



Sygn. akt III CSK 235/07

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 30 stycznia 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

*SSN Antoni Górski (przewodniczący)*

*SSN Henryk Pietrkowski (sprawozdawca)*

*SSN Jan Górowski*

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 30 stycznia 2008 r.,  
skargi kasacyjnej pozwanego od wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 17 stycznia 2007 r.,  
sygn. akt I ACa (...),

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Apelacyjnemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

#### Uzasadnienie

Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 17 stycznia 2007 r. oddalił apelację pozwanego od wyroku Sądu Okręgowego w N. nakazującego pozwanemu wydanie stronie powodowej szczegółowo opisanej nieruchomości.

Według dokonanych ustaleń strona powodowa skutecznie rozwiązała z pozwanym umowę dzierżawy spornej nieruchomości, a mimo to pozwany odmawiał jej wydania, twierdząc, że pismo zawierające oświadczenie o wypowiedzeniu umowy nie zostało mu doręczone. Twierdzenia pozwanego, że powód zgodził się „odroczyć termin płatności zaległego czynszu dzierżawnego” nie znalazły potwierdzenia. Sąd Apelacyjny za bezzasadny uznał także zarzut pozwanego, że wypowiedzenie umowy dzierżawy zostało dokonane przez osobę nieumocowaną do działania w imieniu strony powodowej. Podniósł ponadto, że gdyby nawet wypowiedzenie nie było skuteczne, to przez wytoczenie powództwa o wydanie przedmiotu dzierżawy doszło do skutecznego wypowiedzenia stosunku dzierżawy.

Skarga kasacyjna pozwanego oparta została na podstawie naruszenia art. 379 pkt 2 w zw. z art. 67 § 1, art. 68 i 89 § 1 k.p.c. przez nieuwzględnienie nieważności postępowania wskutek uznania, że pełnomocnik procesowy strony powodowej (radca prawny) ustanowiony w sprawie na podstawie dalszego pełnomocnictwa procesowego mógł uwierzytelnić odpis nie tylko swojego pełnomocnictwa ale także odpis pełnomocnictwa udzielonego osobie, która udzieliła pełnomocnictwa substytucyjnego dla radcy prawnego. Skarżący wnosił o uchylenie zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podzielić należy stanowisko, że wykazanie prawidłowego umocowania w przypadku reprezentowania przez adwokata (radcę prawnego, rzecznika patentowego) strony będącej osobą prawną wymaga złożenia pełnomocnictwa, udzielonego temu pełnomocnikowi przez osoby działające w imieniu osoby prawnej oraz dokumentu świadczącego, że osoby te umocowane są do działania jako organ osoby prawnej. Dokument taki powinien być złożony we właściwej formie, to znaczy w oryginałach bądź w odpisach uwierzytelnionych przez powołane do tego osoby. Stanowisko to znajduje potwierdzenie nie tylko w doktrynie i najnowszych judykatach ale także w przedwojennych orzeczeniach Sądu Najwyższego (orzeczenie SN z 24.VIII.1937 r. C I 2382/36, Zb. Urz. 1938, poz. 282; orzeczenie Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z 19.11.1969 r. III CR 2116/68, OSPiKA 1969, nr 12, poz. 260; postanowienie SN z 19.V.1969 r. I CZ 106/68, OSPiKA 1970, nr 6, poz. 121 i glosa do tego orzeczenia; uchwała SN z 19.V.2004 r. III CZP 21/04, OSNC 2005, nr 7-8, poz. 118).

Zgodnie z powołaną w uzasadnieniu skargi kasacyjnej uchwałą Sądu Najwyższego z 19.V.2004 r. III CZP 21/04 (OSNC 2005, nr 7-8, poz. 118), w świetle art. 89 § 1 zd. 1 w zw. z art. 126 § 3 k.p.c., obowiązek wykazania pełnomocnictwa (umocowania) wchodzi w rachubę zarówno wówczas, gdy pełnomocnik dokonujący czynności procesowej działa na podstawie pełnomocnictwa udzielonego bezpośrednio przez stronę, jak i wówczas, gdy działa na podstawie tzw. pełnomocnictwa substytucyjnego. W tym drugim wypadku wykazanie pełnomocnictwa przez pełnomocnika substytucyjnego polega na przedstawieniu oryginału (uwierzytelnionego odpisu) dokumentu pełnomocnictwa substytucyjnego oraz dokumentu pełnomocnictwa udzielonego osobie, która wystawiła pełnomocnictwo substytucyjne, chyba że dokument pełnomocnictwa w oryginale (uwierzytelnionym odpisie) został wcześniej złożony do akt sprawy. W ten sposób dochodzi do udowodnienia istnienia umocowania pełnomocnika do dokonywania czynności procesowych w imieniu strony.

