

Sygn. akt II Cz 1197/13

POSTANOWIENIE

Dnia 22 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym

Przewodniczący: SSO Dorota Gamrat - Kubeczak

Sędziowie SO Marzenna Ernest

del. SSR Katarzyna Longa (spr.)

po rozpoznaniu w dniu 22 listopada 2013 r. w Szczecinie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy prowadzonej przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie J. W. w przedmiocie egzekucji z nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 103 m², gmina D., dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...).

przy udziale dłużnika Zakładu Usług (...) – (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i wierzyciela Gminy D.

oraz licytanta (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

na skutek zażalenia licytanta na postanowienie Sądu Rejonowego Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 07 maja 2013 r., wydane w sprawie IX Co 913/13

postanawia:

oddalić zażalenie.

Sygn. akt II Cz 1197/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 07 maja 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie IX Wydział Egzekucyjny, odmówił udzielenia przybiccia nieruchomości niezabudowanej stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 103 m², gmina D., dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) na rzecz licytanta (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P. (KRS (...)).

W uzasadnieniu Sąd I instancji wskazał powołując się na przepis art. 991 § 1 k.p.c., iż sąd odmówi przybiccia, jeżeli zostaną spełnione kumulatywnie dwie przesłanki, a mianowicie nastąpiło naruszenie przepisów postępowania w toku licytacji oraz uchybienia te mogły mieć istotny wpływ na wynik przetargu. Odmowa nastąpi ponadto w sytuacji, gdy postępowanie podlegało umorzeniu lub zawieszeniu oraz jeżeli uczestnik nie otrzymał zawiadomienia o licytacji chyba, że z tego powodu nie nastąpiło naruszenie jego praw, albo że będąc na licytacji, nie wystąpił ze skargą na to uchybienie. Wszystkie te przyczyny sąd winien uwzględnić z urzędu, niezależnie od tego, czy strony podniosły zarzuty. Nie dotyczy to tylko niezawiadomienia uczestnika o licytacji, gdyż sąd uchybienie to uwzględni dopiero na zarzut uczestnika.

Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, iż przyczyną odmowy przybicia mogą być wszelkie naruszenia przepisów postępowania, które zaistniały w stadium egzekucji z nieruchomości - sprzedaż licytacyjna. Chodzi więc w szczególności o ogłoszenie o licytacji i dokonanie stosownych zawiadomień, wszelkie kwestie związane z rękojmią, jak i ewentualne uchybienia związane z przeprowadzeniem samego przetargu. Nie mogą być natomiast podstawą odmowy przybicia nieprawidłowości zaistniałe w poprzednich stadiach egzekucji – wszczęcie egzekucji z nieruchomości, opis i oszacowanie, albowiem uchybienia te winny być ewentualnie usuwane wskutek skarg na czynności komornika.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie w trakcie licytacji doszło do naruszenia przepisów postępowania cywilnego, które miało wpływ na wynik przetargu.

Sąd I instancji wskazał, iż do licytacji nieruchomości przystąpił licytant (...) Sp. z o.o. w P. reprezentowana przez pełnomocnika B. P.. Sąd zauważył, iż stosownie do treści art. 977 k.p.c. pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia. Sąd Rejonowy podkreślił, iż w literaturze panuje zapatrywanie, że art. 977 k.p.c. znosi ograniczenia co do podmiotów, które mogą być pełnomocnikami procesowymi z art. 87 k.p.c., tyle że dana osoba musi przedstawić pełnomocnictwo szczególne do dokonania określonej czynności, a zatem również wskazujące konkretny przetarg, w którym ma wziąć udział. W ocenie Sądu I instancji wymóg pełnomocnictwa z art. 977 k.p.c. jest spełniony, jeżeli zakres umocowania obejmuje wskazanie konkretnej nieruchomości oznaczonej co do tożsamości oraz tryb jej nabycia w drodze przetargu. Nie byłoby zatem skuteczne pełnomocnictwo, w którym treść umocowania ograniczałaby się np. do sformułowania „upoważnia pełnomocnika do nabycia nieruchomości na podstawie jakiegokolwiek tytułu bądź w jakimkolwiek trybie”.

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, iż pełnomocnictwo z dnia 16 listopada 2009 r. przedłożone przez pełnomocnika licytanta (...) Sp. z o.o. w P. - B. P. ma charakter bardzo ogólny tj. upoważnia pełnomocnika do nabywania jakichkolwiek nieruchomości w jakikolwiek sposób (do równowartości 50.000 EURO). Zdaniem Sądu pełnomocnictwo to nie spełnia wymogów z art. 977 k.p.c., z uwagi na brak wskazania w sposób precyzyjny nieruchomości dłużnika, jak też konkretnego przetargu, do udziału w którym pełnomocnik został umocowany, co powoduje, iż należało odmówić udzielenia przybicia nieruchomości na rzecz licytanta.

