Granice ochrony interesów osoby dokonującej czynności prawnej z pełnomocnikiem

Jarosław Szewczyk*

Zawarcie umowy z pełnomocnikiem wiąże się z ryzykiem, że osoba ta nie ma kompetencji do wywołania skutków prawnych bezpośrednio w sferze prawnej osoby przez siebie reprezentowanej. Jeżeli pełnomocnik działa bez umocowania lub z przekroczeniem umocowania, druga strona staje się zawartą umową związana (art. 103 § 1 KC). Stan związania powstaje także wtedy, gdy druga strona umowy zdecydowała się na jej zawarcie, nie wiedząc o braku umocowania. Powstaje zatem pytanie, czy ochrona rzekomego mocodawcy nie idzie w tym przypadku zbyt daleko. Z drugiej strony, jeżeli rzekomy pełnomocnik działa w granicach pierwotnego umocowania, osoba reprezentowana staje się stroną stosunku prawnego, jaki w wyniku zawarcia umowy powstał (art. 105 KC). Skutek taki powstaje pomimo braku kompetencji rzekomego pełnomocnika do działania w sferze prawnej reprezentowanego. Zasadne wydaje się zatem, aby *de lege ferenda* w przypadkach regulowanych przez art. 105 KC kompetencja pełnomocnika wynikała, na zasadzie wyjątku, z ustawy. Zawieranie umów przez pełnomocnika jest zjawiskiem powszechnie spotykanym. Jak się jednak okazuje, pomimo wielu wypowiedzi doktryny na ten temat problematyka ta jest nadal żywa i nie jest wolna od kontrowersji. Celem niniejszego artykułu jest analiza kilku szczególnie kontrowersyjnych zagadnień dotyczących ochrony interesów osoby dokonującej czynności prawnej z pełnomocnikiem.

Wprowadzenie

Z uwagi na znaczenie, jakie to będzie miało dla dalszych rozważań, zasadne jest podkreślenie, że **pełnomocnik, jako zastępca bezpośredni, składa własne oświadczenie woli, a nie przenosi oświadczenie woli mocodawcy**[1]. Według założeń przyjmowanej w polskiej doktrynie teorii reprezentacji (*Repräsentationstheorie*)[2], **składając własne oświadczenie woli, pełnomocnik wywołuje skutki prawne bezpośrednio w sferze prawnej reprezentowanego** (art. 95 § 2 KC). Jeżeli danej czynności dokonuje pełnomocnik, to na jego oświadczeniu opiera się dokonana czynność prawna[3]. Ściśle rzecz ujmując, w przypadku umów nie są one zawierane między mocodawcą i kontrahentem, ale kontrahentem i pełnomocnikiem. Jedynie skutki prawne zawartej umowy powstają między kontrahentem a mocodawcą. Nie wyklucza to jednak możliwości uwzględniania w określonych sytuacjach okoliczności istniejących także po stronie mocodawcy, a nie tylko pełnomocnika[4].

Istota umocowania

Przesłankę przypisania skutków prawnych dokonanej przez pełnomocnika czynności prawnej osobie reprezentowanej stanowi właściwe umocowanie (*authority*). **Przez umocowanie należy rozumieć szczególną kompetencję przedstawiciela do wywoływania skutków prawnych bezpośrednio w sferze prawnej mocodawcy**[5]. Kompetencji pełnomocnika po stronie mocodawcy odpowiada stan związania, polegający na tym, że mocodawca nie może uniknąć powstania skutków prawnych w swojej sferze prawnej, jeżeli pełnomocnik działa w imieniu mocodawcy i w granicach przysługującej mu kompetencji[6]. Na gruncie polskich przepisów należy uznać, **że istnienie umocowania nie zawsze stanowi warunek *sine qua non* związania mocodawcy skutkami dokonanej przez pełnomocnika czynności prawnej. Stan związania reprezentowanego powstaje także w warunkach art. 105 KC.**

* Autor jest doktorantem na WPiA Uniwersytetu Jagiellońskiego, adwokatem w kancelarii RKKW – KWAŚNICKI, WRÓBEL & Partnerzy.

[1] W takim przypadku byłby jedynie posłańcem. Zob. *M. Pazdan* [w:] System Prawa Prywatnego. T. II. Prawo cywilne – część ogólna, pod red. *Z. Radwańskiego*, Warszawa 2008, s. 467.

[2] *A. Szpunar*, Stanowisko prawne pełnomocnika, PN Nr 1–2/1949, s. 71; *tenże*, Udzielenie pełnomocnictwa, PS Nr 9/1993, s. 20 i n.; *S. Grzybowski* [w:] System prawa cywilnego. T. I. Część ogólna, pod red. *S. Grzybowskiego*, Wrocław–Warszawa–Kraków–Gdańsk–Łódź 1985, s. 614; *B. Gawlik* [w:] System... T. I, pod red. *S. Grzybowskiego*, *op. cit.*, s. 744; *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 468.

[3] Powtarzając za *M. Gutowskim*, należy także stwierdzić, że „czynność prawna to oparta na oświadczeniu woli czynność konwencjonalna, za pomocą której podmioty cywilnoprawne, w sposób i przy spełnieniu przesłanek prawem przewidzianych, wywołują skutki w sferze prawa cywilnego". *M. Gutowski*, Nieważność czynności prawnej, Warszawa 2012, s. 17.

