słusznie przyjął, iż po przystąpieniu Polski do konwencji haskiej dołączenie *apostille* zastępuje wcześniej wymaganą legalizację zagranicznych dokumentów urzędowych.

Według art. 2 zd. 2 Konwencji legalizacja oznacza wyłącznie czynność, poprzez którą przedstawiciele dyplomatyczni lub konsularni poświadczają autentyczność podpisu, charakteru, w jakim osoba podpisująca taki dokument działała oraz, w określonych przypadkach, tożsamości pieczęci lub stempla, jakim dokument został opatrzony. Podobnie rozumie się to pojęcie w konwencji brukselskiej z 25 maja 1987 r. dotyczącej zniesienia legalizacji dokumentów między państwami WE. Legalizacja nie obejmuje zatem ani badania zgodności treści dokumentu z prawem miejsca jego wystawienia, ani potwierdzenia dochowania wymagań formy czynności prawnej utrwalonej w treści dokumentu przewidzianych przez *legem loci actus*¹³. Znaczenie legalizacji jest jednak w doktrynie odmiennie oceniane. Zdaniem jednych autorów stwierdza ona tylko, że dokument jest autentyczny, a nie odnosi się do czynności prawnej, której treść zawarta jest

⁹ J. Ciszewski, [w:] J. Ciszewski, T. Ereciński, *Komentarz...*, s. 210.

¹⁰ Dz.U. z 2002 r. Nr 215, poz. 1823 z późn. zm.

¹¹ Zob. A. Oleszko, *Pytania i odpowiedzi*, Rejent 1999, nr 6-7, s. 141 i nast.

¹² Dz.U. z 2005 r. Nr 112, poz. 938.

¹³ Zob. też M. Celichowski, *Ułatwienie, które utrudnia obrót*, Rzeczpospolita z 13 grudnia 2005 r., s. C4.

w dokumencie i jej formy. Dotyczy tylko dokumentu¹⁴. Inni przyjmują, że deklarowana zgodność z prawem miejsca wystawienia obejmuje także wymagania dotyczące formy czynności prawnej¹⁵.

Sąd Najwyższy w komentowanym orzeczeniu przychylił się do tezy, iż legalizacja dokumentu zagranicznego oraz zastępująca ją klauzula *apostille* ma wyłącznie znaczenie dowodowe¹⁶ i nie ma wpływu na ocenę zgodności formy czynności prawnej z prawem obowiązującym w miejscu jej dokonania. Oznacza to, że na tle przepisów prawa polskiego zalegalizowany (opatrzone klauzulą *apostille*) dokument urzędowy jest zrównany z urzędowymi dokumentami polskimi.

Artykuł 244 § 1 k.p.c. zastrzega, że dokument urzędowy ma być sporządzony „w przepisanej formie”. Sąd polski, aby mógł przyjąć, że dokument taki stanowi dowód tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone, powinien mieć pewność, że jest on zgodny z przepisami o formie tego dokumentu. Prawem właściwym dla formy czynności prawnej jest prawo wskazane na podstawie art. 12 p.p.m., a w stosunku do umów podlegających konwencji rzymskiej z 1980 r. o prawie właściwym dla zobowiązań umownych jej art. 9¹⁷. Sąd, aby mógł uznać, że dokument stwierdzający dokonanie czynności prawnej został sporządzony w przepisanej formie, dopełniona powinna być forma czynności prawnej wymagana przez statut formy wyznaczony na podstawie norm kolizyjnych *legis fori*. W przeciwnym razie mogłoby dojść do sytuacji, gdy dokument urzędowy

¹⁴ E. Drozd, *Czynności notarialne z elementem zagranicznym w obrocie nieruchomościami (zagadnienia wybrane)*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Poznań-Kluczbork 1999, s. 29. Zob. też A. Oleszko, *Stosowanie prawa obcego przez polskiego notariusza*, [w:] *II Kongres Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej. Referaty i opracowania*, red. R. Szytk, Poznań-Kluczbork 1999, s. 216-217; P. Czubik, *Nieprawidłowości w stosowaniu konwencji haskiej o zniesieniu wymogu legalizacji zagranicznych dokumentów urzędowych*, EPS 2006, nr 4, s. 27-28.

¹⁵ M. Hulist, T. Kot, *Jeszcze o formie pełnomocnictwa udzielonego za granicą*, Rejent 2001, nr 6, s. 109; J. Pazdan, *Pełnomocnictwo w prawie prywatnym międzynarodowym*, Kraków 2003, s. 137; J. Ciszewski, [w:] J. Ciszewski, T. Erećński, *Komentarz...*, s. 210.

¹⁶ P. Czubik, *Nieprawidłowości...*, s. 28.