Na powyższe postanowienie licytant wniósł zażalenie, w którym zaskarżył postanowienie w całości i wniósł o jego zmianę poprzez udzielenie przybicia nieruchomości niezabudowanej, stanowiącej działkę nr (...) z obrębu (...), o powierzchni 102 m², gmina D., dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w P. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...) na rzecz licytanta (...) Sp. z o.o. w P. (KRS (...)) oraz zasądzenie od uczestników postępowania na jego rzecz kosztów postępowania zażaleniowego według norm przepisanych, powiększonych o zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w kwocie 17,00 zł.

Skarżący zarzucił postanowieniu naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść rozstrzygnięcia, a mianowicie art. 977 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, iż zakres umocowania musi obejmować wskazanie konkretnej nieruchomości oznaczonej co do tożsamości oraz tryb jej nabycia w drodze przetargu, a w konsekwencji naruszenie art. 991 k.p.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, iż w niniejszej sprawie wystąpiły uchybienia mogące mieć istotny wpływ na wynik przetargu.

W uzasadnieniu skarżący podniósł, iż wbrew twierdzeniom Sądu I instancji, przedmiotowe pełnomocnictwo odpowiada wymaganiom stawianym przez treść art. 977 k.p.c. i z tej też przyczyny brak było podstaw do uznania, iż zaszyły uchybienia, mogące mieć istotny wpływ na wynik przetargu.

W pierwszej kolejności skarżący zauważył, iż przedstawione przez Sąd rozważania dotyczące charakteru pełnomocnictwa z art. 977 k.p.c. są jedynie zbiorem poglądów wyrażonych w doktrynie, które w żaden sposób nie wynikają wprost z przepisów prawa.

Skarżący zaznaczył, iż zgodnie z art. 98 k.c. do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczególnych czynności. Nie ulega przy tym wątpliwości, że przeniesienie własności nieruchomości jest czynnością prawną przekraczającą zwykły zarząd. Skarżący zwrócił uwagę, iż pełnomocnictwo z dnia 16 listopada 2009 r. przedłożone przez pełnomocnika licytanta (...) Sp. z o.o. w P. - B. P. upoważnia pełnomocnika do nabywania jakichkolwiek nieruchomości w jakikolwiek sposób (do równowartości 50.000 EURO) a tym samym obejmuje umocowanie do dokonywania czynności prawnych mieszczących się w określonej klasie (grupie) czynności prawnych i jako takie zawiera określenie rodzaju czynności prawnych, do których umocowany został pełnomocnik oraz zawiera przedmiot tych czynności. Stanowi zatem niewątpliwie pełnomocnictwo rodzajowe. Skarżący zauważył przy tym, iż zakresem umocowania takiego pełnomocnictwa objęte są zasadniczo także czynności prawne przekraczające zakres zwykłego zarządu, jeśli tylko należą do klasy czynności prawnych, których pełnomocnictwo dotyczy. Wyjątkiem są tu jedynie takie czynności, dla których ustawa wymaga pełnomocnictwa szczególnego, co wynika wprost z brzmienia art. 98 zdanie 2 k.c. Według skarżącego z regulacji zawartej w art. 977 k.p.c. nie wynika, by do udziału w przetargu wymagane było pełnomocnictwo do dokonania konkretnej i poszczególniej czynności prawnej, a zatem nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem Sądu I instancji, iż przedłożone w niniejszej sprawie pełnomocnictwo było zbyt ogólne.

Jednocześnie skarżący wskazał, iż nie ma technicznych możliwości by przedsiębiorstwo prowadzone przez licytanta - (...) Sp. z o.o. w P. do każdego przetargu udzielało osobnego pełnomocnictwa. Dodał, iż zarząd spółki, upoważniony do udzielania upoważnień do reprezentacji, ma swoją siedzibę w P., natomiast zakres działania spółki rozciąga się na teren całego kraju. Tym samym zarząd spółki, zdając sobie sprawę z takowych ograniczeń, określił zakres pełnomocnictwa tak szeroko, zachowując przy tym wymaganą przepisami prawa formę tegoż pełnomocnictwa. Według skarżącego zakres umocowania pełnomocnika zależy przede wszystkim od woli samego mocodawcy, którego swoboda ograniczona jest co do kategorii pełnomocnictwa. Skarżący stwierdził, iż taka forma pełnomocnictwa jak zastosowana w przedmiotowej sprawie jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i była wystarczająca do reprezentacji licytanta w przetargu a co za tym idzie, Sąd Rejonowy bezpodstawnie przyjął, że w niniejszej sprawie w trakcie licytacji doszło do naruszenia przepisów postępowania cywilnego, które miały wpływ na wynik przetargu.

Wobec powyższego licytant uznał, iż jego zażalenie jest zasadne i w pełni uzasadnione.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zażalenie licytanta okazało się niezasadne.

W ocenie Sądu Okręgowego, Sądu I instancji prawidłowo odmówił udzielenia przyzbycia nieruchomości na rzecz skarżącego licytanta, z uwagi na uchybienie przepisowi art. 977 k.p.c.

Zgodnie z tym przepisem, pełnomocnictwo do udziału w przetargu powinno być stwierdzone dokumentem z podpisem urzędowo poświadczonym. Podpisy na pełnomocnictwach udzielonych przez państwowe jednostki organizacyjne lub jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego oraz na pełnomocnictwach udzielonych adwokatom lub radcom prawnym nie wymagają poświadczenia.