[4] Jak wskazuje *M. Pazdan*: „mocodawca nie może bowiem czerpać korzyści prawnych z dobrej wiary pełnomocnika, jeśli sam jest w złej wierze". *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 469. Podobnie jest w przypadku innych „subiektywnych" stanów mających znaczenie dla skutków dokonanej czynności.

[5] W przypadku pełnomocnictwa umocowanie pełnomocnika opiera się na oświadczeniu woli reprezentowanego. Stosunek pełnomocnictwa powstaje w wyniku upoważnienia pełnomocnika do działania w imieniu i na rzecz mocodawcy. Udzielenie pełnomocnictwa jest czynnością prawną upoważniającą, dochodzącą do skutku w momencie złożenia stosownego oświadczenia woli przez mocodawcę, przy czym nie musi być ono złożone względem pełnomocnika. Zob. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 514; *S. Grzybowski* [w:] System..., *op. cit.*, s. 622; *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 749 i 784.

[6] *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 733 i n.; por. *A. Szpunar*, Udzielenie..., *op. cit.*, s. 20 i 24.

Do **wygaśnięcia umocowania** może dojść z różnych przyczyn. W przypadku umocowania opierającego się na pełnomocnictwie najczęstszą przyczyną jest jego odwołanie przez mocodawcę (zob. art. 101 § 1 KC)[7]. **Odwołanie pełnomocnictwa** jest jednostronną czynnością prawną, która dla ważności nie wymaga zgody pełnomocnika[8]. Warto także zauważyć, że przepisy przewidujące wymóg zachowania określonej formy dla ustanowienia pełnomocnictwa nie znajdują zastosowania do jego odwołania (zob. art. 99 KC)[9]. Co więcej, odwołanie pełnomocnictwa nie musi być złożone pełnomocnikowi[10]. Jeżeli pełnomocnik działa po wygaśnięciu umocowania, z reguły zastosowanie znajdzie art. 105 KC. Z tego powodu w interesie mocodawcy jest złożenie oświadczenia o odwołaniu pełnomocnictwa względem drugiej strony czynności, która ma zostać przez pełnomocnika dokonana. Natomiast jeżeli nie jest to możliwe, zasadne jest, aby mocodawca odebrał dokument pełnomocnictwa, względnie zaznaczył na jego odpisie fakt wygaśnięcia umocowania (art. 102 KC). Zaniechanie tych czynności może doprowadzić do związania reprezentowanego działaniami dokonywanymi przez rzekomego pełnomocnika (*falsus procurator*), i to bez możliwości odmowy potwierdzenia dokonanej czynności.

Ważność dokonanej czynności

Zgodnie z art. 105 KC, **jeżeli pełnomocnik po wygaśnięciu umocowania dokona w imieniu mocodawcy czynności prawnej w granicach pierwotnego umocowania, czynność prawna jest ważna, chyba że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć**[11]. Jak zauważył **SN w postanowieniu z 5.1.2011 r.**[12], „ustawa podobnie jak w odniesieniu do pojęcia dobrej lub złej wiary w art. 105 KC niekorzystne skutki uzależnia dopiero od tego, czy druga strona umowy wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć o określonych okolicznościach. Podobnie jak w przepisach, które wprost odwołują się do pojęć dobrej lub złej wiary (art. 7 KC), w art. 105 KC zakłada się na zasadzie domniemania istnienie tzw. dobrej wiary po drugiej stronie czynności prawnej. Bez obalenia tego domniemania co do stanu świadomości drugiej strony czynności prawnej odnośnie do wygaśnięcia umocowania dla pełnomocnika jej kontrahenta nie jest możliwe uznanie tej czynności za nieważną". Warto także zauważyć, że **dla zastosowania art. 105 KC nie ma znaczenia, czy rzekomy pełnomocnik w chwili dokonania czynności prawnej wiedział o wygaśnięciu swojego umocowania lub z łatwością mógł się o tym dowiedzieć**[13].

Ważność dokonanej czynności, o której mowa w tym przepisie, odczytywać należy w ujęciu skutkowym[14]. Czynność prawna dokonana w warunkach art. 105 KC jest czynnością w pełni skuteczną[15]. Należy podkreślić, że działanie przez rzekomego pełnomocnika w warunkach wskazanych w art. 105 KC sprawia, że dokonana czynność prawna nie jest czynnością kulejącą (*negotium claudicans*). Nie ma przy tym znaczenia, że pełnomocnik dokonał danej czynności bez umocowania. Trudno się zatem zgodzić z poglądem, że odwołanie pełnomocnictwa względem osoby trzeciej „wywoła skutek wyłącznie w relacji do tej konkretnej osoby trzeciej. W stosunku do pozostałych osób trzecich pełnomocnik będzie nadal umocowany do działania w imieniu mocodawcy"[16]. Polski ustawodawca pozwala na odwołanie pełnomocnictwa poprzez złożenie oświadczenia woli względem jakiejkolwiek osoby, niekoniecznie pełnomocnika lub potencjalnego kontrahenta[17]. Jednocześnie jednak, o ile rzekomy pełnomocnik działa w granicach pierwotnego umocowania, **ustawodawca chroni interesy osoby, która o wygaśnięciu umocowania nie wiedziała i z łatwością dowiedzieć się nie mogła** (art. 105 KC). Należy podkreślić, że działanie pełnomocnika w warunkach art. 105 KC nie oznacza, że dokonana czynność prawna nie może zostać uznana za nieważną z innych przyczyn niż brak umocowania. W szczególności przyczyną nieważności dokonanej czynności może być naruszenie zasad współżycia społecznego (art. 58 § 2 KC). Jednak samo działanie pełnomocnika w stosunku do mocodawcy sprzeczne z zasadami współżycia społecznego nie przesądza o tym, że czynność prawna zawarta przez pełnomocnika z osobą trzecią jest automatycznie nieważna. Nie zawsze zatem nadużycie umocowania pro-

