

Uchwała z dnia 27 listopada 2003 r., III CZP 74/03

Sędzia SN Filomena Barczewska (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Mirosław Bączyk

Sędzia SN Barbara Myszka

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Nieruchomości nr 61 w S. przeciwko Jolancie W. o zapłatę, po rozpoznaniu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 13 listopada 2003 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Szczecinie postanowieniem z dnia 30 czerwca 2003 r.:

„1. Czy Szczecińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie, której na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej z grudnia 1998 r. został powierzony zarząd tej wspólnoty jest uprawnione do reprezentowania na zewnątrz tej wspólnoty na podstawie art. 21 i n. ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903) w brzmieniu nadanym tej ustawie ustawą z dnia 16 marca 2000 r. o zmianie ustawy o własności lokali... (Dz.U. Nr 12, poz. 355), a w przypadku odpowiedzi negatywnej,

2. czy kontrola prawidłowości reprezentacji wspólnoty mieszkaniowej przy udzieleniu pełnomocnictwa procesowego radcy prawnemu odbywa się na podstawie art. 130 § 1 i 2 k.p.c., czy też na podstawie art. 70 i 199 § 1 pkt 3 k.p.c.?"

podjął uchwałę:

1. Osoba prawna, której wspólnota mieszkaniowa uchwałą, podjętą z powołaniem się na podstawę z art. 20 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 ze zm.), "powierzyła" zarząd wspólnotą, traci – po nowelizacji tego przepisu dokonanej ustawą z dnia 16 marca 2000 r. o zmianie ustawy o własności lokali oraz zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o własności lokali (Dz.U. Nr 29, poz. 355) – status prawny zarządu

wspólnoty.

2. Kontroli, czy pozew został wniesiony przez należycie umocowanego pełnomocnika procesowego, dokonuje się na podstawie art. 130 § 1 i 2 k.p.c.

Uzasadnienie

Przedstawione do rozstrzygnięcia postanowieniem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 30 czerwca 2003 r., dwa zagadnienia prawne, powstały przy rozpoznawaniu przez ten Sąd zażalenia strony powodowej na zarządzenie przewodniczącego sądu pierwszej instancji o zwrocie pozwu z powodu bezskutecznego upływu terminu do usunięcia jego braków formalnych (art. 130 § 1 i 2 zdanie pierwsze k.p.c.). Jako przypadek nieusunięcia braku formalnego pozwu przewodniczący potraktował sytuację, w której pełnomocnik powoda, mimo wezwania i upływu określonego terminu, nie przedstawił dokumentów uzasadniających uprawnienie do reprezentacji powodowej wspólnoty mieszkaniowej przez podmiot, który udzielił pełnomocnictwa procesowego. W sprawie stroną powodową jest wspólnota mieszkaniowa, w imieniu której pozew wniósł jako pełnomocnik procesowy radca prawny. Pełnomocnictwa udzielił mu prezes zarządu Szczecińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego, sp. z o.o. (dalej: "Towarzystwo") działający na podstawie uchwały wspólnoty mieszkaniowej z grudnia 1998 r., na podstawie której Towarzystwu powierzony został zarząd wspólnoty. Przewodniczący mając na uwadze nowelizację ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (jedn. tekst Dz.U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm. – dalej: "u.w.l.") dokonaną ustawą z dnia 16 marca 2000 r. o zmianie ustawy o własności lokali oraz zmieniającą ustawę o zmianie ustawy o własności lokali (Dz.U. Nr 29, poz. 355) zakwestionował umocowanie Towarzystwa do działania w imieniu wspólnoty mieszkaniowej i dlatego wezwał do uzupełnienia braków w tym zakresie.