Ustawodawca nie przyznał adwokatom (radcom prawnym, rzecznikom patentowym) generalnego uprawnienia do uwierzytelniania odpisów dokumentów. Tylko wyjątkowo uprawnienie to dotyczy odpisu pełnomocnictwa udzielonego tym pełnomocnikom (art. 89 § 1 zd. 2 k.p.c.), a także pism, o których mowa w art. 485 § 4 k.p.c. i art. 239 zdanie drugie ustawy z 28 lutego 2003 r. - Prawo upadłościowe i naprawcze (Dz. U. Nr 60, poz. 535 ze zm.). Zaprezentowane w powołanych orzeczeniach stanowisko, mimo że jest rozwiązaniem rygorystycznym, ma oparcie w obowiązującym stanie prawnym. Nie oznacza to, że brak należytego umocowania pełnomocnika procesowego nie może zostać usunięty w toku postępowania, skoro ustawodawca przewidział tryb zmierzający do usanowania braku pełnomocnictwa zarówno w przypadku, gdy dokument pełnomocnictwa nie został dołączony do pisma wszczynającego postępowanie (art. 130 § 1 w zw. z art. 126 § 3 k.p.c.), jak i w sytuacji, gdy osoba działa bez pełnomocnictwa (art. 97 k.p.c.).

Sąd Okręgowy podjął w omawianym zakresie czynności, wydając zarządzenia z dnia 24 października 2006 r. oraz z dnia 29 listopada 2005 r. W ocenie skarżącego zarządzenia te nie zostały wykonane w sposób umożliwiający stwierdzenie, że brak należytego umocowania pełnomocnika do działania został uzupełniony. W konsekwencji strona skarżąca skargę kasacyjną oparła - w ramach podstawy z art. 398<sup>3</sup> pkt 2 k.p.c. - na zarzucie nieważności postępowania. Zarzut ten ocenić należałoby jako skuteczny, gdyby wspomniane zarządzenia Sądu Okręgowego nie były dotknięte wadami.

W orzecznictwie prezentowany jest trafny pogląd, że nieprecyzyjne wezwanie do uzupełnienia braków formalnych środka odwoławczego powoduje, że nie może nastąpić jego odrzucenie wskutek niewykonania tego wezwania (por. postanowienie SN z 24.I.2005 r. III UZ 20/04, OSNP 2005, nr 16, poz. 258). Takie samo stanowisko należy przyjąć w przypadku zarządzenia wzywającego do usunięcia braków należytego umocowania pełnomocnika - niezależnie, czy kierowane jest do samej strony, czy jej profesjonalnego pełnomocnika. Zarządzenie powinno być precyzyjne i jasne, nie może natomiast być dwuznaczne i powodujące wątpliwość co do przedmiotu wezwania i rygorów grożących w razie niezastosowania się do jego treści (por. postanowienie SN z 17.III.2003 r. I PZ 158/02, OSNP wkładka 2003, nr 15, poz. 4).

Wspomniane zarządzenia nie spełniały wskazanego wymagania. Pierwsze z nich zawierało żądanie nadesłania w terminie 7 dni informacji, czy K. S. miał uprawnienie do podpisania pełnomocnictwa oraz przedłożenia dokumentu stwierdzającego takie uprawnienie, w przeciwnym zaś razie przedłożenia pełnomocnictwa podpisanego przez osobę uprawnioną - bez wskazania rygoru grożącego w razie niezastosowania się do treści tego zarządzenia. W drugim zarządzeniu zawarte jest wezwanie o przedłożenie w terminie 7 dni pełnomocnictwa umocowującego dyrektora K. Z. - także bez wskazania rygoru grożącego w razie niezastosowania się do treści tego zarządzenia. W obu więc zarządzeniach, niezależnie od tego, że brakuje określenia wspomnianego rygoru, nie zostały wskazane w sposób precyzyjny warunki, jakim powinny odpowiadać żądane dokumenty. Skoro więc postępowanie w celu usunięcia braków należytego umocowania pełnomocnika wdrożone zostało z przytoczonymi uchybieniami, ich wykonanie nie mogło osiągnąć zamierzonego celu. W takiej sytuacji zarzut, że postępowanie dotknięte jest nieważnością z przyczyny wskazanej w art. 379 pkt 2 *in fine* k.p.c. ocenić należało jako przedwczesny. Oznacza to, że postępowanie w celu usunięcia braków należytego umocowania pełnomocnika powinno zostać powtórzone.

Z tych tylko względów należało orzec, jak w sentencji (art. 398<sup>5</sup> § 1 k.p.c.).