[7] Zob. *J. Strzebinczyk* [w:] Kodeks cywilny. Komentarz, pod red. *E. Gniewka, P. Machnikowskiego*, Warszawa 2014, s. 252.

[8] Por. *J. Fabian*, Pełnomocnictwo, Warszawa 1963, s. 106; *K. Kopaczyńska-Pieczniak* [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. T. I. Część ogólna, pod red. *A. Kidyby*, Warszawa 2012, s. 625; *M. Pazdan* [w:] Kodeks cywilny. T. I. Komentarz do art. 1–449[10], pod red. *K. Pietrzykowskiego*, Warszawa 2013, s. 369; *M. Smyk*, Pełnomocnictwo według Kodeksu cywilnego, Warszawa 2010, s. 346; *J. Strzebinczyk* [w:] Kodeks..., pod red. *E. Gniewka, P. Machnikowskiego, op. cit.*, s. 252.

[9] Zob. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 530; *K. Kopaczyńska-Pieczniak* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *A. Kidyby, op. cit.*, s. 626; *M. Smyk, op. cit.*, s. 351; *J. Strzebinczyk* [w:] Kodeks..., pod red. *E. Gniewka, P. Machnikowskiego, op. cit.*, s. 252; wyrok SA w Warszawie z 20.1.2015 r., VI ACA 200/14, Legalis; wyrok SN z 24.1.2008 r., I CSK 362/07, OSNC Nr 3/2009, poz. 46; wyrok SN z 4.11.1998 r., II CKN 866/97, OSNC Nr 3/1999, poz. 66.

[10] Odwołać pełnomocnictwo można względem sądu, notariusza, pełnomocnika lub dowolnej osoby trzeciej. Umocowanie pełnomocnika może wygasnąć także bez jego wiedzy. Por. *J. Fabian, op. cit.*, s. 108; *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 787; *M. Pazdan* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *K. Pietrzykowskiego*, 2013, s. 369; *K. Kopaczyńska-Pieczniak* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *A. Kidyby, op. cit.*, s. 625.

[11] Ciężar dowodu, że druga strona o wygaśnięciu umocowania wiedziała lub z łatwością mogła się dowiedzieć, spoczywa na osobie, która z tego faktu wywodzi dla siebie skutki prawne (art. 6 KC).

[12] III CSK 84/10, Legalis.

[13] Teoretycznie możliwe byłoby również inne rozwiązanie legislacyjne, tj. uzależnienie pełnej skuteczności zawartej umowy od wiedzy pełnomocnika. Tak jest obecnie np. w prawie greckim.

[14] Zob. *Z. Radwański* [w:] System Prawa Prywatnego. T. II. Prawo cywilne – część ogólna, pod red. *Z. Radwańskiego*, Warszawa 2008, s. 434–435.

[15] Nie jest to zatem czynność ważna, ale wadliwa. Por. *M. Gutowski*, Wzruszalność czynności prawnej, Warszawa 2010, s. 34–46.

[16] *J. Grykiel* [w:] Kodeks cywilny. T. I. Komentarz do art. 1–449[11], pod red. *M. Gutowskiego*, Warszawa 2016, komentarz do art. 101 KC, Nb 9, Legalis.

wadzi do nieważności dokonanej czynności[18]. Nadużycie umocowania dotyczy relacji pełnomocnika z mocodawcą. Z uwagi na konieczność ochrony interesów drugiej strony umowy, dla której stosunek pełnomocnictwa stanowi *res inter alios*, nadużycia w stosunku pełnomocnictwa nie mogą bezpośrednio wpływać na prawidłowość zawartej z pełnomocnikiem umowy.

Nadużycie umocowania

Nadużycie umocowania ma miejsce wtedy, gdy **działając wbrew woli mocodawcy, pełnomocnik dokonuje czynności prawnej w jego imieniu i ze skutkiem dla niego, natomiast z uwagi na istniejące umocowanie lub treść art. 105 KC w sferze prawnej reprezentowanego powstają niekorzystne dla niego skutki prawne.** Jak wskazał **SN w wyroku z 9.12.2014 r.**[19]: „nie jest wykluczone uznanie za sprzeczną z zasadami współżycia społecznego czynności prawnej dokonanej pomiędzy pełnomocnikiem i osobą trzecią, wówczas gdy osoba trzecia wiedziała lub co najmniej powinna była wiedzieć o zawieraniu czynności prawnej przez pełnomocnika sprzecznej z wolą jego mocodawcy. (...) za sprzeczne z zasadami współżycia społecznego może być uznane takie działanie osoby trzeciej, która dokonuje czynności prawnej z pełnomocnikiem, wiedząc o tym, bądź mogła i powinna była wiedzieć, że jest ona nie tylko sprzeczna z wolą mocodawcy, ale także ma na celu uzyskanie przez pełnomocnika korzyści majątkowej z istotnym pokrzywdzeniem osoby mocodawcy"[20]. Sama wiedza drugiej strony umowy o możliwym nadużyciu umocowania nie jest wystarczająca dla uznania zawartej umowy za nieważną[21].