¹⁷ Zob. J. Górecki, *Prawo właściwe dla formy umów obligacyjnych w świetle konwencji rzymskiej z 1980 roku o prawie właściwym dla zobowiązań umownych*, Rejent 2007, nr 1, s. 28 i nast.

stanowiłby korzystający z domniemania prawdziwości dowód dokonania ucieleśnionej w nim czynności prawnej, choć ze względu na niedochowanie wymagań co do formy tej czynności prawnej byłaby ona nieważna.

Legalizacja nie daje zatem pewności co do zgodności zagranicznego dokumentu urzędowego z przepisami o formie czynności prawnej ucieleśnionej w tym dokumencie. Legalizacja dokumentu zagranicznego w obecnym stanie prawnym nie zwalnia zatem sędziego od obowiązku ustalenia prawa właściwego dla formy czynności prawnej, której treść zawarta jest w tym dokumencie, a następnie od zbadania zgodności formy dokumentu z ustalonym prawem.

W związku ze zwolnieniem zagranicznych dokumentów urzędowych z obowiązku ich legalizacji nasuwa się pytanie, czy w odniesieniu do tych dokumentów także przyjąć należy założenie, iż sędzia ma obowiązek sprawdzenia zgodności formy dokumentu stwierdzającego dokonanie czynności prawnej z prawem właściwym dla jej formy? *De lege lata* odpowiedź na to pytanie musi być twierdząca¹⁸. Skoro, jak wskazano powyżej, badaniu powinna podlegać forma czynności prawnej utrwalonej w zalegalizowanym dokumencie, to tym bardziej wymóg ten odnosić się powinien do dokumentów zwolnionych z procedury legalizacyjnej. Dlatego też stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w komentowanej uchwale należy zaaprobować.

Ministerstwo Spraw Zagranicznych po wejściu w życie konwencji haskiej zaniechało dokonywania legalizacji przez konsulów w państwach będących stronami tej konwencji¹⁹. W przypadku dokumentów pochodzących z tych państw brak jest obecnie podstaw prawnych do wymagania przez sądy składania zaświadczeń wystawianych przez polskich przedstawicieli dyplomatycznych potwierdzających zgodność formy czynności prawnej z prawem obowiązującym w miejscu jej dokonania²⁰. To sąd ma obowiązek stosować prawo obce, jeśli wynika to z obowią-

¹⁸ Tak też K. Karasiewicz, *Regulacje dotyczące ustrojów majątkowych małżeńskich w prawie prywatnym międzynarodowym w aspekcie praktyki notarialnej*, NPN 2006, nr 2, s. 43-44. Przeciwnie P. Czubiak, *Nieprawidłowości w stosowaniu klauzul apostille przez USA*, NPN 2006, nr 2, s. 30. Zob. jednak P. Czubiak, *Nieprawidłowości w stosowaniu konwencji haskiej...*, s. 28.

¹⁹ Zob. P. Czubiak, *Krytycznie...*, s. 142.

²⁰ Zob. jednak praktykę opisaną przez P. Czubiaka, *Krytycznie...*, s. 144-145.

zujących go norm kolizyjnych. Dotyczy to, jak podkreślił Sąd Najwyższy w komentowanej uchwale, także sądów wieczystoksięgowych. Mogą one w tym przypadku skorzystać z trybu opisanego w art. 1143 k.p.c.²¹ lub zasięgnąć opinii biegłych. W związku z tym pojawia się pytanie czy obowiązek stosowania obcego prawa w omawianym tu zakresie spoczywa także na notariuszach?

Polski notariusz jest zobligowany tylko do znajomości prawa polskiego (w tym również kolizyjnego i wspólnotowego)²². *De lege lata* nie ma przeszkód prawnych do dokonywania przed notariuszem czynności prawnych podlegających właściwości obcego prawa. To samo odnosi się również do czynności prawnych podlegających polskiemu prawu, ale sporządzanych w oparciu o zagraniczne dokumenty (np. pełnomocnictwa), których zgodności z przepisami o formie obowiązującymi w miejscu ich wystawienia notariusz nie jest w stanie zweryfikować. W takim przypadku notariusz powinien uprzedzić strony o konsekwencjach związanych z przedłożeniem mu zagranicznych dokumentów nieodpowiadających co do formy prawu miejsca ich wystawienia. *De lege ferenda* należałoby jednak notariuszom przyznać uprawnienie do zwracania się do Ministerstwa Sprawiedliwości o udostępnienie tekstu obcego prawa wraz z objaśnieniem praktyki sądowej. Obecnie notariusze nie mogą skorzystać z treści art. 1143 k.p.c. W stosunku do notariuszy nie znajduje zastosowania konwencja europejska o informacji o prawie obcym z dnia 7 czerwca 1968 r.²³ Stosownych regulacji nie zawierają także konwencje konsularne, których stroną jest Polska²⁴.

Odrębnych uwag wymaga przypadek, gdy dokument potwierdzający dokonaną czynność prawną według *legis fori processualis* nie jest wystarczającą podstawą do dokonania wpisu, a według prawa właściwego dla formy tej czynności prawnej (w szczególności prawa miejsca jej dokonania) jest ona ważna.

