

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 19 lutego 2014 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w sprawie prowadzonej za sygnaturą akt I Ns 1025/12 z wniosku P. L. przy udziale B. L., M. L., A. Z. (1), A. Z. (2) o ustanowienie zarządcy sądowego w punkcie 1. oddalił wnioszek, w punkcie 2. ustalił, że każdy z uczestników postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł uczestnik P. L. zaskarżając je w całości. Skarżonemu postanowieniu apelujący zarzucił:

1. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę orzeczenia poprzez pominięcie okoliczności mających znaczenie dla oceny prawidłowości sprawowania zarządu przez A. Z. (1), tj.:

a) istnienia wierzytelności przysługujących od lat 80-tych XX w. Gminie Miejskiej Ł. wobec współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości, zabezpieczonej hipoteką wpisaną do księgi wieczystej nieruchomości (...), która pomimo wykonywana przez A. Z. (1) czynności zarządu od kilkunastu lat nie została w żadnej części spłacona,

b) podejmowanie przez A. Z. (1) po 6 czerwca 2012 r. czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną wbrew zawartemu w tym dniu porozumieniu współwłaścicieli, tzn. z pominięciem uzyskania obligatoryjnej zgody M. L., który jest drugim zarządcą;

2. naruszenie przepisów postępowania, a to:

a) art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i niewzięcie pod uwagę w dniu wydania zaskarżonego postanowienia treści działu IV księgi wieczystej (...) prowadzonej dla nieruchomości przy ul. (...) w Ł. w zakresie wysokości hipoteki zabezpieczającej wierzytelność przysługującą Gminie Miejskiej Ł. w sytuacji, gdy w toku postępowania wnioskodawca i A. Z. (1) podawali skrajnie odmienne kwoty, a w dniu 7 lutego 2014 r., tj. przed datą ogłoszenia zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych postanowił o sprostowaniu błędu migracji danych dotyczących wpisu przedmiotowej hipoteki,

b) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, błędną ich ocenę, brak wszechstronnej oceny materiału dowodowego, w postaci:

- przyjęcia, że zarząd sprawowany przez A. Z. jest prowadzony prawidłowo, a

w/w kompleksowo dba o nieruchomość, w sytuacji gdy nie jest możliwe ustalenie, jakimi środkami pieniężnymi dysponuje uczestnika w ramach zarządu oraz jaka jest wysokość dochodu podlegającego podziałowi pomiędzy współwłaścicieli, A. Z. (1) zaniechała spłaty zadłużenia współwłaścicieli względem Gminy Miejskiej Ł., w/w podejmuje samodzielnie czynności zwykłego zarządu w sytuacji gdy posiada wiedzę, iż w świetle zawartego w dniu 6 czerwca 2012 r. porozumienia właścicieli, są one nieważne bez zgody M. L.,

- ustalenie, że nieprowadzenie przez A. Z. (1) rachunku bankowego na potrzeby

prowadzonego zarządu jest okolicznością w żaden sposób nie wpływającą na kwestię oceny prawidłowości wykonywania zarządu na nieruchomości;

c) art. 227 k.p.c. w zw. z art. 217 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. w zw. z art. 380 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu zarządu nieruchomościami na okoliczność prawidłowości wykonywania zarządu na nieruchomości w latach 2011-2013, podczas gdy mając na uwadze zupełnie rozbieżne i sprzeczne ze sobą stanowiska wnioskodawcy i uczestników postępowania w zakresie prowadzonego

zarządu, jedynym sposobem na prawidłowe ustalenie czy A. Z. (1) wykonywała zarząd nieruchomością w zgodzie z zasadami prawidłowej gospodarki jest przeprowadzenie dowodu z opinii w/w biegłego.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów apelacyjnych strona skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia i ustanowienie zarządcy sądowego, ewentualnie zaś o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a nadto wniosła o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację pełnomocnik uczestników A. Z. (1) i A. Z. (2) wniósł o jej oddalenie oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestników kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 7 października 2014 r. stwierdzono, że na karcie 26 widnieje upoważnienie udzielone przez B. L. P. L., które złożone zostało do akt sprawy w formie kserokopii. Pełnomocnik wnioskodawcy oświadczył, że nie jest w stanie wypowiedzieć się w przedmiotowej kwestii i podał, że ma kontakt z P. L., który przebywa poza granicami kraju, w związku z czym możliwe będzie usunięcie braku formalnego w okresie miesiąca. Wobec powyższego Sąd Okręgowy wydał na rozprawie postanowienie, w którym postanowił wezwać P. L. do złożenia oryginału pełnomocnictwa udzielonego mu przez B. L. w terminie jednego miesiąca.