Umowa zawarta z pełnomocnikiem będzie mogła zostać uznana za nieważną na podstawie art. 58 § 2 KC, jeżeli do naruszenia zasad współżycia społecznego przyczyniła się także druga strona umowy. W szczególności chodzi o przypadki zmowy drugiej strony umowy z pełnomocnikiem (tzw. koluzja), mającej na celu pokrzywdzenie osoby reprezentowanej[22]. Nie bez znaczenia jest to, czy druga strona umowy o nadużyciu umocowania wiedziała, przy dołożeniu należytej staranności mogła wiedzieć i czy z nadużycia umocowania przez pełnomocnika korzystała. W szczególności, jeżeli kontrahent o nadużyciu umocowania nie wie, choć mógł się z łatwością dowiedzieć, zawartą umowę należy uznać za ważnie zawartą[23]. Trzeba zauważyć, że **stosunek pełnomocnictwa jest stosunkiem szczególnego zaufania**. Trudno obarczać osobę trzecią (z perspektywy stosunku pełnomocnictwa) obowiązkiem weryfikacji tego, czy pełnomocnik działa zgodnie z rzeczywistą lub hipotetyczną wolą mocodawcy i z korzyścią dla niego. Przypadki, w których dochodzi do nadużycia umocowania, są z reguły trudne w ocenie. Zazwyczaj nie jest możliwe wykazanie tego, czy pełnomocnik, który działa w granicach umocowania, jednocześnie działa wbrew woli mocodawcy, nadużywając zaufanie, jakim go mocodawca obdarzył. W szczególności nie jest możliwe, aby oceniała to osoba trzecia, która z reguły nie zna wewnętrznych ustaleń między mocodawcą i pełnomocnikiem. W sytuacjach wątpliwych prymat należy przyznać interesom osoby trzeciej, uznając umowę za prawidłowo zawartą.

Trudno się zgodzić z poglądem *B. Gawlika*[24], że jeżeli „osoba trzecia działa ze świadomością nadużycia umocowania przez przedstawiciela, to zakres umocowania wyznacza w tym przypadku treść stosunku wewnętrznego między przedstawicielem a reprezentowanym". Zdaniem tego autora, w przypadku nadużycia umocowania za wiedzą osoby trzeciej umowa zawarta w imieniu reprezentowanego jest umową zawartą bez umocowania[25]. Działanie poza zakresem umocowania oznaczałoby możliwość stosowania art. 103 KC. Wszelkie sytuacje wątpliwe wymagałyby zatem potwierdzenia ze strony mocodawcy. Mocodawca mógłby się bowiem powołać na wiedzę osoby trzeciej o nadużyciu umocowania i twierdzić, że umowa została zawarta poza zakresem umocowania wyznaczonym przez stosunek wewnętrzny łączący pełnomocnika z mocodawcą. Przede wszystkim problematyczna byłaby jednak możliwość potwierdzenia umowy, która zawarta została w celu pokrzywdzenia reprezentowanego. Jeżeli zawarta umowa jest sprzeczna z zasadami współżycia społecznego, należy uznać ją za nieważną, a nie za zawartą bez umocowania lub z przekroczeniem jego zakresu. Należy zatem uznać, że **wiedza osoby trzeciej o nadużyciu umocowania nie uchyla kompetencji pełnomocnika, choć może być brana pod uwagę przy ocenie przesłanek ważności dokonanej czynności** (art. 58 KC).

---

[17] Odwołanie pełnomocnictwa może nastąpić w dowolnej formie, chyba że przepis szczególny lub umowa stanowią inaczej. Zob. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 531.

[18] Por. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 526.

[19] III CSK 27/14, „Monitor Prawa Bankowego" Nr 11/2015, s. 55.

[20] Wyrok SN z 9.12.2014 r., III CSK 27/14, Legalis.

[21] Wspomniane orzeczenie wpisuje się w dotychczasową linię orzeczniczą SN, który w sposób konsekwentny opowiada się za potrzebą ochrony dobrej wiary kontrahenta działającego w zaufaniu do treści pełnomocnictwa. Zob. m.in. postanowienie SN z 5.1.2011 r., III CSK 84/10, zob. przyp. 13; wyrok SN z 11.7.2002 r., IV CKN 1210/00, Legalis.

[22] Dopóki osoba trzecia sama nie działa sprzecznie z zasadami współżycia społecznego, np. zmawiając się z pełnomocnikiem w celu pokrzywdzenia mocodawcy lub przyczyniając się do tego, aby pełnomocnik nadużył umocowania (np. namawiając go do tego, szantażując lub przekupując), nie ma podstaw do uznania zawartej umowy za wadliwą. Tak trafnie *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 527.