Sąd Okręgowy uzasadniając wątpliwości w zakresie objętym pierwszym pytaniem prawnym podkreślił, że w stanie faktycznym występującym w sprawie, powodowa wspólnota powierzyła zarząd Towarzystwu uchwałą z grudnia 1998 r. z powołaniem się na art. 19 i 20 u.w.l. Należy więc przyjąć, że w uchwale tej chodziło o zarząd w rozumieniu organu wspólnoty, który jest uprawniony do czynności zarządu określonych w art. 21 powołanej ustawy. Według zaś stanu prawnego na

dzień orzekania członkiem takiego zarządu może być tylko osoba fizyczna. W ocenie Sądu drugiej instancji nie jest trafne stanowisko strony skarżącej, że uchwała o powierzeniu osobie prawnej zarządu jest nadal obowiązująca, gdyż art. 18 ust. 1 u.w.l. dopuszcza powierzenie zarządu również osobie prawnej. Powodowa wspólnota nie powierzyła bowiem zarządu Towarzystwu na podstawie jednej z umów przewidzianych w tym przepisie, ale na podstawie uchwały z powołaniem się na art. 19 i 20 u.w.l. Ustawa nowelizująca z dnia 16 marca 2000 r. nie zawiera przepisów przejściowych, a zatem należy przyjąć, że z dniem jej wejścia w życie osoby prawne, które pełniły funkcje organu wspólnoty uprawnionego do reprezentacji, tracą taki przymiot wobec jednoznacznej regulacji przewidzianej w art. 20 ust. 1 u.w.l., że w skład zarządu – organu wspólnoty – mogą wchodzić wyłącznie osoby fizyczne. Ponieważ jednak w praktyce prezentowany też jest pogląd odmienny, a Sąd Najwyższy nie zajmował się dotychczas tą problematyką, zdaniem Sądu Okręgowego zaszła konieczność przedstawienia tego zagadnienia do rozstrzygnięcia w trybie art. 390 § 1 k.p.c.

Odnosnie do drugiego z przedstawionych zagadnień Sąd Okręgowy wskazując na rozbieżną praktykę podniósł, że nie podziela stanowiska, zgodnie z którym brak należytego pełnomocnictwa to brak formalny pozwu, który powinien być uzupełniony w trybie art. 130 § 1 k.p.c. Pełnomocnik występujący w sprawie należy do kręgu określonego w art. 87 § 1 k.p.c., a pełnomocnictwo podpisała osoba będąca organem Towarzystwa. Badając warunki formalne pozwu, przewodniczący stwierdził, że Towarzystwo nie może być organem wspólnoty mieszkaniowej, a to dotyka materii unormowanej w art. 70 k.p.c. i braki w tym zakresie winny być usuwane przez sąd w sposób powołany w tym przepisie w związku z art. 199 § 1 pkt 3 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Ustawa z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali wprowadziła do systemu polskiego prawa cywilnego pojęcie „wspólnoty mieszkaniowej”, jako podmiotu któremu nie przyznała wprawdzie osobowości prawnej, lecz dopuściła do obrotu cywilnoprawnego (art. 6). Wspólnoty mieszkaniowe powstają *ex lege* z chwilą gdy zostają spełnione ustawowe przesłanki. Unormowanie przyjęte w art. 6 ust. 1 ma doniosłe znaczenie zarówno w zakresie prawa materialnego (wspólnota mieszkaniowa ma „swoją” majątek w znaczeniu, jakie temu pojęciu nadaje co do majątku spółki jawnej art. 28 ksh, uprzednio 82 k.h.), jak i w zakresie prawa

procesowego, gdyż wspólnota mieszkaniowa ma, podobnie jak organizacje społeczne, nie mające osobowości prawnej (art. 64 § 2 k.p.c.), własną zdolność sądową, jako jednostka odrębna od ogółu właścicieli lokali (por. np. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 27 marca 2003 r., III CZP 100/03, OSNC 2004, nr 1, poz. 5).

W odniesieniu do istotnej w tej sprawie problematyki zarządu wspólnotą mieszkaniową kluczowe znaczenie mają przepisy art. 18, art. 19 i art. 20 u.w.l.