W dniu 12 listopada 2014 r. wpłynęło do Sądu Okręgowego pismo sporządzone przez B. L. (data nadania we włoskim urzędzie pocztowym 6 listopada 2014 r. - k. 250), w którym podała, że ostatnio dowiedziała się od swojego brata P. L. o niniejszej sprawie, w której występuje w charakterze uczestnika postępowania. Wyjaśniła, że nie wiedziała wcześniej o tej sprawie, a o wszystkim dowiedziała się niedawno od brata. Stwierdziła, że nie udzielała swojemu bratu żadnego pełnomocnictwa do działania w jej imieniu przed sądem w konkretnej sprawie, a udzielone mu wcześniej pełnomocnictwo dotyczyło przede wszystkim zawarcia umowy najmu w jednym z lokali w kamienicy przy ul. (...) i spraw z tym związanych. Dodała, że mieszka na stałe we W. i dlatego wskazuje, że jej pełnomocnikiem dla doręczeń w kraju jest jej ojciec A. L.. Wyjaśniła, że wie co do zasady czego dotyczy sprawa, dodając, że co do zasady popiera stanowisko brata P. L..

Zarządzeniem z dnia 24 lutego 2015 r. B. L. została wezwana do złożenia oświadczenia czy potwierdza czynności procesowe dokonane w sprawie dotychczas przez występującego w jej imieniu w charakterze pełnomocnika P. L. w terminie 7 dni pod rygorem przyjęcia, że po bezskutecznym upływie tego terminu podjęte czynności zostaną uznane za potwierdzone.

W dniu 20 marca 2015 r. wpłynęło do tut. Sądu pismo procesowe B. L. (data nadania we włoskim urzędzie pocztowym 16 marca 2015 r. - k. 266), w którym oświadczyła, że nie potwierdza czynności procesowych dokonanych w jej imieniu, a także, że chce ustanowić pełnomocnika procesowego i uczestniczyć w dalszym postępowaniu.

Na rozprawie apelacyjnej z dnia 16 kwietnia 2015 r. pełnomocnik wnioskodawcy poparł apelację, wniósł o uchylenie postanowienia z uwagi na nieważność postępowania, ewentualnie o zmianę skarżonego orzeczenia, natomiast pełnomocnik uczestników A. Z. (1) i A. Z. (2) wniósł o oddalenie apelacji.

### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja okazała się o tyle zasadna, że skutkowałą uchyleniem zaskarżonego postanowienia z jednoczesnym zniesieniem postępowania w sprawie i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi do ponownego rozpoznania, a także rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Zgodnie z treścią art. 378 § 1 k.p.c. sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania. Powyższy przepis określa przedmiotowy zakres rozpoznania sprawy przez sąd drugiej instancji w postępowaniu apelacyjnym. Zakres ten jest wyznaczony

granicami apelacji nakreślonymi przez skarżącego. Granice apelacji są wyznaczane m.in. przez granice zaskarżenia, które są dla sądu drugiej instancji bezwzględnie wiążące.

