



Sygn. akt III CSK 182/07

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)*

*SSN Mirosław Bączyk*

*SSN Katarzyna Tyczka-Rote (sprawozdawca)*

w sprawie z powództwa Agencji Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w O.,  
Gospodarstwo Administracyjno - Handlowe w T.

przeciwko T. G.

o wydanie nieruchomości,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 17 stycznia 2008 r.,

skargi kasacyjnej pozwanego

od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 17 stycznia 2007 r., sygn. akt I ACa (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 3600 zł  
(trzy tysiące sześćset) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Sąd Okręgowy w N. wyrokiem z dnia 31 sierpnia 2006 r. uwzględnił powództwo  
windykacyjne Agencji Nieruchomości Rolnych - Oddział Terenowy w O., skierowane  
przeciwko pozwanemu T. G. i nakazał pozwanemu, aby wydał stronie powodowej

nieruchomość gruntową o powierzchni łącznej 122,56 ha, położoną w gminie Bobowa, objętą księgą wieczystą Kw nr (...) Sądu Rejonowego w G. oraz zwrócił powodowi koszty procesu.

Sąd Okręgowy ustalił, że powodowa Agencja jest właścicielem spornej nieruchomości. Na podstawie umowy dzierżawy z 1 września 1995 r. nieruchomość tę przejął w posiadanie Z. G., a od 18 maja 1999 r. w jego miejsce do umowy wstąpił jego syn – pozwany T. G. Zgodnie z § 18 umowy dzierżawy wydierżawiający uprawniony był do jej rozwiązania w trybie natychmiastowym, jeżeli dzierżawca dopuścił się zwłoki z zapłatą dwóch kolejnych rat czynszu. Pozwany przestał płacić czynsz dzierżawny od 2004 r. i nie zareagował na pismo z września 2004 r., w którym powód zobowiązywał go do uregulowania zaległości czynszowych w terminie trzech miesięcy pod rygorem rozwiązania z nim umowy. W grudniu 2004 r., kiedy zadłużenie wynosiło ok. 300.000 zł, pozwany zadeklarował jego częściową spłatę po otrzymaniu dopłaty unijnej za 2004 r. Strona powodowa uzależniła zgodę na rozłożenie należności na raty od jednorazowej spłaty 20% zadłużenia. Do takiej wpłaty i do zawarcia ugody między stronami nie doszło. W dniu 27 lipca 2005 r. strona powodowa złożyła oświadczenie o rozwiązaniu umowy dzierżawy w trybie natychmiastowym. Pozwany odmówił jednak wydania gruntu, powołując się na swoją trudną sytuację oraz toczące się postępowanie o dopłatę unijną za 2004 rok. Pozwany otrzymał taką dopłatę za 2005 r. (73.000 zł), nie zapłacił jednak nawet części zadłużenia wobec powoda. Sąd Okręgowy uznał w tych okolicznościach, że umowa dzierżawy została skutecznie rozwiązana i powód może domagać się wydania nieruchomości na podstawie art. 222 § 1 k.c.

Apelację pozwanego od powyższego wyroku Sądu Apelacyjnego oddalił wyrokiem z dnia 17 stycznia 2007 r., w całości podzielając poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i prawne. Sąd ten wskazał, że nawet gdyby wypowiedzenie umowy dzierżawy dokonane zostało przez osobę nie umocowaną, jak zarzuca pozwany, to skutek w postaci rozwiązania umowy wywołałoby wytoczenie powództwa. Obronę polegającą na powoływaniu się na nadużycie prawa przez powoda, Sąd II instancji uznał za nieskuteczną, bowiem art. 5 k.c. nie może trwale pozbawić właściciela władztwa nad rzeczą, a ponad dwuletni okres przez jaki pozwany zalega z zapłatą czynszu był wystarczający, by pozwany uregulował swoją sytuację zwłaszcza, że gospodaruje na dużej nieruchomości, co przy prawidłowej gospodarce zapewnia dochody, a ponadto

pobrał istotne kwotowo dopłaty unijne, lecz nie zaspokoił zaległości czynszowych nawet w części.