Artykuł 18 ust. 1 u.w.l. w jego pierwotnym brzemieniu stanowił, że właściciele lokali mogą w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali albo w umowie zawartej później, w formie aktu notarialnego, określić sposób zarządu nieruchomością wspólną, a w szczególności powierzyć zarząd osobie fizycznej lub prawnej. Ustawą z dnia 22 sierpnia 1997 r. o zmianie ustawy o własności lokali (Dz.U. Nr 106, poz. 682) do art. 18 dodano ustęp 2a, zgodnie z którym zmiana ustalonego w trybie ust. 1 sposobu zarządu nieruchomością wspólną mogła nastąpić na podstawie uchwały właścicieli lokali sporządzonej w formie aktu notarialnego. Ustawa ta weszła w życie z dniem 25 września 1997 r.

Stosownie do treści art. 18 ust. 3 u.w.l. jeżeli sposób zarządu nie został określony w trybie określonym w ust. 1 wówczas obowiązuje regulacja ustawowa przewidziana w dalszych przepisach rozdziału 4 ustawy. Ustawa przewiduje dwa ustawowe reżimy zarządu nieruchomością wspólną, pierwszy przewidziany w art. 19, ma zastosowanie do wspólnot mniejszych, a drugi unormowany w art. 20-32 do wspólnot większych.

Kolejna ustawa z dnia 16 marca 2000 r. o zmianie ustawy o własności lokali oraz zmieniająca ustawę o zmianie ustawy o własności lokali wprowadziła niewielkie korekty w art. 18 ust. 2a, w wyniku czego zmiana sposobu zarządzeniem nieruchomością wspólną może nastąpić na podstawie uchwały właścicieli lokali zaprotokołowanej przez notariusza. Do tej treści dostosowano również ust. 3 art. 18 u.w.l.

Znacznie istotniejszej zmianie uległo uregulowanie zawarte w art. 20 ust. 1 u.w.l. W zdaniu pierwszym tego przepisu zmniejszono liczbę lokali z 10 do 7, zaś w zdaniu drugim przyjęto, że „członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna wybrana spośród właścicieli lokali lub spoza ich grona”. Powołany przepis wyklucza więc możliwość „bycia” członkiem zarządu przez osobę prawną.

W piśmiennictwie podkreśla się, że ustawa o własności lokali posługuje się pojęciem zarządu w dwojakim znaczeniu, a mianowicie w znaczeniu podmiotowym, jako organu wspólnoty, oraz w znaczeniu funkcjonalnym, czyli jako zarządzanie, administrowanie. Podkreśla się przy tym, że zarząd w znaczeniu funkcjonalnym to działanie w sferze prawnej innej osoby podejmowane w interesie tejże osoby przez podmiot do tego uprawniony. Przykładowo zgodnie z treścią art. 18 u.w.l. właściciele lokali mogą w umowie lub w drodze uchwały powierzyć zarządzanie nieruchomością osobie fizycznej lub prawnej, którą ustawodawca w innych przepisach nazywa zarządcą (np. art. 14 pkt 5, art. 24, 29, 30, 31, 32, 32a u.w.l.). Zarządca jest osobą trzecią (odrębnym podmiotem) w stosunku do wspólnoty mieszkaniowej. Niektórzy autorzy reprezentację wspólnoty przez zarządcę (osobę trzecią) nazywają reprezentacją powierzoną (powierniczą). Zgodnie z treścią art. 18 ust. 1 u.w.l., powierzenie zarządu może nastąpić w umowie o ustanowieniu odrębnej własności lokali, lub w umowie późniejszej zawartej w formie aktu notarialnego, ponadto w uchwale zaprotokołowanej przez notariusza.