W myśl art. 379 pkt 2 k.p.c. nieważność postępowania zachodzi jeżeli strona nie miała zdolności sądowej lub procesowej, organu powołanego do jej reprezentowania lub przedstawiciela ustawowego, albo gdy pełnomocnik strony nie był należycie umocowany. W orzecznictwie przyjmuje się, że brak należytego umocowania pełnomocnika strony w rozumieniu art. 379 pkt 2 k.p.c. dotyczy sytuacji, gdy w tym charakterze występowała osoba, która mogła być pełnomocnikiem, lecz nie została umocowana do działania w imieniu strony, bądź istniały braki w udzieleniu pełnomocnictwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lutego 2001 r., I PKN 266/00, OSNAPiUS 2002 Nr 22, poz. 544) oraz sytuacji, gdy w charakterze pełnomocnika występowała osoba, która w ogóle pełnomocnikiem być nie mogła, gdyż nie należy do kręgu osób mogących w danej sprawie być pełnomocnikiem procesowym (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r., II PK 267/12, OSNP 2014/4/54; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 sierpnia 2001 r., I PKN 586/00, OSNAPiUS 2003 Nr 14, poz. 335; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 2004 r., III CZP 32/04, OSNC 2006 Nr 1, poz. 2). Odnośnie do przyczyny nieważności jaką jest w świetle art. 379 pkt 2 k.p.c. nienależyte umocowanie pełnomocnika należy wskazać, że pełnomocnictwo procesowe kształtuje autonomiczny stosunek prawny, którego istotnym elementem jest stosunek zewnętrzny zachodzący pomiędzy pełnomocnikiem a sądem i drugą stroną procesu (uczestnikiem postępowania), normowany przepisami prawa procesowego o charakterze bezwzględnie obowiązującym. W orzecznictwie Sądu Najwyższego uznaje się za dopuszczalne zatwierdzanie przez stronę czynności dokonanej przez nienależycie umocowanego pełnomocnika, jednak tylko w odniesieniu do działania osoby mogącej być pełnomocnikiem, a nielegitymującej się pełnomocnictwem udzielonym przez stronę (por. cytowane za wyrokiem Sądu Najwyższego z dnia 23 maja 2013 r. II PK 267/13 uzasadnienia postanowień Sądu Najwyższego z dnia 29 września 1998 r., II CKN 529/99, niepubl. i z dnia 18 listopada 2005 r., IV CZ 112/05, niepubl., wyroków Sądu Najwyższego z dnia 10 sierpnia 2000 r., IV CKN 1137/00, niepubl. oraz uchwały z dnia 8 lipca 2004 r., III CZP 32/04).

Zarzut nieważności postępowania może zostać podniesiony przez każdą stronę procesu, chociażby przesłanki tej nieważności jej nie dotyczyły, a dotyczyły strony przeciwnej (por. uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów - zasada prawna z dnia 15 maja 2014 r., III CZP 88/13, OSNC 2014/11/108 i cytowane tam orzeczenia). Podkreśla się, że instytucja nieważności postępowania ustanowiona została nie tyle w interesie stron, ile przestrzeganie rygorów ma wydźwięk ogólny, służy zarówno interesom stron jak i interesowi wymiaru sprawiedliwości (zob. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów SN z dnia 8 lipca 2008r., III CZP 154/07).

W niniejszej sprawie uczestniczka B. L. w postępowaniu przed Sądem Rejonowym od samego początku reprezentowana była przez brata P. L., który złożył do akt sprawy jedynie kserokopię pełnomocnictwa datowanego na dzień 28 lutego 2012 r. jakie rzekomo zostało mu udzielone przez B. L. (k. 26). Tymczasem pełnomocnik jest obowiązany przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy lub wiarygodny odpis pełnomocnictwa wraz z odpisem dla strony przeciwnej (art. 89 § 1 zdanie pierwsze k.p.c.). Złożona kserokopia pełnomocnictwa waloru dokumentu o jakim mowa w art. 89 k.p.c. zatem nie spełnia. Wobec powyższego Sąd Okręgowy dostrzegając opisany brak formalny pełnomocnictwa, wezwał P. L. do przedłożenie w terminie jednego miesiąca oryginału dokumentu pełnomocnictwa, z którego będzie wynikać jego umocowanie do reprezentowania uczestniczki B. L. w niniejszej sprawie przed Sądem Rejonowym. Powyższe wezwanie nie zostało wykonane przez P. L.. Co więcej, w świetle pism procesowych złożonych dopiero na etapie postępowania apelacyjnego przez B. L. jej brat P. L. nigdy nie został przez nią umocowany do reprezentowania jej w niniejszej sprawie, ona sama nie wiedziała o tym, że toczyło się postępowanie przed Sądem Rejonowym, przy czym B. L. wyraźnie oświadczyła, że nie potwierdza żadnej z czynności procesowych, jakich w jej imieniu dokonał P. L. i dodała, że zamierza ustanowić w niniejszej sprawie pełnomocnika oraz brać w niej udział.

