

POSTANOWIENIE

Dnia 28 kwietnia 2017 roku

Sąd Apelacyjny w Szczecinie Wydział I Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Rystał (spr.)
Sędziowie:	SSA Krzysztof Górski SSA Tomasz Żelazowski

po rozpoznaniu w dniu 28 kwietnia 2017 roku w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym sprawy

z powództwa Zespołu (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej P. przy ul. (...). (...) w K.

o stwierdzenie nieważności uchwały

na skutek zażalenia powódki na zarządzenie Przewodniczącego w Sądzie Okręgowym w Koszalinie

z dnia 20 lutego 2017 r., sygn. akt I C 53/17

postanawia:

oddalić zażalenie

SSA K. Górski SSA D. Rystał SSA T. Żelazowski

UZASADNIENIE

Zarządzeniem z dnia 20 lutego 2017 r. Przewodniczący w Sądzie Okręgowym w Koszalinie zwrócił pozew powodowi.

W uzasadnieniu powyższego rozstrzygnięcia wskazano, że zarządzeniem przewodniczącej z dnia 31 stycznia 2017 r. pełnomocnik powoda została wezwana o usunięcie braków formalnych pozwu, szczegółowo w nim wymienionych, a w ślad za tym zarządzeniem, w jego uzupełnieniu, wezwano ją także w dniu 2 lutego 2017 r. do przedłożenia właściwego umocowania do działania w imieniu powoda w niniejszej sprawie, w terminie tygodniowym od doręczenia wezwania, pod rygorem zwrotu pozwu. W odpowiedzi na powyższe, pełnomocnik uzupełniła braki formalne z pierwszego zarządzenia, natomiast w odniesieniu do drugiego wezwania, doręczonego w dniu 6 lutego 2017 r., pismem wniesionym w dniu 13 lutego 2017 r. wskazała, że ponownie przedkłada wymienione w nim dokumenty oraz pełnomocnictwo J. D. od Prezesa (...) Spółki z o.o. i pełnomocnictwo dla radcy prawnej J. Ż. z dnia 1 października 2016 r. podpisane przez J. D. jako Dyrektora Oddziału K. powodowej Spółki. Ponadto oświadczyła, że „pełnomocnik powoda został umocowany do działania w niniejszej sprawie w imieniu zarządcy wspólnych nieruchomości pozwanego, powód zaś reprezentuje pozwanego jako jego zarządca wspólnych nieruchomości.”

Dalej wskazano, że w niniejszej sprawie pełnomocnik została wezwana do uzupełnienia braków formalnych pełnomocnictwa, z którego ma wynikać jej umocowanie do działania w niniejszej sprawie w imieniu strony powodowej. Pełnomocnik powoda, w wykonaniu zarządzenia Przewodniczącej, dołączyła odpis tego samego pełnomocnictwa z dnia 1 października 2016 r., udzielonego jej przez Dyrektora Oddziału powodowej Spółki, dołączonego do pozwu (k. 25), z którego treści wynika, że upoważnia ją ono „do działania w imieniu Zespołu (...) Sp. z o.o. Oddziału K. przed sądami powszechnymi wszystkich instancji oraz przed organami egzekucyjnymi, osobami prawnymi, fizycznymi i jednostkami organizacyjnymi w sprawach dotyczących Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie zawartych ze wspólnotami umów o administrowanie ich nieruchomościami”.

