

## POSTANOWIENIE

Dnia 9 lipca 2009 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Gerard Bieniek (przewodniczący)

SSN Wojciech Jan Katner

SSN Krzysztof Strzelczyk (sprawozdawca)

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z powództwa Gminy W.

przeciwko Marlenie B. i Andrzejowi B.

o zapłatę,

na posiedzeniu jawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 9 lipca 2009 r.,

na skutek zagadnienia prawnego przedstawionego

przez Sąd Okręgowy we W.

postanowieniem z dnia 6 stycznia 2009 r., sygn. akt II Ca 1117/08,:

„Czy regulacja art. 68 ust. 2a punkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w brzmieniu nadanym przez art. 1 ustawy z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 173, poz. 1218), przewidująca zwolnienie nabywcy nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny od obowiązku zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystanej na cele mieszkaniowe, odnosi się wyłącznie do umów sprzedaży zawieranych przez gminę z najemcami po dacie wejścia w życie wskazanej nowelizacji, tj. po 22 października 2007 r., czy też znajduje zastosowanie także do umów sprzedaży zawieranych przez gminę z najemcami w czasie obowiązywania art. 68 ust. 2 wymienionej ustawy w jej brzmieniu nadanym ustawą z dnia 28 listopada 2003 r. (Dz.U. z 2004 r., Nr 141, poz. 1492), tj. od 22 września 2004 r. do 21 października 2007 r.?”

**Odmawia podjęcia uchwały.**

## Uzasadnienie

Przedstawione do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne powstało przy rozpatrywaniu przez Sąd Okręgowy we W. apelacji strony powodowej od wyroku Sądu Rejonowego dla W.. we W. z dnia 25 września 2008 r. oddalającego w całości powództwo. Gmina W. wносиła o zasądzenie od pozwanych Marleny B. i Andrzeja B. kwoty 50.000 złotych tytułem zwrotu części bonifikaty udzielonej pozwanym przy nabyciu od powódki wynajmowanego uprzednio lokalu mieszkalnego położonego we W.iu. W uzasadnieniu powództwa wskazywano, że pozwani zbyli wymieniony lokal osobie trzeciej przed upływem pięciu lat od jego nabycia na preferencyjnych warunkach.

W ocenie Sądu Rejonowego, do sytuacji osoby zbywającej lokal nabyty od gminy należy stosować zasadę bezpośredniego działania ustawy nowej w stosunku do zdarzeń powstałych po wejściu jej w życie. W dacie zbycia lokalu przez pozwanych tj. w dniu 6 grudnia 2007 r. obowiązywał art. 68 ust. 2a pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami tekst pierwotny Dz. U. Nr 115, poz. 741) dodany ustawą z dnia 24 sierpnia 2007 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw ( Dz. U. Nr 173, poz. 1218). Według jego treści, przepisu ust. 2 artykułu 68 tej ustawy, przewidującego obowiązek zwrotu udzielonej bonifikaty, nie stosuje się w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Do chwili wyrokowania w pierwszej instancji termin ten nie upłynął a według ustaleń Sądu Okręgowego pozwani 25 listopada 2008 r. nabyli 1/2 udziału w prawie własności działki gruntu zabudowanej domem jednorodzinny za środki uzyskane ze sprzedaży wymienionego lokalu mieszkalnego.

Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia o przedstawieniu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego wskazał, że możliwe jest zarówno przyjęcie stanowiska, zgodnie z którym, wobec braku w ustawie nowelizującej z dnia 24 sierpnia 2007 r. przepisów przejściowych, do zwolnienia z obowiązku zwrotu

równowartości bonifikaty znajdą zastosowanie przepisy obowiązujące w dacie zawarcia umowy sprzedaży lokalu przez gminę, jak i stanowiska zbieżnego z celem ustawy nowelizacyjnej, zgodnie z którym nabywcy lokali gminnych zostają objęci nowymi, korzystniejszymi nowymi regulacjami.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Podjęcie uchwały zawierającej rozstrzygnięcie przedstawionego na podstawie art. 390 k.p.c. zagadnienia prawnego jest dopuszczalne tylko wtedy, gdy istnieje rzeczywista potrzeba wyjaśnienia wątpliwości. Jest tak tylko wtedy, gdy od rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego zależy rozstrzygnięcie sprawy. Inaczej mówiąc, konieczne jest istnienie związku przyczynowego między przedstawionym zagadnieniem prawnym, a podjęciem decyzji w sprawie, w której powstały poważne wątpliwości. Brak takiego związku stanowi samodzielną podstawę odmowy podjęcia uchwały (zob. np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 27 sierpnia 1996 r., III CZP 91/96, OSNC 1997, nr 1, poz. 9; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2000 r., III CZP 39/99, nie publ.; z dnia 23 listopada 2000 r., III CZP 38/00, nie publ.; z dnia 9 czerwca 2005 r., III CZP 31/05, niepubl.; uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2004 r., III CZP 48/04, OSNC 2005, nr 9, poz. 153; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2005 r., III CZP 68/05, nie publ.; z dnia 28 lutego 2006 r., III CZP 3/06, nie publ.; 12 kwietnia 2006 r., III SZP 2/06, nie publ.; z dnia 14 listopada 2006 r., III CZP 84/06, nie publ.).