Trafnie Sąd Rejonowy zwrócił uwagę, że pełnomocnictwo przewidziane w tym przepisie ma podwójny charakter. Po pierwsze, spełnia rolę pełnomocnictwa o charakterze materialnoprawnym i musi być oceniane w świetle przepisów kodeksu cywilnego. Jego celem jest złożenie oświadczenia woli w przedmiocie nabycia własności nieruchomości. Po drugie, pełnomocnictwo do udziału w przetargu jest jednocześnie pełnomocnictwem do dokonania czynności procesowej w rozumieniu art. 88 k.p.c., tzn. do wzięcia udziału w licytacji. Koniecznym warunkiem skuteczności tego rodzaju pełnomocnictwa jest udzielenie go na piśmie z podpisem urzędowo poświadczonym. Jeżeli do udziału w przetargu w charakterze pełnomocnika została dopuszczona osoba, która nie wykazała się stosownym pełnomocnictwem, sąd na podstawie art. 991 § 1 k.p.c. odmówi przyzbycia.

Stosownie do treści przepisu art. 88 k.p.c., pełnomocnictwo może być albo procesowe - bądź to ogólne, bądź do prowadzenia poszczególnych spraw - albo do niektórych tylko czynności procesowych. Zauważyć przy tym należy, iż w doktrynie powszechnie przyjmuje się, iż pełnomocnictwo o którym mowa w art. 977 k.p.c., ma charakter pełnomocnictwa do dokonania tylko niektórych czynności procesowych. Taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 23 lipca 2008 r. (III CZP 56/08, OSNC 2009/7-8/108, Biul.SN 2008/7/6, M.Prawn. 2009/1/36), w którym stwierdził, że pełnomocnictwo unormowane w art. 977 k.p.c. ma charakter mieszany; spełnia rolę pełnomocnictwa o charakterze materialnoprawnym, upoważniającego do podejmowania czynności w ramach przetargu zmierzającego do nabycia własności rzeczy, a także - w pewnym zakresie - pełnomocnictwa procesowego do dokonania niektórych czynności procesowych w postępowaniu egzekucyjnym, tj. do wzięcia udziału w licytacji stanowiącej etap egzekucji z nieruchomości.

Wobec powyższego nie ulega wątpliwości, iż w pełni uzasadniony jest pogląd, że z racji tego, iż pełnomocnictwo do udziału w przetargu jest pełnomocnictwem do danej czynności procesowej, z jego treści musi wprost wynikać upoważnienie do reprezentacji licytanta w takiej właśnie czynności. Nie jest zatem dopuszczalne, aby pełnomocnictwo do udziału w przetargu i nabycia nieruchomości miało jedynie ogólnie sformułowane umocowanie do nabywania jakichkolwiek nieruchomości, w jakikolwiek sposób. Dodać należy, iż jak orzekł Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 03 lutego 2012 r. (I CZ 147/11, LEX nr 1215405), ustawodawca nie przewidział wymagań formalnych, jakim powinno czynić zadość określenie sprawy w treści pełnomocnictwa. Może ono polegać na oznaczeniu stron i przedmiotu postępowania, na wskazaniu sygnatury akt, jak też na jakimkolwiek innym oznaczeniu, które pozwala na identyfikację sprawy w jej technicznoprocesowym znaczeniu. Nie ulega zaś wątpliwości, co też potwierdził sam skarżący, iż przedmiotowe pełnomocnictwo udzielone B. P. takich informacji nie zawierało, a zatem nie może być uznane za prawidłowe, w myśl przepisu art. 977 k.p.c. Nie ma przy tym znaczenia twierdzenie skarżącego, iż powyższy przepis w swojej treści nie przewiduje, że do udziału w przetargu było wymagane pełnomocnictwo do dokonania konkretnej i poszczególniej czynności prawnej, gdyż wynika to z wykładni innych przepisów m.in. art. 88 k.p.c., a także z ugruntowanego orzecznictwa.

Jednocześnie nie sposób podzielić stanowiska, iż licytant nie ma możliwości technicznych by do każdego przetargu udzielać osobnego pełnomocnictwa. W szczególności nie ma znaczenia fakt, iż zakres działania spółki obejmuje cały kraj. O prowadzonej egzekucji licytant wiedział już od co najmniej 2 marca 2012 r. kiedy zostało spółce doręczone zawiadomienie o terminie opisu i oszacowania z uwagi na usytuowaną na nieruchomości stację transformatorową, stąd nic nie stało na przeszkodzie by udzielić prawidłowego pełnomocnictwa.

W ocenie Sądu Odwoławczego brak pełnomocnictwa spełniającego wymogi art. 977 k.p.c., zasadnie skutkowało odmową udzielenia przybicia.

Mając powyższe rozważania na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. w związku z art. 397 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.

(...)

(...)

1. (...)

2. (...)

3. (...)

-(...)

- (...)

-(...)

4. (...)

5. (...).