Zdaniem przewodniczącej, przedłożone wyżej pełnomocnictwo nie jest więc pełnomocnictwem procesowym obejmującym umocowanie do działania w sprawie, której przedmiotem jest stwierdzenie nieważności uchwały pozwanej Wspólnoty nr (...) w sprawie wyboru nowego zarządcy, skoro nie ma ona woli dalszej współpracy z dotychczasowym, czyli powodem. Ustawodawca, jak wiadomo, nie przewidział szczególnych wymagań formalnych, jakim powinno czynić zadość określenie sprawy w treści pełnomocnictwa. Może ono zatem polegać na oznaczeniu stron i przedmiotu postępowania, na wskazaniu sygnatury akt, jak też na jakimkolwiek innym oznaczeniu, które pozwala na identyfikację sprawy w jej techniczno-procesowym znaczeniu (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2008 r., III CZP 142/07, OSNC 2008, Nr 11, poz. 122). Z pewnością jednak nie może ono budzić wątpliwości co do charakteru sprawy, której dotyczy. Wobec tego, że dołączone do pozwu pełnomocnictwo nie jest upoważnieniem do występowania w imieniu powoda przeciwko pozwanej w sprawie określonej w pozwie, która jest całkowicie odrębna od spraw wymienionych w dokumencie z dnia 1 października 2016 r., a skoro dodatkowo pełnomocnik wskazała, że jednocześnie zarządca ma reprezentować w tej sprawie także stronę pozwaną, co ewidentnie wyklucza się z uwagi na konflikt interesów wynikający z kwestionowania przedmiotowej uchwały, nie może być ono uznane za właściwe. Wobec tego, że strona powodowa nie uczyniła zadość wezwaniu w ustawowym terminie, co uniemożliwia nadanie sprawie dalszego biegu, to należało zwrócić pozew na podstawie art. 130 § 2 k.p.c., zgodnie z którym po bezskutecznym upływie terminu przewodniczący zwraca pismo stronie, które nie wywołuje żadnych skutków, jakie ustawa wiąże z wniesieniem pisma procesowego do sądu.

Zażalenie na powyższe zarządzenie wywiódł powód, który zaskarżył je w całości.

W ocenie skarżącego sprawą, dotyczącą Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie zawartych umów o administrowanie ich nieruchomości, jest niniejsza sprawa o stwierdzenie nieważności uchwały nr (...), albowiem strony łączy umowa z dnia 12 stycznia 2015 roku o zarządzanie nieruchomością. Gdyby powód nie zawarł takiej umowy z pozwanym nie łączyłby go z nim żaden stosunek prawny, a więc nie mógłby pozywać pozwanego lub zostać przez niego pozwanym. Powód pozwał pozwaną, albowiem uznał, że zaskarżona w całości Uchwała nr (...) roku została podjęta przez pozwanego z naruszeniem przepisów prawa. Sąd zaś zwracając pozew uznał, że pełnomocnik powoda nie jest umocowany do działania w jego imieniu, ponieważ pozwany nie ma woli dalszej współpracy z powodem, co wyraził stosownymi postanowieniami zaskarżonej Uchwały w sprawie m.in. wyboru nowego zarządcy, a jego pełnomocnictwo nie wymienia takiego charakteru spraw, które dotyczą niniejszej sprawy (nie jest pełnomocnictwem szczególnym) - i zwrócił pozew.

W ocenie powoda, zwrot pozwu jest bezpodstawny i bezzasadny. Przede wszystkim pełnomocnik powoda został umocowany do działania w jego imieniu ogólnym pełnomocnictwem. W ocenie powoda nie jest również podstawą uznania braku umocowania radcy prawnego J. Ż. do działania jako pełnomocnika procesowego w niniejszej sprawie - okoliczność, że pozwany nie ma już woli dalszej współpracy z powodem, ponieważ podjął Uchwałę nr (...) w sprawie wyboru nowego zarządcy. Nie jest dopuszczalne, aby Sąd dokonywał merytorycznego rozstrzygnięcia sprawy na etapie badania umocowania pełnomocnika, i na tej podstawie orzekał czy pełnomocnik może działać w imieniu powoda. Tak się jednak stało w niniejszej sprawie. Sąd uznał, że skoro pozwany nie chce już aby powód był jego zarządcą, to pełnomocnictwo udzielonego przez tego zarządcę do działania w jego imieniu nie odnosi skutków prawnych, bo nie istnieje już umowa łącząca te strony. Takich ustaleń Sąd może dokonać dopiero po przeprowadzeniu postępowania dowodowego i na ich podstawie orzec (wyrokiem) o oddaleniu powództwa (na przykład z przyczyn

wskazanych w zarządzeniu o zwrocie pozwu) lub orzeczeniu zgodnie z żądaniem pozwu. Stwierdzenie, że udzielone w sprawie pełnomocnictwo nie jest pełnomocnictwem procesowym skoro pozwany nie ma woli dalszej współpracy z powodem jest przedwczesne i stanowi merytoryczne rozstrzygnięcie sprawy, co z kolei na tym etapie postępowania jest niedopuszczalne.

