

Sygn. akt II CZ 175/12

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 stycznia 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący)

SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. W. [...] w S.

przy uczestnictwie Gminy Miasto S.

o wpis do księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 31 stycznia 2013 r.,

zażalenia wnioskodawcy

na postanowienie Sądu Okręgowego

z dnia 23 lipca 2012 r.,

**odrzuca zażalenie.**

## Uzasadnienie

Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 5 lipca 2012 r. odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawczyni, bowiem wniesiona została z naruszeniem art. 87<sup>1</sup> § 1 k.p.c. Sąd ten odrzucił także zażalenie wnioskodawczyni złożone na to postanowienie. Zażalenie zostało bowiem wniesione nie przez profesjonalnego, czynnego zawodowo pełnomocnika, przy czym za takiego pełnomocnika nie można uznać emerytowanego adwokata. W danej sprawie nie miał też zastosowania art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c., ponieważ K. K. występuje w sprawie jako członek jednoosobowego zarządu wspólnoty, a nie w imieniu własnym. Gdyby był czynnym zawodowo adwokatem, mógłby reprezentować wspólnotę w postępowaniu przed Sądem Najwyższym, nie jest jednak stroną procesu i nie występuje w sprawie, której jest stroną.

W zażaleniu na postanowienie z dnia 5 lipca 2012 r. skarżący (K. K.) podtrzymuje stanowisko, zgodnie z którym mógłby on występować jako zawodowy pełnomocnik (adwokat) w rozpoznawanej sprawie o wpis do księgi wieczystej, ponieważ zachodzi sytuacja przewidziana w art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarżący (emerytowany adwokat) jest członkiem jednoosobowego zarządu wspólnoty mieszkaniowej określonej we wniosku o wpis. Jeżeli w imieniu tejże wspólnoty skarżący złożył wniosek o wpis do księgi wieczystej i toczyło się postępowanie wieczystoksięgowe zainicjowane tym wnioskiem, to Sąd Okręgowy prawidłowo przyjął, że w tej sytuacji nie miał zastosowania art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c. Skarżący nie jest bowiem uczestnikiem postępowania (nie ma prawnego statusu takiego uczestnika, art. 510 § 1 k.p.c.), ponieważ występuje jedynie jako organ wnioskodawcy (wspólnoty). Nie występuje zatem we własnej sprawie w rozumieniu art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c., reprezentując interesy całej wspólnoty, a tylko wówczas (jako emerytowany adwokat) mógł wnieść osobiście odpowiedni środek zaskarżenia do Sądu Najwyższego (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 lipca 1997 r., II CKN 270/97, OSN 1998, z. 5, poz. 82).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono wcześniej trafne stanowisko, że przewidziana w art. 87<sup>1</sup> § 1 k.p.c. zasada przymusu adwokackiego w postępowaniu przed Sądem Najwyższym nie może być ograniczona w związku z występowaniem emerytowanego adwokata w roli pełnomocnika reprezentującego najbliższego członka rodziny (postanowienie z dnia 20 lipca 2012 r., II CZ 68/12, nie publ.). Jeżeli dla uzasadnienia zażalenia skarżący powołuje się na swój status „organu wspólnoty”, to należy stwierdzić, że przepis art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c. powinien być interpretowany przy uwzględnieniu treści art. 87<sup>1</sup> § 1 k.p.c. W art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c. chodzi o czynnego zawodowo (a nie emerytowanego) adwokata będącego „organem strony”. Oznacza to, że wykonywanie funkcji zarządu wspólnoty mieszkaniowej przez emerytowanego adwokata nie uprawnia tego adwokata do osobistego wnoszenia środków zaskarżenia do Sądu Najwyższego (art. 87<sup>1</sup> § 2 k.p.c.). W tej sytuacji należało odrzucić zażalenie skarżącego jako niedopuszczalne (art. 394<sup>1</sup> § 3 w zw. z art. 398<sup>21</sup> k.p.c. i w zw. z art. 373 k.p.c.).