Zarząd w znaczeniu podmiotowym to organ (wykonawczy) ułomnej osoby prawnej, jaką jest wspólnota mieszkaniowa. Organ ten wchodzi w skład struktury organizacyjnej wspólnoty, nie jest więc odrębnym podmiotem prawa. Zarząd reprezentuje wspólnotę na zewnątrz i w sprawach zwykłego zarządu składa oświadczenia woli za wspólnotę (art. 21 ust. 1 i 2 u.w.l.), a nie w jej imieniu. Działanie zarządu jest więc w zasadzie działaniem samej wspólnoty. W odróżnieniu od zarządcy ustanowionego w trybie art. 18 u.w.l. zarząd lub poszczególni członkowie zarządu mogą być na mocy uchwały właścicieli lokali w każdej chwili zawieszani w czynnościach lub odwołani. Zarząd w znaczeniu organu występuje w ustawie, gdyż rozróżnia ona pojęcia zarząd i zarządca (np. art. 14 pkt 5, art. 23, art. 30).

Uchwałą nr 5/98 z grudnia 1998 r. powodowa wspólnota mieszkaniowa „powierzyła zarząd” wspólnoty Towarzystwu. Uchwała ta nie była sporządzona w formie aktu notarialnego, a jako jej podstawę wskazano art. 20 u.w.l. Wobec braku formy należy wykluczyć, że wspólnota powierzyła zarząd Towarzystwu w trybie art. 18 ust. 2a u.w.l. jako osobie trzeciej – zarządcy. Należy zatem przyjąć, że wspólnota na podstawie art. 20 u.w.l. dokonała wyboru zarządu, jako organu wykonawczego. Jedynym członkiem tego organu zastała wybrana osoba prawna.

W ustawie o własności lokali, w jej pierwotnym brzmieniu, nie było wyrażonego zakazu sprawowania funkcji członka zarządu (organu wykonawczego) przez osobę prawną. Dopiero ustawa z dnia 16 czerwca 2000 r. (powołana wyżej), nowelizująca m.in. art. 20 u.w.l., wprowadziła wprost zastrzeżenie, że członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna. Z uzasadnienia rządowego projektu tej ustawy wynika, że przepis art. 20 budził wątpliwości związane z wyborem członków zarządu i dlatego też uznano za konieczne doprecyzowanie treści przepisu, polegające na uściśleniu, że członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna.

Strona powodowa podnosi, że uchwała wspólnoty mieszkaniowej, która została podjęta przed nowelizacją dokonaną ustawą z dnia 16 czerwca 2000 r., nadal daje podstawę Towarzystwu do działania w imieniu wspólnoty, szczególnie gdy się zważy, że zgodnie z art. 18 u.w.l. osoba prawna może sprawować zarząd. Argumentów tych nie można uznać za trafne. Jak wskazano wyżej osoba prawna, o której mowa w art. 18 u.w.l. nie jest zarządem (organem) wspólnoty, lecz osobą trzecią zarządzającą nieruchomością (zarządcą). Do powierzenia zarządu osobie w trybie art. 18 u.w.l., jeszcze przed grudniem 1998 r. (a więc przed datą podjęcia uchwały nr 5/98) wymagana była uchwała w formie aktu notarialnego, który to wymóg nie został spełniony w niniejszym przypadku.

Dopuszczalność sprawowania funkcji członka organu wspólnoty, po wejściu w życie noweli z dnia 16 marca 2000 r., przez osobę prawną, której powierzono tę funkcję przed wejściem w życie ustawy nowelizującej, należy dokonywać rozważając treść znowelizowanego art. 20 u.w.l., jak i brak w ustawie przepisów przejściowych. Z brzmienia art. 20 u.w.l. wynika bowiem wyraźnie zasada bezpośredniego działania tej normy. W ust. 1 zdaniu drugim tego przepisu nie mówi się o zakazie wyboru na tę funkcję osoby prawnej, ale o zakazie bycia osoby prawnej członkiem zarządu („członkiem zarządu może być wyłącznie osoba fizyczna”). Tak więc powyższy zakaz powoduje ograniczenie zdolności prawnej osoby prawnej, która nie może być już członkiem zarządu wspólnoty mieszkaniowej.

Taka interpretacja, wbrew stanowisku skarżącego, nie narusza w niczym reguły wynikającej z art. 3 k.c. Nie chodzi bowiem w sprawie o wsteczne działanie nowej ustawy tylko o bezpośrednio jej działanie, po wejściu w życie.