Ponadto, zdaniem skarżącego, Sąd błędnie przyjął w oparciu o drugą odpowiedź powoda na zobowiązanie Sądu, że powód w tej sprawie reprezentuje pozwanego. W swoim drugim piśmie powód wyjaśnił tylko i wyłącznie jaki stosunek prawny łączy go z pozwanym, kiedy doszło do zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomościami i jakie są skutki prawne tej umowy dla obu stron między innymi w przypadku reprezentowania pozwanego przez powoda, ale tylko i wyłącznie co do zasady. Dlatego też w przedostatnim zdaniu powód wskazał, że w niniejszej sprawie pełnomocnik reprezentuje powoda. Powód zaś tylko i wyłącznie w oparciu o umowę reprezentuje pozwanego, ale nie wskazano, że w niniejszej sprawie. To był zapis dotyczący tylko i wyłącznie prawa jakie przysługuje powodowi z umowy o zarządzanie nieruchomościami. Cała odpowiedź powoda dotyczyła tylko i wyłącznie Umowy z dnia 12 stycznia 2015 roku o zarządzanie nieruchomościami. Powód konsekwentnie w pozwie, uzasadnieniu pozwu jak i dwóch odpowiedziach na zobowiązania Sądu wskazuje, że powodem jest Zespół (...) Sp. z o.o. w W., a pozwanym Wspólnota Mieszkaniowa PANORAMA przy ul. (...)l. (...) w K.. Tak też opisuje strony Sąd w swoich zobowiązaniach kierowanych do powoda. W tych okolicznościach niezrozumiałym jest wniosek Sądu jakoby w niniejszej sprawie pozwanego reprezentował powód, skoro powód tego nie wskazuje w pozwie, a jedyne odniesie w tym zakresie dotyczyło Umowy o zarządzanie nieruchomością z dnia 12 stycznia 2015 roku zawartej pomiędzy stronami.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Zażalenie okazało się nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności należy zaznaczyć, że to właściwie rozumiany interes prawny strony wymaga, by sprawa została rozpoznana przy zachowaniu wszelkich rygorów procesowych, a rzeczą sądu jest usuwanie wszelkich uchybień powodujących nieważność na każdym etapie postępowania. W świetle art. 88 k.p.c. należy przyjąć, że umocowanie pełnomocnika procesowego powinno określać zakres tego umocowania w sposób dostatecznie jasny. Zakres umocowania pełnomocnika powinien być zatem oznaczony w taki sposób, aby jego określenie nie wymagało przeprowadzenia złożonych zabiegów interpretacyjnych, tym bardziej, że nienależyte umocowanie pełnomocnika strony stanowi przyczynę nieważności postępowania (art. 379 pkt 2 k.p.c.).

Pełnomocnictwo procesowe może mieć zakres szerszy lub węższy, co wiązać się będzie z tym, czy uprawnia do podejmowania wszystkich czynności procesowych we wszystkich rodzajach spraw, tak jak w przypadku pełnomocnictwa ogólnego procesowego, czy też uprawnia do prowadzenia poszczególnych spraw, tak jak w przypadku pełnomocnictwa procesowego szczególnego, czy też do dokonania poszczególnych czynności procesowych. W kontekście powyższych uwag należy wskazać, że skarżący zdaje się pomijać okoliczność, iż sama treść pełnomocnictwa procesowego może skutecznie zawęzić jego zakres. Choć analiza art. 88 i 91 k.p.c. wskazuje, że zasadą jest udzielanie pełnomocnictwa procesowego ogólnego, to ograniczenie zakresu pełnomocnictwa np. przez wyłączenie czynności związanych z zaskarżaniem orzeczeń w określonych instancjach jest dopuszczalne, jeżeli jest wyraźne (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lipca 2000 r., sygn. akt: I PKN 418/00).