[23] Tak m.in. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 526; *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 758.

[24] *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 757. Zob. też *Ł. Pastuszka*, Glosa do wyroku III CSK 27/14, „Krakowski Przegląd Notarialny" Nr 2/2016, s. 210.

[25] W zakresie, w którym pełnomocnik nadużywa umocowania, działa on poza zakresem posiadanej kompetencji. *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 757–759.

Działanie w granicach pierwotnego umocowania

W celu zastosowania art. 105 KC potrzebna jest nie tylko dobra wiara drugiej strony umowy, ale przede wszystkim działanie przez rzekomego pełnomocnika w granicach pierwotnego umocowania. W takiej szczególnej sytuacji dokonana czynność prawna, pomimo że bez umocowania, nie jest czynnością prawną wadliwą, ale w pełni skuteczną. Wadliwość w zakresie umocowania jest usuwana przez art. 105 KC. Wydaje się, że konstrukcja art. 105 KC nie do końca została przez polskiego ustawodawcę przemyślana. Zasadne byłoby bowiem uznanie, że w okolicznościach wskazanych w art. 105 KC umocowanie pełnomocnika wynika z ustawy. Jeżeli bowiem druga strona umowy działa w zaufaniu do pierwotnej treści pełnomocnictwa i nie ma powodów, aby przypuszczać, że mocodawca pełnomocnictwo odwołał, względnie ograniczył, umocowanie pełnomocnika powinno się opierać na ustawie (*apparent authority*). *De lege lata*, z art. 105 KC wynika jednak, że pełnomocnik działa bez umocowania. Trudno jest zatem wyjaśnić, w jaki sposób dochodzi do wywołania skutków prawnych bezpośrednio w sferze prawnej reprezentowanego, skoro pełnomocnikowi brak jest stosownej do tego kompetencji.

Mając powyższe na względzie, należy stwierdzić, że **art. 105 KC stanowi przepis szczególny względem art. 103 KC. Jeżeli pełnomocnik działa „po wygaśnięciu umocowania"** (art. 105 KC), **to bez wątpienia działa on bez umocowania** (art. 103 KC). **Jeżeli na podstawie art. 105 KC umowa jest „ważna", to nie ma możliwości stosowania art. 103 KC.** Potwierdzić (lub odmówić jej potwierdzenia) można wyłącznie taką umowę, która jest dotknięta sankcją bezskuteczności zawieszonej. Rozgraniczając zakresy zastosowania art. 103 i 105 KC, należy także uznać, że **w przypadku następczego ograniczenia zakresu umocowania (zacieśnienia pełnomocnictwa) stosować należy art. 105 KC, a nie art. 103 KC**[26]. Artykuł 105 KC ma na celu ochronę interesów kontrahenta, który działa w usprawiedliwionym przeświadczeniu, że pełnomocnik jest osobą stosownie umocowaną[27]. Tak samo należy zatem traktować sytuacje, w których pełnomocnik działa zarówno po wygaśnięcia umocowania, jak i po jego ograniczeniu[28]. W szczególności w razie sporządzenia dokumentu pełnomocnictwa ochrona prawna powinna zostać przyznana kontrahentowi, a nie mocodawcy, który nie zadbał o to, aby pełnomocnik nie posługiwał się udzielonym mu pełnomocnictwem, względnie nie zaznaczył na dokumencie pełnomocnictwa, że jego zakres został ograniczony (zob. art. 102 KC)[29].

Potwierdzenie zawartej umowy

Jeżeli brak jest przesłanek do zastosowania art. 105 KC, z reguły zastosowanie znajdzie art. 103 KC[30]. Zgodnie z art. 103 § 1 KC, **jeżeli zawierający umowę jako pełnomocnik nie ma umocowania albo przekroczy jego zakres**[31], **ważność umowy zależy od jej potwierdzenia przez osobę, w której imieniu umowa została zawarta.** W międzyczasie, tj. do momentu ewentualnego potwierdzenia lub jego braku, dokonana czynność prawna jest czynnością kulejącą, a zatem taką, której skutki prawne są zawieszone[32]. Stan zawieszenia trwa do momentu jej potwierdzenia lub odmowy potwierdzenia przez mocodawcę – ewentualnie upływu terminu do potwierdzenia wyznaczonego przez drugą stronę umowy. Jak wskazuje *B. Gawlik*[33], możność potwierdzenia lub odmowy potwierdzenia umowy przez mocodawcę jest jego uprawnieniem kształtującym. W wyniku potwierdzenia skutki umowy aktualizują się w sferze prawnej osoby, w imieniu której została ona zawarta. Pomimo że nie zostało to wyrażone wprost w żadnym przepisie, **należy uznać, iż potwierdzenie osoby reprezentowanej nie narusza praw osób trzecich, które przed potwierdzeniem umowy mogły z reprezentowanym dokonać odrębnej czynności prawnej.** Potwierdzenie umowy wywołuje zatem skutki *ex tunc*, ale wyłącznie w relacji *inter partes*.