Wyrok Sądu Apelacyjnego pozwany zaskarżył w całości skargą kasacyjną opartą na podstawie przewidzianej w art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c., wyrażającej się w zarzucie naruszenie przepisów postępowania - art. 67 § 1, art. 68 oraz art. 89 § 1 k.p.c., poprzez przyjęcie, że pełnomocnik - radca prawny ustanowiony w sprawie na podstawie dalszego pełnomocnictwa procesowego, może uwierzytelnić odpis nie tylko swojego pełnomocnictwa ale również odpis pełnomocnictwa osoby, która udzieliła mu pełnomocnictwa substytucyjnego. Powyższe naruszenie przepisów postępowania spowodowało, w ocenie skarżącego, że pełnomocnik strony powodowej nie był należycie umocowany w toku postępowania przed Sądem Okręgowym i przed Sądem Apelacyjnym brak ten nie został usunięty, co zgodnie z treścią art. 379 pkt 2 k.p.c., skutkuje nieważnością postępowania. Uchybienie to, zdaniem pozwanego, mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie można bowiem wykluczyć, że w razie gdyby w sprawie występował należycie umocowany pełnomocnik strony powodowej to czynności dokonywane w toku postępowania mogłyby doprowadzić do innego zakończenia sprawy.

We wnioskach skarżący domagał się uchylenia wyroku Sądu Apelacyjnego w całości, a także uchylenia w całości poprzedzającego go wyroku Sądu Okręgowego w N. i przekazania sprawy właściwemu Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu za wszystkie instancje.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Argumentacja pozwanego, oparta na zarzucie uchybień procesowych w zakresie prawidłowości wykazania umocowania pełnomocnika powoda, prowadzącego do nieważności postępowania z przyczyn wskazanych w art. 379 pkt 2 *in fine* k.p.c. nie może odnieść skutku zamierzonego przez autora, to znaczy spowodować uchylenia wyroków sądów obydwu instancji.

Przede wszystkim w orzecznictwie przeważa pogląd, akceptowany przez skład orzekający w niniejszej sprawie, że zarzut taki, jak podniesiony przez skarżącego w skardze kasacyjnej, przysługuje jedynie stronie, której interesom mogła szkodzić wskazywana nieprawidłowość, to znaczy tej stronie, która była w toku postępowania niewłaściwie reprezentowana przez nienależycie umocowanego pełnomocnika. Taka sytuacja procesowa stanowiła bowiem zagrożenie tylko dla prawidłowego przeprowadzenia obrony praw strony zastępowanej przez nieumocowaną osobę.

Stanowisko powyższe przyjmował Sąd Najwyższy m. in. w niepublikowanych wyrokach z 17 marca 1998 r. (II CKN 209/98), z 21 grudnia 2000 (IV CKN 209/00), z 7 lutego 2002 r. (I CKN 489/00), z 7 kwietnia 2004 r. (IV CK 661/03) czy z dnia 9 marca 2005 r. (III CK 263/04).

Strona przeciwna, chcąc skorzystać z tego zarzutu, musiałaby wykazać, iż uchybienie to mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Ogólnikowe stwierdzenia, że wpływ ten mógł polegać na zajęciu innego stanowiska w sprawie przez prawidłowo umocowanego pełnomocnika w sytuacji, kiedy powód wygrał spór, jest niezasadne i nielogiczne, zakłada bowiem, że pełnomocnik prawidłowo umocowany prowadziłby sprawę w sposób mniej korzystny dla powoda.

Odrębnym zagadnieniem jest, czy rzeczywiście radca prawny A. C. nie był właściwie umocowany. Skarżący podnosi, że w sprawie do pozwu załączone zostało pełnomocnictwo dla p. K. S. - kierownika Gospodarstwa Administracyjno – Handlowego w T., stanowiącego jednostkę organizacyjną powodowej Agencji. Pełnomocnictwo to złożone zostało w kopii poświadczonej przez główną księgową. Później zgłosił się radca prawny A. C., który przedstawił pełnomocnictwo podpisane przez p. K. S. i potwierdzone za zgodność przez tego radcę, które, zdaniem skarżącego, we wszystkich elementach jest tylko kopią. Następnie powód przedstawił jeszcze kopie dokumentów potwierdzających zakres obowiązków i uprawnień p. K. S., poświadczone za zgodność z oryginałem przez radcę prawnego. Kolejny dokument – pełnomocnictwo procesowe udzielone p. K. S. przez p. K. Z., dostarczony został sądowi w takiej samej formie, podobnie jak kolejne – pełnomocnictwo dla p. K. Z. udzielone przez Prezesa Agencji S. S. Brak natomiast dowodu potwierdzającego piastowanie przez tego ostatniego funkcji prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych. Ten ostatni brak uzupełniony został przez powoda na etapie składania skargi kasacyjnej.