Stwierdzenie Przewodniczącego w Sądzie I instancji, iż pełnomocnik powoda nie jest umocowany do działania w jego imieniu, ponieważ pozwany nie ma woli dalszej współpracy z powodem oraz z uwagi na konflikt interesów wynikający z kwestionowania przedmiotowej uchwały (które to kwestie podlegają ocenie na kolejnych etapach postępowania) nie mogło mieć merytorycznego wpływu na przedmiotowe rozstrzygnięcie.

Żalący pominął okoliczność, że skoro treść pełnomocnictwa może skutecznie ograniczać jego zakres, to odwołanie się w pełnomocnictwie złożonym w niniejszej sprawie do umów o administrowane, regulujących zakres spraw powierzonych powodce, musi być rozumiane ściśle i nie może budzić wątpliwości co do obejmowania tych kategorii spraw, które niewątpliwie należą do jego zakresu.

Skoro przedmiotowe pełnomocnictwo upoważnia pełnomocnika wprost do działania w imieniu powódki jedynie w sprawach dotyczących Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie zawartych ze wspólnotami umów o administrowanie ich nieruchomościami, to należało uznać, że podstawą do działania pełnomocnika w niniejszej sprawie nie może być treść umów o administrowanie nieruchomościami wspólnoty mieszkaniowej.

Na taki zakres wskazuje konkretyzacja zakresu udzielonego pełnomocnictwa. Inaczej mówiąc, ograniczony zakres pełnomocnictwa udzielonego w niniejszej sprawie, wynika z samej jego treści. Powódka nie przedłożyła z kolei umowy o administrowanie nieruchomością pozwanej, z której można wywieść upoważnienie do występowania jej pełnomocnika w sprawie o stwierdzenie nieważności uchwały wspólnoty mieszkaniowej. Jedyną umową powódki przedłożoną do akt niniejszej sprawy zawartą z pozwaną wspólnotą jest umowa nr (...) zawarta w dniu 12 stycznia 2015 r. W § 1 wskazanej umowy określono jedynie, że zleceniodawca zleca, a zarządca przyjmuje do wykonywania czynności zarządzania (w rozumieniu zarządu powierzonego w trybie art. 18 ustawy o własności lokali) częścią wspólną oznaczonej nieruchomości. W § 3 w.w. umowy wskazano, że zarządca jest uprawniony do samodzielnego podejmowania decyzji mieszczących się w zakresie zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, z uwzględnieniem treści niniejszej umowy (ust. 1) oraz zarządca jest uprawniony do reprezentowania zleceniodawcy na zewnątrz oraz w stosunkach między zleceniodawcą a poszczególnymi właścicielami lokali, w zakresie odpowiadającym niniejszej umowie (ust. 2). Zgodnie z § 4 ust. 1 powyższej umowy szczegółowe obowiązki zarządcy, w ramach realizacji niniejszej umowy, zawierają odpowiednie załączniki, których treść również nie daje podstaw do uznania, aby pełnomocnik powódki, ustanowiony pełnomocnictwem z dnia 1 października 2016 r., był umocowany do występowania w sprawie o stwierdzenie nieważności uchwały wspólnoty.

Wobec powyższego, brak jest podstaw dla stwierdzenia umocowania pełnomocnika powódki do wystąpienia z powództwem o stwierdzenie nieważności uchwały, skoro udzielone pełnomocnictwo zawęża wyraźnie zakres działania pełnomocnika do spraw dotyczących Wspólnot Mieszkaniowych na podstawie zawartych ze wspólnotami umowy o administrowanie ich nieruchomościami. W takiej sytuacji, zawodzi argument skarżącego dotyczący tego, że pełnomocnik powoda został umocowany do działania w jego imieniu ogólnym pełnomocnictwem, skoro jego zakres został wyraźnie ograniczony - do określonego rodzaju spraw, związanych z zarządzaniem nieruchomościami pozwanej.

W tych okolicznościach, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397 § 2 k.p.c. i art. 398 k.p.c. Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

SSA K. Górski SSA D. Rystał SSA T. Żelazowski