Warto zauważyć, że **skutki określone w art. 103 § 1 i 2 KC nastąpią także wtedy, gdy druga strona umowy działała w dobrej wierze.** Nadmierna wydaje się zatem ochrona interesów reprezentowanego w sytuacji, w której druga strona zawieranej umowy o braku umocowania pełnomocnika nie wiedziała i dowiedzieć się nie mogła. Sama możliwość wyznaczenia odpowiedniego terminu na potwierdzenie umowy (art. 103 § 2 KC), żądania odszkodowania od rzekomego pełnomocnika oraz zwrotu tego, co rzekomy pełnomocnik otrzymał (art. 103 § 3 KC), nie jest, w mojej ocenie, wystarczająca. *De lege ferenda*, wzorem art. 2.2.9 (3) Zasad

[26] Odmiennie zwłaszcza: *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 501, *tenże* [w:] Kodeks cywilny. T. I. Komentarz do art. 1–449[10], pod red. *K. Pietrzykowskiego*, Warszawa 2015, art. 105, Nb 6, Legalis.

[27] Zob. art. II.–6:112 Projektu Wspólnego Systemu Odniesienia (*Draft Common Frame of Reference*), dalej jako: DCFR; dostępny na: http://ec.europa.eu/justice/contract/files/european-private-law_en.pdf (sprawdzono: 11.12.2016 r.).

[28] Jak zauważa *P. Sobolewski*: „jeśli osoba dokonująca czynności z byłym pełnomocnikiem jest chroniona, to tym bardziej (*a maiori ad minus*) chroniona jest osoba dokonująca czynności z pełnomocnikiem, którego zakres umocowania został przez mocodawcę ograniczony w sposób wyłączający z zakresu tego umocowania czynność dokonaną z tą osobą". *P. Sobolewski* [w:] Kodeks cywilny. Komentarz. T. I. Część ogólna. PWKC, pod red. *K. Osajdy*, Warszawa 2017, art. 105, Nb 7, Legalis.

[29] Trzeba pamiętać, że mocodawcy służy powództwo o wydanie dokumentu obejmującego pełnomocnictwo.

[30] W szczególności będzie tak wtedy, gdy pełnomocnictwo nie zostało udzielone w formie wymaganej *ad solemnitatem*. Zob. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 499.

[31] Warto zauważyć, że działanie z przekroczeniem zakresu umocowania oznacza działanie w danym zakresie bez umocowania. Sformułowanie zawarte w 103 § 1 KC jest zatem błędne. Zob. art. II. – 6.102 DCFR.

[32] Żadna ze stron dokonanej czynności (pełnomocnik i osoba trzecia) nie może cofnąć swego oświadczenia woli, co oczywiście nie wyklucza możliwości odmowy potwierdzenia czynności prawnej przez osobę uprawnioną. Zob. wyrok SN z 7.11.1997 r., II CKN 431/97, OSN Nr 6/1998, poz. 94.

[33] *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 763.

Unidroit 2010[34], należałoby zastanowić się nad wprowadzeniem możliwości zawiadomienia osoby reprezentowanej o braku woli bycia związanym zawartą umową, jeżeli osoba związana o braku umocowania rzekomego pełnomocnika nie wiedziała i z łatwością dowiedzieć się nie mogła. W razie zawiadomienia osoby reprezentowanej przed tym, jak potwierdziła ona zawartą w jej imieniu umowę, traciłaby ona prawo do potwierdzenia umowy. Inaczej oczywiście należy traktować sytuacje, w których dana osoba wie, że druga strona umowy działa bez umocowania. W takim przypadku godzi się ona bowiem na to, aby w terminie właściwym do potwierdzenia umowy być tą czynnością prawną związana.

Forma potwierdzenia umowy

W literaturze[35] wskazuje się, że **potwierdzenie może nastąpić zasadniczo w formie dowolnej**, zarówno w oświadczeniu woli złożonym w sposób wyraźny, jak i w sposób dorozumiany. Zdaniem *M. Pazdana*[36], „wyjątek, co do wymaganej dla potwierdzenia formy, wynika z art. 63 § 2 KC. Jeżeli więc do ważności czynności prawnej wymagana jest forma szczególna, potwierdzenie powinno być dokonane w tej samej formie". Z kolei **odmowa potwierdzenia umowy nigdy nie wymaga formy szczególnej**[37]. Z powyższym poglądem polemizują *P. Sobolewski*, *L. Moskwa* i *P. Moskwa*[38]. Zdaniem tych autorów, w zakresie dotyczącym formy potwierdzenia umowy przez mocodawcę (art. 103 KC) art. 63 § 2 KC nie znajduje zastosowania. Jak twierdzą *L. Moskwa* i *P. Moskwa*, wspomniany przepis traktuje o „zgodzie osoby trzeciej, a za taką nie można uznać rzekomego mocodawcy (jest on bowiem stroną umowy)"[39]. W związku z powyższym, zdaniem tych autorów, potwierdzenie jest skuteczne niezależnie od formy jego dokonania. Trudno jest się z tą opinią zgodzić. Zgodnie z przyjmowaną w polskiej doktrynie teorią reprezentacji pełnomocnik sam dokonuje czynności prawnej, pomimo że czyni to w imieniu i z bezpośrednimi skutkami dla reprezentowanego. Umowa zawierana jest przez pełnomocnika jako samodzielny podmiot stosunków cywilnoprawnych, a nie przez reprezentowanego[40].