W piśmiennictwie podkreśla się, że zasada, iż prawo nie działa wstecz, nic nie mówi o tym, czy po wejściu w życie nowego prawa istniejący stosunek między stronami ma od tego momentu regulować prawo dawne czy nowe. Wybór między tymi dwoma możliwościami należy do ustawodawcy. Ustawodawca w zasadzie winien wprowadzić klauzule intertemporalne, a skoro tego nie uczynił, jak w przypadku omawianej noweli, zatem należy przyjąć uwzględniając jednoznaczne brzmienie przepisu, że ustawodawca dał wyraz zasadzie bezpośredniego działania nowej ustawy. Za przyjęciem tej zasady przemawiają też przyczyny (wynikające z uzasadnienia projektu ustawy), które spowodowały, że poprzednie unormowanie zostało zastąpione nowym.

Reasumując należy przyjąć, że osoba prawna (Towarzystwo) po nowelizacji art. 20 u.w.l. utraciła status prawny zarządu wspólnoty.

Drugie z przedstawionych do rozstrzygnięcia zagadnień prawnych w dużej mierze, sprowadza się do kwestii czy badanie przez przewodniczącego warunków formalnych pozwu winno zostać ograniczone jedynie do formalnego stwierdzenia dołączenia do pisma procesowego dokumentu pełnomocnictwa, czy też musi ono obejmować także ustalenia, czy załączony dokument pełnomocnictwa obejmuje skuteczne udzielenie umocowania.

W doktrynie i orzecznictwie (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 1998 r., II UZ 4/98, OSNAPUS 1999, nr 6, poz. 228, postanowienie z dnia 17 marca 1999 r., II UZ 30/99, OSNAPUS 2000, nr 20, poz. 776, czy postanowienie z dnia 26 kwietnia 2001 r., II CZ 10/01, nie publ.) zgodnie przyjmuje się, że skoro stosownie do treści art. 126 § 1 k.p.c. warunkiem formalnym pisma procesowego wniesionego przez pełnomocnika jest dołączenie do niego pełnomocnictwa, jeżeli wcześniej nie zostało złożone, to niezachowanie tego warunku uzasadnia zastosowanie przez przewodniczącego przepisu art. 130 k.p.c.

Sąd Najwyższy w kilku orzeczeniach dał wyraz temu, że do dochowania warunków formalnych pisma procesowego nie wystarcza złożenie przez pełnomocnika dowolnego pełnomocnictwa, lecz musi to być dokument pełnomocnictwa odpowiadający niezbędnym wymaganiom przypisanym dla pełnomocnictwa procesowego, z którego przy tym wynika upoważnienie do działania w imieniu powoda w danej sprawie. Jeżeli wymaganie to nie jest spełnione winien mieć zastosowanie art. 130 k.p.c. – odpowiednik dawnego art. 141 – (por. np. orzeczenie z dnia 24 sierpnia 1937 r., C I 2384/26, Zb. Urz. 1930, poz. 282,

postanowienie z dnia 5 stycznia 2000 r., I CKN 1143/00, nie publ. czy postanowienie z dnia 14 stycznia 2000 r., I CKN 345/98, OSNC 2000, nr 7-8, poz. 140).

Również w doktrynie przyjmuje się, że przewodniczący przy badaniu pozwu pod względem formalnym nie może zadowolić się dołączeniem do niego dowolnego pełnomocnictwa, ale musi przestrzegać by dołączone było niewadliwe pełnomocnictwo upoważniające do działania w imieniu powoda w danej sprawie. Jeżeli wymaganie to nie jest spełnione winien mieć zastosowanie art. 130 k.p.c.

W piśmiennictwie i orzecznictwie podkreśla się, że pełnomocnictwo ma dwojakie znaczenie, z jednej strony oznacza ono pochodzące od mocodawcy umocowanie pełnomocnika do działania w imieniu mocodawcy, a z drugiej strony – dokument obejmujący (potwierdzający) to umocowanie. Od udzielenia pełnomocnictwa należy odróżnić, jego wykazanie przed sądem, stanowiące jeden z warunków jego skuteczności, a tym samym podejmowania czynności procesowych przez pełnomocnika w imieniu mocodawcy (por. np. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2003 r., III CZP 54/03, nie publ.).

