

POSTANOWIENIE

Dnia 10 maja 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Barbara Myszka (przewodniczący)

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

SSA Bogusław Dobrowolski

w sprawie z wniosku A. S. i M. S.

przy uczestnictwie K. J.

o wpis,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 10 maja 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawczyni

od postanowienia Sądu Okręgowego w W.

z dnia 5 maja 2016 r., sygn. akt V Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W dniu 7 lipca 2015 r. Referendarz sądowy Sądu Rejonowego w W. uwzględnił, zawarty w umowie darowizny z dnia 26 czerwca 2015 r., sporządzonej w formie aktu notarialnego, wniosek o wpis w dziale II księgi wieczystej Nr (...), wnioskodawczyni A. S. jako właścicielki nieruchomości położonej w W. przy ul. K. Po rozpoznaniu skargi K. J., dotychczas ujawnionej w tej księdze jako właścicielka,

do której dołączyła ona oświadczenie w formie aktu notarialnego z dnia 15 czerwca 2015 r. odwołujące pełnomocnictwo udzielone matce A. D., Sąd Rejonowy w W. postanowieniem z dnia 13 sierpnia 2015 r. utrzymał w mocy zaskarżony wpis.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 26 czerwca 2015 r. A. D. legitymująca się pełnomocnictwem udzielonym przez jej córkę K. D. (obecnie J.) w formie aktu notarialnego z dnia 9 czerwca 2006 r., darowała na rzecz swojego syna (a brata K. J.) M. S., opisaną bliżej w tej umowie, sporządzonej w formie aktu notarialnego, nieruchomość objętą księgą wieczystą Nr (...), stanowiącą własność K. D. W umowie tej zawarto także dalsze oświadczenie woli M. S. o darowaniu tej nieruchomości na rzecz jego żony A. S.

W apelacji K. J. zarzuciła naruszenie art. 103 § 1 k.c., art. 105 § 1 k.c., art. 83 k.c., art. 4a ustawy z dnia 28 lipca 1983 r. o podatku od spadków i darowizn w zw. z art. 58 § 1 k.c. oraz naruszenie art. 626⁸ § 2 k.p.c.

Postanowieniem z dnia 5 maja 2016 r., Sąd Okręgowy zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że uchylił zaskarżony wpis w dziale II księgi wieczystej i oddalił wniosek. Uwzględnienie apelacji nastąpiło z innych od wskazanych w niej przyczyn. Analiza treści dołączonego do wniosku o wpis pełnomocnictwa notarialnego z dnia 9 czerwca 2006 r., doprowadziła bowiem Sąd drugiej instancji do konkluzji, że było ono pełnomocnictwem ogólnym i w związku z tym, stosownie do art. 98 k.c., nie upoważniało A. D. do rozporządzenia nieruchomością córki pod tytułem darmym. Skoro pełnomocnictwo to było, zdaniem Sądu, nieważne, to nieważna była także zawarta przez A. D. z M. S. w dniu 26 czerwca 2015 r. umowa darowizny nieruchomości. W konsekwencji M. S. nie mógł dokonać dalszej darowizny tej nieruchomości na rzecz A. S., stąd wniosek o jej wpis jako właścicielki podlegał oddaleniu.

W skardze kasacyjnej uczestniczka A. S. zarzuciła naruszenie art. 98 k.c., polegające na wadliwej ocenie pełnomocnictwa udzielonego A. D. przez jej córkę jako pełnomocnictwa ogólnego, podczas gdy pełnomocnictwo to, o charakterze rodzajowym, mocowało A. D. do dokonywania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem mocodawczyni, w tym do rozporządzenia przedmiotową nieruchomością K. J. na rzecz jej brata M. S. Skarżąca wniosła o

uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu w W. do ponownego rozpoznania, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Udzielenie pełnomocnictwa innej osobie fizycznej do działania w imieniu mocodawcy, w oznaczonym w pełnomocnictwie zakresie, następuje w drodze jednostronnej czynności prawnej. Czynność ta upoważnia pełnomocnika do dokonywania czynności prawnych w imieniu i ze skutkiem dla mocodawcy, a umocowanie trwa co do zasady tak długo, jak długo pełnomocnictwo nie zostanie odwołane (art. 101 § 1 *in principio* k.c.) albo nie wygaśnie (art. 101 § 2 k.c.), z zastrzeżeniem odmiennej woli mocodawcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 maja 2001 r., IV CKN 354/00, nie publ.). Jego treść i zakres wynika z woli mocodawcy, jego potrzeb, podyktowanych najczęściej sytuacją osobistą lub życiową, u podstaw zaś stosunku pełnomocnictwa między osobami fizycznymi leży zaufanie wynikające najczęściej z pokrewieństwa lub innego bliskiego stosunku osobistego.

Z treści pełnomocnictwa notarialnego z dnia 9 czerwca 2006 r., wynika, że K. D. umocowała matkę A. D. między innymi do: (...) „zarządzania i rozporządzania wszelkim mieniem ruchomym i nieruchomym, w tym do zbywania i nabywania tytułem darmym lub odpłatnym majątku ruchomego i nieruchomego (...), przenoszenia własności i wszelkich praw na nabywców, (...), reprezentowania mocodawczyni we wszelkich sprawach wobec wszelkich władz, urzędów, sądów (...) do składania w jej imieniu oświadczeń (...).

Stosownie do art. 98 k.c., pełnomocnictwo ogólne obejmuje umocowanie do czynności zwykłego zarządu. Do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebne jest pełnomocnictwo określające ich rodzaj, chyba że ustawa wymaga pełnomocnictwa do poszczegółnej czynności. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, treść pełnomocnictwa udzielonego przez K. D., obecnie J., matce A. D. wskazuje, że nie może ono być zakwalifikowane jako pełnomocnictwo ogólne w rozumieniu art. 98 k.c., albowiem nie zawiera jedynie ogólnego umocowania do podejmowania czynności zwykłego zarządu majątkiem mocodawczyni. Wprost

przeciwnie, niewątpliwie upoważnia ono A. D. do podejmowania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem córki, wymieniając przy tym rodzaj czynności objętych tym umocowaniem (zbywanie i nabywanie pod tytułem darmym lub odpłatnie), a także przedmiot czynności (ruchomości i nieruchomości mocodawcy). Czynność objęta umową z dnia 26 czerwca 2015 r. polegająca na darowaniu nieruchomości bratu właścicielki mieści się niewątpliwie w zakresie czynności, do dokonania których była umocowana A. D., stąd skarga kasacyjna uczestniczki zasługiwała na uwzględnienie (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).

jw

r.g.