Niezależnie od kontrowersji dotyczącej stosowania art. 63 § 2 KC **wymóg zachowania formy szczególnej dla potwierdzenia umowy zawartej przez rzekomego pełnomocnika, dla której zawarcia istnieje wymóg zachowania formy szczególnej *ad solemnitatem*, wynika z art. 99 § 1 KC.** Przepis ten należy stosować odpowiednio. Jeżeli zawarcie umowy wymaga zachowania formy szczególnej (*ad solemnitatem*), powinna być ona zawarta przez osobę, która posiada do tego wystarczającą kompetencję. Naturalnie czynność taką może dokonać mocodawca. Natomiast pełnomocnik – składając własne oświadczenie woli – może to zrobić wyłącznie wtedy, gdy pełnomocnictwo zostało mu udzielone w formie pochodnej (art. 99 § 1 KC)[41]. Przykładowo, w przypadku umowy sprzedaży nieruchomości wymagana jest forma aktu notarialnego (art. 158 KC). W formie tej umowa może zostać zawarta przez właściciela nieruchomości (względnie nabywcę nieruchomości) i pełnomocnika – upoważnionego na mocy pełnomocnictwa udzielonego również w formie aktu notarialnego (art. 99 § 1 KC). Pełnomocnictwo powinno zostać udzielone w formie szczególnej celem ostrzeżenia mocodawcy o dużym znaczeniu gospodarczym planowanej czynności, a także zapewnienia bezpieczeństwa obrotu nieruchomościami. Gdyby uznać, że czynność prawna dokonana w formie szczególnej przez rzekomego pełnomocnika może zostać potwierdzona w formie dowolnej, wówczas wskazane wyżej funkcje nie mogłyby być realizowane. Dopuszczalne byłoby zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości przez osobę nieumocowaną, a następnie jej potwierdzenie w formie dowolnej – nawet w sposób dorozumiany. Oznaczałoby to dopuszczalność obchodzenia wymogu z art. 99 § 1 KC. W praktyce nabywający nieruchomość – aby stać się jej właścicielem – nie musiałby dokonać jakiejkolwiek czynności w formie aktu notarialnego. W przypadku zbywcy dopuszczalne byłoby zbycie nieruchomości przez rzekomego pełnomocnika i potwierdzenie tej umowy przez zbywcę (mocodawcę) w sposób dorozumiany. Powyższe względy przemawiają za tym, aby dla ważności potwierdzenia umowy, dla której zawarcia wymagana jest forma szczególna (*ad solemnitatem*), wymagać zachowania tej samej formy, tj. stosować art. 99 § 1 KC *per analogiam*. Wymóg zachowania formy szczególnej służy nie tylko reprezentowanemu, ale także osobie, która dokonuje czynności prawnej z rzekomym pełnomocnikiem (kontrahentowi). W szczególnych przypadkach, takich jak sprzedaż nieruchomości, kontrahent powinien mieć pewność, czy do potwierdzenia umowy doszło, czy też nie[42].

---

[34] Zob. wersja elektroniczna: http://www.unidroit.org/english/principles/contracts/principles2010/integralversionprinciples2010-e.pdf (sprawdzono: 11.12.2016 r.).

[35] *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 498; por. *B. Gawlik* [w:] System..., *op. cit.*, s. 764.

[36] *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 498.

[37] Zob. *M. Pazdan* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *K. Pietrzykowskiego*, *op. cit.*, 2015, art. 103, Nb 7; *B. Gawlik*, System..., *op. cit.*, s. 764; *M. Smyk*, *op. cit.*, s. 296.

[38] Zob. *P. Sobolewski* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *K. Osajdy*, *op. cit.*, art. 103, Nb 7, Legalis; *L. Moskwa*, *P. Moskwa* [w:] Kodeks... T. I, pod red. *M. Gutowskiego*, *op. cit.*, komentarz do art. 103 KC, Nb 11, Legalis.

[39] *L. Moskwa*, *P. Moskwa* [w:] Kodeks cywilny..., *op. cit.*, Nb 11, Legalis.

[40] Nie można mylić pełnomocnika z posłańcem. Odrzucić natomiast należy tzw. teorię reprezentowanego (*Geschäftsherrentheorie*), zgodnie z którą to sam reprezentowany dokonuje czynności prawnej, a pełnomocnik wyłącznie przenosi i wyraża wolę mocodawcy. Zob. *M. Pazdan* [w:] System..., *op. cit.*, s. 468; zob. też wyrok SN z 27.9.1976 r., IV CR 368/76, OSN Nr 9/1977, poz. 167.

[41] W razie nieważności pełnomocnictwa pełnomocnik działa bez umocowania. W takich przypadkach należy stosować art. 103 KC.