Zgodnie z art. 89 § 1 zdanie pierwsze k.p.c., pełnomocnik obowiązany jest przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo (rozumiane jako dokument stwierdzający umocowanie) z podpisem mocodawcy lub wierzytelny odpis pełnomocnictwa. Dokument pełnomocnictwa (lub jego wierzytelny odpis) jest w tym wypadku jedynym dowodem potwierdzającym przed sądem istnienie umocowania pełnomocnika do działania w imieniu strony. Dokumentu tego, z wyjątkiem wypadku wskazanego w art. 85 § 2 i art. 118 k.p.c., nie można zastąpić innym środkiem dowodowym.

Mając to na uwadze należy przyjąć, że wymaganie, o którym mowa w art. 126 § 3 k.p.c., aby do pisma procesowego dołączyć pełnomocnictwo, należy rozumieć jako obowiązek dołączenia dokumentu pełnomocnictwa, jeżeli pismo wnosi pełnomocnik, który wcześniej nie złożył pełnomocnictwa. Przepis ten służy realizacji obowiązku pełnomocnika wynikającego z treści art. 89 § 1 k.p.c. wykazania umocowania. Na tle art. 126 § 3 k.p.c. nie budzi zatem wątpliwości, że załączenie dokumentu pełnomocnictwa do pisma procesowego, w sytuacji określonej w tym przepisie, stanowi warunek formalny tego pisma. Należy przy tym mieć na względzie, że warunek formalny w postaci załączenia do pisma (w tym wypadku do pozwu) pełnomocnictwa może być spełniony tylko, w razie załączenia takiego

dokumentu, z którego wynika skuteczne umocowanie osoby podającej się za pełnomocnika, do występowania w imieniu mocodawcy w danej sprawie. Tylko złożenie takiego dokumentu pełnomocnictwa może być ocenione jako dochowanie warunku formalnego pozwu z art. 126 § 3 k.p.c. i wykluczać zastosowanie art. 130 § 1 k.p.c. Nie wystarczy natomiast złożenie pełnomocnictwa np. podpisanego przez inną osobę niż mocodawca, a nieuprawnioną do działania w jego imieniu. Z powyższego wynika, że kognicja przewodniczącego przy badaniu dochowania warunków formalnych pisma procesowego w zakresie wynikającym z art. 126 § 3 k.p.c. obejmuje także badanie czy dokument pełnomocnictwa został należycie sporządzony, a w szczególności, czy został podpisany przez mocodawcę i czy z jego treści wynika umocowanie do działania za mocodawcę w danej sprawie. Zważywszy, że dołączenie pełnomocnictwa do pisma procesowego stanowi jego warunek formalny, należy przyjąć, że niedochowanie wymagań co do dokumentu pełnomocnictwa stanowi o niezachowaniu warunków formalnych w odniesieniu do całego pisma procesowego w rozumieniu art. 130 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. (por. np. uzasadnienie uchwały z dnia 14 grudnia 2001 r., III CZP 67/01, "Prokuratura i Prawo. Orzecznictwo" 2002, nr 6, poz. 38).

W niniejszej sprawie do pozwu zostało dołączone pełnomocnictwo udzielone przez prezesa Towarzystwa, które twierdzi, że jest uprawnione do reprezentowania wspólnoty mieszkaniowej występującej w sprawie jako powód. W ocenie Sądu Okręgowego badanie kwestii czy Towarzystwo jest organem wspólnoty mieszkaniowej nie należy do przewodniczącego w ramach art. 130 k.p.c., lecz do sądu na podstawie art. 70 k.p.c. Sąd ten podniósł, że załączone do pozwu pełnomocnictwo spełnia wymogi procesowe – radca prawny, któremu udzielono pełnomocnictwa należy do kręgu osób, mogących być zgodnie z treścią art. 87 k.p.c. pełnomocnikiem w postępowaniu cywilnym, a samo pełnomocnictwo podpisane zostało prawidłowo przez prezesa Towarzystwa.

