

UCHWAŁA

Dnia 22 maja 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Barbara Myszka

w sprawie z wniosku W. M.

przy uczestnictwie S. W.

o zmianę oznaczenia nieruchomości oraz wpis prawa współwłasności

w księdze wieczystej,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 22 maja 2013 r.

zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy w L.

postanowieniem z dnia 4 lutego 2013 r.,

"Czy pełnomocnik, reprezentujący stronę czynności prawnej zawartej w formie aktu notarialnego, który w swej treści zawiera przeniesienie prawa ujawnionego w księdze wieczystej, może skutecznie złożyć wniosek o wpis prawa własności w księdze wieczystej na podstawie art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (tekst jedn.: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 z późn. zm.), jeżeli nie spełnia wymogów z art. 87 § 1 k.p.c., czy też konieczna jest do tego odrębna czynność samego mocodawcy?"

podjął uchwałę:

Pełnomocnikiem procesowym w sprawach o dokonanie wpisu w księdze wieczystej może być wyłącznie osoba spełniająca wymagania przewidziane w art. 87 k.p.c., także wtedy, gdy wniosek o wpis został zamieszczony przez notariusza w akcie notarialnym na podstawie art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 ze zm.).

Wniosek o wpis w księdze wieczystej, zawarty w akcie notarialnym obejmującym umowę sprzedaży nieruchomości, złożył w imieniu nabywcy udziału w tej nieruchomości W. M. jego, ustanowiony w tym akcie, pełnomocnik procesowy A. T. Przewodniczący w Sądzie Rejonowym powziął wątpliwość co do tego, czy A. T. należy do kręgu osób wymienionych w art. 87 § 1 k.p.c., w związku z czym wezwał go o wykazanie tej okoliczności w terminie siedmiu dni pod rygorem zwrotu wniosku, a następnie - po bezskutecznym upływie tego terminu - zarządził zwrot wniosku.

Sąd Okręgowy rozpoznający zażalenie A. T. powziął poważne wątpliwości, którym dał wyraz w zagadnieniu prawnym przytoczonym na wstępie, przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W art. 87 k.p.c., stosowanym odpowiednio w innych rodzajach postępowań unormowanych w kodeksie postępowania cywilnego, w tym także w postępowaniu nieprocesowym (art. 13 § 2 k.p.c.), wymieniono osoby (podmioty) mogące pełnić w postępowaniu cywilnym funkcję pełnomocnika procesowego. Swoboda wyboru pełnomocnika została zatem ograniczona, co oznacza - przy uwzględnieniu wyczerpującego charakteru wyliczenia zawartego w art. 87 k.p.c. - że osoba (podmiot) spoza określonego kręgu nie może być skutecznie ustanowiona pełnomocnikiem procesowym. Wprawdzie ustawodawca przewiduje niekiedy wyjątki od tej reguły, są to jednak wyjątki nieliczne, podyktowane specyfiką spraw lub innymi ważnymi względami (por. art. 465 § 1, art. 479²⁹ § 3, art. 479⁵¹, 479⁶² i 479⁷³ k.p.c.). W postępowaniu nieprocesowym wyjątek taki został ustanowiony w art. 691⁵ k.p.c. - w sprawach z zakresu przepisów o przedsiębiorstwach państwowych i samorządzie załogi przedsiębiorstwa państwowego - nie przewidziano go natomiast w innych sprawach, a w szczególności w sprawach w postępowaniu wieczystoksięgowym.

Takiego wyjątku nie ustanawia oczywiście - eksponowany w uzasadnieniu zagadnienia prawnego - art. 92 § 4 w związku z art. 7 § 2 ustawy z dnia 14 lutego

1991 r. - Prawo o notariacie (jedn. tekst: Dz.U. z 2008 r. Nr 189, poz. 1158 ze zm.), zgodnie z którym notariusz sporządzający akt notarialny zawierający w swej treści przeniesienie, zmianę lub zrzeczenie się prawa ujawnionego w księdze wieczystej lub podlegającego wpisowi w takiej księdze, zobowiązany jest zamieścić w tym akcie wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a następnie z urzędu, w terminie trzech dni, przesłać akt sądowi właściwemu wraz z wymaganymi dokumentami. Nałożenie na notariusza tej powinności realizuje jego misję publiczną, a także stanowi efekt starań ustawodawcy o poprawność wpisów w księgach wieczystych, pozwalających ustalić aktualny stan prawny nieruchomości (por. także art. 1 i nast. oraz art. 36 ustawy dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, jedn. tekst: Dz.U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1361 ze zm.).

Z art. 92 § 4 Prawa o notariacie - odczytywanego łącznie z art. 626⁴ k.p.c. – wynika, że notariusz jedynie „przekazuje” wniosek o dokonanie wpisu w księdze wieczystej, a więc składa go we właściwym sądzie. Jest to równoznaczne ze złożeniem wniosku przez osobę uprawnioną, stroną czynności objętej aktem notarialnym. Notariusz nie pełni więc funkcji pełnomocnika procesowego ani tym bardziej nie staje się uczestnikiem postępowania wieczystoksięgowego, lecz jest tylko pośrednikiem między wnioskodawcą a sądem wieczystoksięgowym (w piśmiennictwie określa się go także mianem „organu pomocniczego” lub „postańca”). Z tych względów wnioskodawcę, a nie notariusza obciążają ewentualne obowiązki procesowe związane z prowadzeniem sprawy o wpis (np. uzupełnienie braków wniosku, wnoszenie środków odwoławczych itp.)

Oczywiście wnioskodawca - strona czynności objętej aktem notarialnym – może ustanowić pełnomocnika procesowego w celu popierania wniosku w postępowaniu wieczystoksięgowym oraz podejmowania w jego toku wszelkich czynności procesowych, może nim jednak być wyłącznie osoba (podmiot) wymieniony w art. 87 w związku z art. 13 § 2 k.p.c. W tej sytuacji, jeżeli wnioskodawca udziela pełnomocnictwa osobie (podmiotowi) spoza kręgu określonego w wymienionym przepisie, ustanowienie pełnomocnika procesowego jest nieskuteczne, nie oznacza to jednak obezwładnienia skuteczności samego wniosku. Przekazanie go przez

notariusza uważa się - zgodnie z art. 626⁴ *in fine* k.p.c. - za złożenie wniosku przez samego uprawnionego, czyli stronę czynności prawnej, a nie przez pełnomocnika, przewodniczący zatem nie może zarządzić zwrotu wniosku tylko z powodu wadliwego ustanowienia pełnomocnika.

Z tych względów Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak na wstępie.