Skarżący, wskazując na powyższe fakty, wskazał na treść art. 89 § 1 k.p.c. i jego wykładnię dokonaną w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2004 r. (III CZP 21/04), zgodnie z którą radca prawny, umocowany na podstawie dalszego pełnomocnictwa, jest uprawniony do uwierzytelnienia jedynie odpisu swego pełnomocnictwa. Takie stanowisko, wywodzone ze szczególnego, podlegającego ścisłej interpretacji charakteru uprawnienia do uwierzytelniania pełnomocnictwa, przyznanego adwokatom, radcom prawnym i rzecznikom patentowym w art. 89 § 1 k.p.c. uznać można za dominujące w orzecznictwie Sądu Najwyższego (np. w postanowieniach z dnia 13 października 2005 r., I CZ 86/05, niepubl., z dnia 9 marca 2006 r., I CZ 8/06,

OSP 2006/12/141, z dnia 2 marca 2006 r., I CZ 6/06, niepubl. czy z dnia 16 maja 2006 r., III SZ 2/06, OSNP 2006/15-16/239). Odmienne stanowisko zajął natomiast Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 30 marca 2006 r. (III CZP 14/06, OSNC 2006/10/165), w której przyjął, że w sytuacji, kiedy do wykazania umocowania nie wystarczy pełnomocnictwo udzielone bezpośrednio pełnomocnikowi, lecz konieczne jest także przedstawienie innych stosownych dokumentów potwierdzających, że osoba udzielająca tego pełnomocnictwa jest uprawniona do działania za mocodawcę (w rozpatrywanym wypadku chodziło o wykazanie, że pełnomocnictwa udzieliły osoby wchodzące w skład organu osoby prawnej), to owe konieczne dokumenty stają się częścią składową pełnomocnictwa i nie powinny podlegać pod względem wymaganej formy dalej idącym rygorom, niż samo pełnomocnictwo. Radca prawny, adwokat lub rzecznik patentowy są zatem upoważnieni do ich uwierzytelnienia. Bynajmniej nie jest więc tak, że pogląd lansowany przez skarżącego jest jedynym możliwym do obrony. Dokumenty zawarte w aktach nie uprawniają też do podważenia autentyczności potwierdzenia zgodności z oryginałem pełnomocnictwa udzielonego radcy prawnemu A. C. znajdującego się na k. (...).

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym niniejszą sprawę przychylił się do stanowiska przeważającego w orzecznictwie, uznając że rozciągnięcie pojęcia pełnomocnictwa udzielonego pełnomocnikowi procesowemu na inne dokumenty, a już w szczególności na inne pełnomocnictwa występujące w ciągu umocowań osób, prowadzącym do uppełnomocnienia radcy prawnego, adwokata lub rzecznika patentowego, byłoby rozszerzającą wykładnią przepisu szczególnego, do czego nie uprawnia wzgląd na praktyczne trudności związane z uwierzytelnianiem tych dokumentów przez notariusza (art. 79 i art. 98 pkt 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie, tekst jedn.: Dz. U. z 2002 r. Nr 42, poz. 369 ze zm.).

Jednak uchybienia w zakresie wykazania umocowania radcy prawnego A. C. na wcześniejszych etapach postępowania nie stanowią w niniejszej sprawie podstawy skutecznego zarzutu ze strony pozwanego, skoro nie wykazał on, by uchybienie to wpłynęło na wynik sprawy. W postępowaniu kasacyjnym umocowanie radcy prawnego A. C. nie budziło już zastrzeżeń, gdyż przedłożył on ciąg pełnomocnictw potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez notariusza.

Z przytoczonych względów skarga kasacyjna pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 398<sup>15</sup> k.p.c.

Orzeczenie o kosztach postępowania kasacyjnego uzasadnia art. 98 § 1 i 3 oraz art. 99 k.p.c. w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c.