W związku z tym, że P. L. działając w charakterze pełnomocnika B. L. w rzeczywistości nie był umocowany do działania w imieniu uczestniczki w niniejszej sprawie, a jednocześnie uczestniczka B. L. nie potwierdziła czynności zdziałanych przed Sądem Rejonowym przez jej rzekomego pełnomocnika P. L., przeto w tym stanie rzeczy przyjąć należy, że konsekwencją powyższego jest nieważność postępowania przed Sądem I instancji. Jednocześnie Sąd Okręgowy zważył, że nieważność ta datuje się od samego początku, albowiem P. L. złożył kopię pełnomocnictwa z dnia 28 lutego

2012r. zanim wpłynęły odpowiedzi na jego wniosek o ustanowienie zarządcy sądowego pozostałych uczestników i zanim Sąd Rejonowy przeprowadził postępowanie dowodowe w niniejszej sprawie.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy postępowanie przed Sądem I instancji w stosunku do uczestniczki B. L., dotknięte było od samego początku nieważnością z przyczyn, o których mowa w treści art. 379 pkt 5 k.p.c., tj. z powodu pozbawienia jej możliwości obrony swoich praw. Jak się bowiem podkreśla w judykaturze pozbawienie strony możliwości obrony swoich praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c. zachodzi wtedy, gdy z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części (zob. wyrok SN z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSP 1975, z. 3, poz. 66; postanowienie SN z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. 1999, nr 5, poz. 41; wyrok SN z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1057/00, Lex, nr 55517).

Z oświadczenia uczestniczki B. L. wynika, że o przedmiotowym postępowaniu przed Sądem I instancji nie wiedziała, nie udzieliła też swojemu bratu pełnomocnictwa do zastępowania jej w postępowaniu sądowym w niniejszej sprawie. Nie wiedząc o toczącym się postępowaniu B. L. nie mogła merytorycznie odnieść się do żądania objętego wnioskiem P. L. o ustanowienie zarządcy sądowego, ani podejmować skutecznie żadnych czynności procesowych w toku postępowania. Uwzględniając powyższe okoliczności, nie ulega wątpliwości, że uczestniczka B. L. została pozbawiona możliwości obrony swoich praw w rozumieniu art. 379 pkt 5 k.p.c., która zachodzi wtedy, gdy z powodu wadliwości procesowych sądu lub strony przeciwnej, będących skutkiem naruszenia konkretnych przepisów kodeksu postępowania cywilnego, strona nie mogła brać i nie brała udziału w postępowaniu lub jego istotnej części (zob. wyrok SN z dnia 10 maja 1974 r., II CR 155/74, OSP 1975, z. 3, poz. 66; postanowienie SN z dnia 6 marca 1998 r., III CKN 34/98, Prok. i Pr. 1999, nr 5, poz. 41; wyrok SN z dnia 13 czerwca 2002 r., V CKN 1057/00, Lex, nr 55517). Okoliczności te powodują, że postępowanie przed Sądem Rejonowym dotknięte jest nieważnością, co skutkowało uchynieniem zaskarżonego postanowienia, zniesieniem postępowania i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Wobec stwierdzenia przez Sąd Odwoławczy nieważności postępowania, rozpoznawanie na obecnym etapie postępowania zarzutów podniesionych w apelacji uznać należało za bezprzedmiotowe.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy, uwzględniając powyżej poczynione rozważania, przy zachowaniu wymogów procedury cywilnej zapewni wszystkim uczestnikom możliwość brania udziału w sprawie, czuwając nad należyłą reprezentacją każdego z uczestników. Po przeprowadzeniu postępowania dowodowego w ramach zgłoszonych przez uczestników wniosków, Sąd Rejonowy ponownie rozważy zasadność wniosku o ustanowienie zarządcy sądowego oraz rozstrzygnie w przedmiocie kosztów postępowania, w tym kosztów postępowania odwoławczego.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 2 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie, zniósł postępowanie w sprawie i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi do ponownego rozpoznania, a także rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).