Merytoryczne rozpoznanie apelacji stron jest możliwe tylko w ważnym postępowaniu sądowym. Sąd drugiej instancji bierze z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (art. 378 § 2 k.p.c.). Zgodnie z treścią art. 386 § 2 i 3 k.p.c. w razie stwierdzenia nieważności postępowania sąd drugiej instancji uchyla zaskarżony wyrok, znosi dotychczasowe postępowanie w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazuje sprawę do rozpoznania sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania. Jeśli zaś pozew podlega odrzuceniu sąd drugiej instancji uchyla zaskarżony wyrok i pozew odrzuca. W takim stanie formalnym postępowania nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego związanego z merytorycznym rozpoznanie apelacji.

O istnieniu wymienionej przyczyny odmowy podjęcia uchwały przekonuje brak należytego umocowania pełnomocnika procesowego strony powodowej, a wadliwość tego rodzaju, zgodnie z treścią art. 379 pkt 2 k.p.c., stanowi przyczynę nieważności postępowania. Pełnomocnictwo procesowe dla radcy prawnego Krystyny Ł. podpisał „z upoważnienia prezydenta Włodzimierz P. Sekretarz Rady Miasta (k.- 48 akt). Zgodnie z art. 31 w związku z art. 11a ust. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) organem, który kieruje bieżącymi sprawami powodowej Gminy W. oraz reprezentuje ją na zewnątrz jest prezydent Miasta W. Tylko ten podmiot może bezpośrednio przed sądem reprezentować powodową jednostkę samorządową jak też może w ramach tych samych uprawnień ustanowić pełnomocnika procesowego.

W przypadku, kiedy pełnomocnik ustanowiony przez stronę udzielił dalszego pełnomocnictwa, pełnomocnik substytucyjny występujący w imieniu strony powinien przy pierwszej czynności procesowej przedłożyć, zarówno dokument pełnomocnictwa substytucyjnego jak i pełnomocnictwa udzielonego osobie, która udzieliła pełnomocnictwa substytucyjnego. Obowiązkiem pełnomocnika procesowego reprezentującego stronę postępowania jest przedstawienie wszelkich stosownych dokumentów umożliwiających zweryfikowanie umocowania. Oznacza to konieczność przedstawienia całego ciągu dokumentów prowadzących aż do mocodawcy, potwierdzających także umocowanie organu udzielającego pełnomocnictwa do działania za mocodawcę. Takie stanowisko zajął Sąd Najwyższy w uchwałach z dnia 19 maja 2004 r., III CZP 21/04 (OSNC 2005, nr 7-8, poz. 118), z dnia 30 marca 2006 r., III CZP 14/06, (OSP 2006, nr 12, poz. 140a także w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 23 stycznia 2009 r. III CZP 118/08, nie publ.). Tylko w ten sposób można zrealizować, przewidziany w art. 89 § 1 k.p.c., obowiązek wykazania umocowania pełnomocnika.

Postępowanie sądowe z udziałem osoby, która wprawdzie może być pełnomocnikiem, ale nie przedłożyła dokumentów pełnomocnictwa wykazujących umocowanie do występowania w imieniu strony i nie została wezwana w trybie art. 130 § 1 k.p.c. do ich przedłożenia a brak formalny pism procesowych w postaci nienależytego umocowania pełnomocnika nie został usunięty (por. wymienioną uchwałę SN z dnia 23 stycznia 2009 r.) jest dotknięte nieważnością w rozumieniu

art. 379 pkt 2 k.p.c. Nieważne z tej przyczyny jest również postępowanie przed sądem drugiej instancji. Wydanie przez ten sąd postanowienia o przedstawieniu do rozstrzygnięcia zagadnienia prawnego z naruszeniem przepisów gwarantujących ważność postępowania stanowi także podstawę do odmowy podjęcia uchwały przez Sąd Najwyższy (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1978 r. III CZP 64/78; z dnia 18 marca 2005 r. III CZP 93/04 nie publ.; 22 listopada 2007, III CZP 99/07, nie publ.; z dnia 25 czerwca 2008 r., III CZP 49/08, nie publ.; z dnia 19 marca 2009 r., III CZP 11/09, nie publ.).

Ponieważ zagadnienie prawne zostało przedstawione w nieważnym, jak dotąd postępowaniu w obu instancjach, nie zachodzi potrzeba jego rozstrzygnięcia.

Z tych względów należało odmówić podjęcia uchwały na podstawie art. 390 k.p.c. w związku z art. 61 § 1 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. nr 240, poz. 2052 ze zm.).

Md

/tp/