Stanowisko Sądu Okręgowego nie zasługuje na aprobatę, bowiem w sytuacji, w której pełnomocnictwo załączone do pozwu zostało podpisane przez podmiot nieuprawniony do reprezentacji strony (w tym wypadku powoda) należy ocenić w taki sposób, że brak jest podstaw do przyjęcia, iż dany dokument został sporządzony należycie. Zgodnie z treścią art. 89 § 1 zdanie pierwsze k.p.c. dokument pełnomocnictwa musi być podpisany przez stronę (mocodawcę), wyjątek przewidziany w art. 90 k.p.c. w sprawie nie zachodzi. To istotne wymaganie w

stosunku do strony nie będącej osobą fizyczną może być spełnione jedynie w ten sposób, że podpis na pełnomocnictwie złożony zostanie przez osobę (osoby) będące członkiem (członkami) jej właściwego organu albo osobą wprost uprawnioną do działania w imieniu strony np. jej pełnomocnika. Odnosi się to również do wspólnoty mieszkaniowej, za którą, albo w imieniu której, działać mogą osoby ustanowione zgodnie z przepisami ustawy o własności lokali. Wymaganie podpisania pełnomocnictwa przez stronę nie jest spełnione nie tylko wówczas, gdy na pełnomocnictwie w ogóle nie ma podpisu, ale także wtedy gdy znajduje się na nim podpis, ale nie jest to podpis strony lub członka jej organu (innej osoby uprawnionej do reprezentacji).

W sytuacji konieczności badania przez przewodniczącego w ramach stosowania art. 130 k.p.c. uprawnienia osoby działającej za stronę (mocodawcę) do udzielenia pełnomocnictwa procesowego może zajść potrzeba analizy zagadnień prawno-materialnych dla oceny czy dokument pełnomocnictwa, a tym samym pismo procesowe (w tym wypadku pozew) składane przez pełnomocnika, nie jest dotknięte brakami formalnymi. Niemniej nawet jeśli przewodniczący w czasie tego badania stwierdzi, że pełnomocnictwo jest sporządzone nienależycie, gdyż osoba je podpisująca nie jest organem strony albo (jak w sprawie niniejszej) osoba ta działa za podmiot, który nie jest członkiem organu strony, ponieważ strona nie ma organu uprawnionego do reprezentacji, to nie oznacza to wkraczania w kompetencje zastrzeżone w art. 70 k.p.c. dla sądu. Stwierdzenie to bowiem będzie tylko podstawą do przyjęcia, że dokument pełnomocnictwa został sporządzony nienależycie i tym samym ustalenia, że pozew został wniesiony przez osobę podającą się za pełnomocnika, a przedkładającą dokument pełnomocnictwa, nie odpowiadający warunkom formalnym. W takiej sytuacji żądanie przedłożenia należycie sporządzonego pełnomocnictwa, nie zmierza do usunięcia braków w składzie organu strony, a jedynie do usunięcia braku formalnego pisma procesowego wynikającego z braku formalnego dokumentu pełnomocnictwa.

Podsumowując należy stwierdzić, że złożenie przez osobę występującą jako pełnomocnik wraz z pozwem dokumentu podpisanego przez osobę działającą za podmiot, który podaje się za członka organu strony powodowej albo za podmiot uprawniony do działania w imieniu strony powodowej z innego tytułu, który to podmiot jak wynika z załączonych do pozwu dokumentów, ani członkiem organu, ani też podmiotem uprawnionym do działania z innego tytułu nie jest, dotknięte jest

brakiem formalnym (art. 89 § 1 i art. 126 § 3 k.p.c.) podlegającym usunięciu w trybie przewidzianym w art. 130 k.p.c. pod rygorem zwrotu pozwu.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. rozstrzygnął przedstawione zagadnienia prawne jak w uchwale.