[42] Trzeba wskazać, że z art. 63 § 2 KC (jak również z art. 99 § 1 KC) wynika wymóg tożsamości formy, kwestię sankcji należy jednak rozstrzygać na zasadach ogólnych (art. 73–74 KC). W szczególności, jeżeli do ważności czynności prawnej potrzebna jest forma pisemna (np. art. 876 § 2 KC), wówczas potwierdzenie tej czynności powinno nastąpić także w formie

Podsumowanie

Zawarcie umowy z pełnomocnikiem może być dla drugiej strony tej umowy mało komfortowe. Ponosi ona bowiem ryzyko braku kompetencji pełnomocnika do działania w sferze prawnej osoby reprezentowanej. Jeżeli pełnomocnik działa w granicach pierwotnego umocowania, interesy drugiej strony umowy stają się szczególnie chronione. Ryzyko działania rzekomego pełnomocnika ponosi osoba reprezentowana. W pozostałych przypadkach zawarcia umowy przez osobę nieumocowaną ryzyko ponosi druga strona umowy. Musi ona bowiem trwać w niepewności, czy osoba reprezentowana dokonaną umowę potwierdzi. Wydaje się, że w przypadkach, w których druga strona umowy o braku umocowania pełnomocnika nie wie i dowiedzieć się z łatwością nie może, interesy tej osoby powinny być lepiej chronione. ■

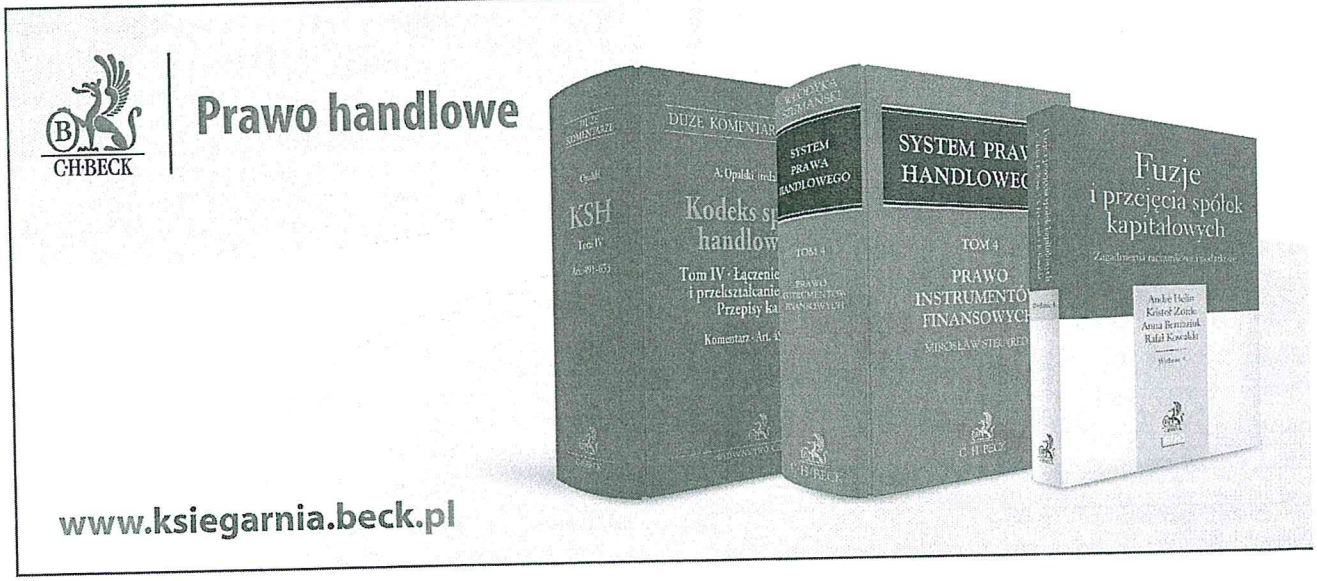
pisemnej. Niemniej w razie niezachowania formy pisemnej potwierdzenie nie będzie nieważne. Z uwagi na treść art. 73 § 1 i 74 § 1 KC niezachowanie formy pisemnej wiązać się będzie z sankcją dowodową (*ad probationem*), i to wyłącznie wtedy, gdy nie jest to czynność prawna pomiędzy przedsiębiorcami (art. 74 § 3 KC).

SUMMARY

The limits for protecting the interests of a person performing a legal act with a representative

If a legal act is performed through a representative, there is a risk of his lack of authority to affect directly the legal position of the principal. If the representative has no power of attorney or exceeds its scope and notwithstanding the other contracting party agrees to conclude an agreement or performs a legal act in ignorance of that fact, it becomes legally bound thereby (Art. 103 § 1 of the Civil Code). In order to terminate the situation of uncertainty as to the ultimate fate of the contract, the legislator introduced a provision that allows to set a reasonable deadline by which the principal should endorse the contract (Art. 103 § 2 of the Civil Code). Furthermore, to protect the interests of the other party of the agreement concluded with a representative who acts without authority (*falsus procurator*), though within the limits of the original power of attorney, the Civil Code contains a provision protecting good faith of such person. In such case, unless the other party knew about the expiration of the power of attorney or could have easily obtained that knowledge, the contract is valid (Art. 105 of the Civil Code). The above rules set the limits for protecting the interests of a person who concludes an agreement with a representative. If we put those provisions in this perspective, they reveal certain issues that have not always been properly presented in literature.

Key words:

power of attorney, purported representative, abuse of a power of attorney, endorsement of an agreement

REKLAMA