Przyjęcie stanowiska, że niedochowanie formy wymaganej przez prawo procesowe państwa, w którym prowadzona jest księga wieczysta, stanowi przeszkodę do dokonania w niej wpisu powodowałoby korektę

²¹ Zob. P. C z u b i k, *Krytycznie...*, s. 145 i nast.

²² A. O l e s z k o, *Stosowanie...*, s. 212.

²³ Dz.U. z 1994 r. Nr 64, poz. 272-275.

²⁴ A. O l e s z k o, *Stosowanie...*, s. 211.

w stosowaniu norm kolizyjnych tego państwa regulujących prawo właściwe dla formy, szczególnie wtedy, gdy wpis ma charakter konstytutywny. Z jednej strony podnieść jednak należy, że przepisy procesowe nie powinny stanowić przeszkody dla dokonania wpisu, jeśli jego podstawę stanowią dokumenty sporządzone zgodnie z prawem właściwym dla formy, wyznaczonym za pomocą norm kolizyjnych *legis fori*. Z drugiej strony wypada zwrócić uwagę, że nie każdy dokument stwierdzający dokonanie ważnej czynności musi automatycznie wystarczać do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dlatego też oddzielić należy kwestię ważności czynności prawnej ze względu na formę od kwestii dopuszczalności posłużenia się dokumentem, w którym zawarta jest treść tej czynności prawnej, jako podstawą do dokonania wpisu w księdze wieczystej²⁵. Ta pierwsza objęta jest statutem formy, ta druga należy do zakresu *legis fori processualis*.

Z jeszcze inną sytuacją mamy do czynienia wówczas, gdy prawo właściwe dla formy dopuszcza dokonanie danej czynności prawnej bez dochowania szczególnej formy lub z dochowaniem formy niewymagającej uczestnictwa osoby urzędowej. Jednakże dla jej skuteczności względem osób trzecich, ważności lub wywołania określonych skutków prawnych według prawa właściwego dla danej czynności prawnej konieczne jest dokonanie wpisu w księdze wieczystej. Brak jest wtedy jakiegokolwiek dokumentu urzędowego potwierdzającego fakt dokonania czynności prawnej i jej treść. W Polsce w takim przypadku, jak sądzę, pozostaje jedynie uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym w oparciu o art. 10 ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

W literaturze zaprezentowano pogląd, że przyjąć należy domniemanie faktyczne zgodności formy czynności prawnej z prawem obowiązującym w miejscu jej dokonania²⁶. Wymagania formalne czynności prawnej stanowią często przesłankę jej ważności. Przyjęcie proponowanego domniemania oznaczałoby, iż w przypadku, gdy inny uczestnik postępowania o wpis do księgi wieczystej nie podważa dopełnienia wymagań formalnych czynności prawnej, sąd dokonuje wpisu, nie badając okoliczności

²⁵ Zob. też H. Heiss, *Formmängel und ihre Sanktionen. Eine privatrechtsvergleichende Untersuchung*, Tübingen 1999, s. 107.

²⁶ Zob. P. Czubik, *Krytycznie...*, s. 149.

wpływających na ważność czynności prawnej. Tym samym nieważna czynność prawna mogłaby stanowić podstawę wpisu, a później także dalszych czynności prawnych dokonywanych w oparciu o ten wpis. Propozycja ta kłóci się z treścią art. 626⁸ § 2 k.p.c., który nakłada na sąd wieczystoksięgowy obowiązek badania formy dokumentów dołączonych do wniosku. Badanie to nie może sprowadzać się do zastosowania domniemania faktycznego zgodności z prawem formy czynności prawnej dokonanej za granicą. Takie podejście do kwestii formy czynności prawnych prowadziło również do tego, iż sąd zawsze badałby wymagania formalne czynności prawnych dokonywanych w Polsce, a w przypadku tych dokonanych za granicą czyniłby to tylko na zarzut uczestnika postępowania. Oznaczałoby to gorsze traktowanie stron czynności prawnych dopełnianych w Polsce i zachęcałoby je do dokonywania czynności prawnych za granicą.

W podsumowaniu stwierdzić należy, iż uchwała Sądu Najwyższego jest trafna i przysłuży się do wprowadzenia jednolitości w orzecznictwie sądów wieczystoksięgowych, której zabrakło ze względu na wejście w życie konwencji haskiej²⁷. Nie rozwiewa ona jeszcze wszelkich wątpliwości, które pojawiają się na styku statutu formy i *legis fori processualis*, dlatego też przedstawione powyżej rozważania wybiegły nieco poza kwestie w niej poruszane.

Jacek Górecki

²⁷ Zob. P. C z u b i k, *Oddalenie wniosku o wpis w księdze wieczystej w związku z nieustaleniem zgodności formy pełnomocnictwa poświadczonego za granicą – glosa*, Nie-ruchomości 2007, nr 8, s. 20 i nast.