

## PEŁNOMOCNICTWO PO FRANCUSKU

Barbara Bosek

*Autorka jest tłumaczem języka francuskiego z około 20-letnim stażem pracy. Znajomość języka francuskiego, nabywaną od dzieciństwa, stale pogłębiała równoległe do studiów na wydziale architektury na kolejnych wieloletnich stażach we Francji i Algierii, co zostało udokumentowane dyplomem Alliance Francaise z wyróżnieniem. Doświadczony tłumacz przysięgły i prawniczy wykonujący przekłady tekstów prawniczych dla PAN-u, ministerstw, międzynarodowych biur pomocy prawnej i spółek konsultingowych.*

Tekst pełnomocnictwa może być uznany za przykład tekstu prawniczego. Warto tu przytoczyć definicje tekstu prawniczego w odróżnieniu od tekstu prawnego podaną przez prof. Jerzego Pieńkosa:

"Język prawny to język, w którym jest formułowane prawo, natomiast język prawniczy to taki język, którym posługują się prawnicy, gdy mówią o prawie. Słowem, język prawny to język ustaw, dekretów, rozporządzeń, aktów normatywnych. Język prawniczy jest nadbudową języka prawnego i pełni wyraźnie funkcję usługową w stosunku do języka prawnego."

Lingwistyka prawa czyli juryslingwistyka wypracowała pewne zasady, które powinien respektować tłumacz tekstów prawnych. Tworzą one niejako kodeks deontologiczny (etyczny). Te dziesięcioro przykazań według J.C. Gemara (autora artykułu na XI Światowym Kongresie FIT-u) brzmią następująco:

1. Będziesz dążył do posiadania ogólnej orientacji w zakresie nauk prawnych, preferując specjalizację.
2. Nade wszystko pozostaniesz tłumaczem, ponieważ jesteś w służbie języka.
3. Przyswoisz sobie doskonale ogólne zasady prawa.
4. Opanujesz język prawa i jego subtelności.
5. Opanujesz język przekładu tak jak język ojczysty.
6. Będziesz starał się zrozumieć w możliwie najwyższym stopniu obcy system prawny, podobnie jak język, który go wyraża.
7. Poznasz system prawny źródłowy we wszystkich jego aspektach.
8. Będziesz zdradzał w najmniejszym stopniu autora tekstu prawnego, jego intencje i język.
9. Będziesz szanował swój język ojczysty i jego ducha.
10. Nie będziesz szedł na łatwiznę i dasz tego dowód.

Praca tłumacza daleka jest od idealnego wzoru jakim byłaby praca prawnika lingwisty z bogatym doświadczeniem osobistym korzystającego ze wszystkich dostępnych pomocy naukowych w czasie pozwalającym na spokojne przemyślenia i konsultacje.

Znamy realia jakimi są ograniczenia w naszym wykształceniu, dostępie do materiałów, znalezieniu konsultantów, a wreszcie główne ograniczenie to pośpiech w wykonywaniu przekładów narzucany nam przez zleceniodawców. Jednakże warto uświadomić sobie powyższe zasady i – używając informatycznego określenia – "zaprogramować się" na zdobywanie przy okazji pracy nad tłumaczeniami pewnej niezbędnej wiedzy, która pozwoli nam uzyskać cenne doświadczenia na przyszłość. Jeżeli przy okazji każdego przekładu sięgniemy do nowych źródeł naukowych, poznamy nieznanne dotąd przepisy, po pewnym czasie będziemy znacznie bardziej zaawansowani w szybkim i trafnym przekładaniu nawet bardzo trudnych tekstów.

Na przykładzie omawianego niżej francuskiego pełnomocnictwa pragnę pokazać sposób wzbogacania doświadczenia zawodowego. Dokument ten został mi przyniesiony przez klientkę, która sądziła, że ma do czynienia z dokumentem spadkowym, potrzebnym do przedstawienia

w sądzie i z tego powodu chciała go mieć w języku polskim. Pierwszą rzeczą, jaką należało zrobić zgodnie z etyką tłumacza było wyprowadzenie jej z błędu i przedstawienie prawdziwej treści dokumentu, którym okazało się być pełnomocnictwo do sprzedaży nieruchomości, stanowiącej prawdopodobnie przedmiot spadku po zakończeniu postępowania spadkowego. W tej sytuacji klientka mogłaby zrezygnować w ogóle ze zlecenia, ale nie można było przecież dopuścić do nieporozumień co do meritum sprawy.

Należy dodać w tym momencie, że nie jest to przypadek odosobniony i często występuje konieczność wyjaśnienia klientowi charakteru posiadanego przez niego dokumentu. W tym celu, podobnie jak przed przystąpieniem do napisania przekładu, konieczne jest przeprowadzenie jego analizy.

### **Analiza przekładu**

#### 1. Nazwa dokumentu

Termin "mandat" jest synonimiczny w języku francuskim z terminem "procuration" i "pouvoir", czego polskim odpowiednikiem jest na ogół "pełnomocnictwo". Nazwę dokumentu "Mandat exclusif de vente" można więc przełożyć jako "wyłączne pełnomocnictwo do sprzedaży".

#### 2. Opis funkcji dokumentu

Dokument ma służyć osobie upoważnionej do czynności w nim określonych, do wykonywania których jest niezbędny. Świadczy o tym ustęp dekretu zacytowany w górnej lewej części dokumentu, który brzmi następująco:

"Posiadanie pełnomocnictwa jest obowiązkowe. Dekret nr 72-678 z 20 lipca 1972 r. Artykuł 72 (wyciąg): "Posiadacz karty upoważniającej do transakcji nieruchomościami nie może negocjować lub prowadzić działalności w zakresie kupna i sprzedaży nieruchomości, firm handlowych (fonds de commerce) i praw do nich oraz innych firm (sklepów) nie posiadając uprzednio wydanego w tym celu pełnomocnictwa..."

Wynika z tego dekretu, że agencja zajmująca się sprzedażą i kupnem nieruchomości musi z prawnego punktu widzenia posiadać takie pełnomocnictwo od zleceniodawcy tj. właściciela nieruchomości pragnącego ją sprzedać lub też od potencjalnego nabywcy jakiejś poszukiwanej nieruchomości. Równocześnie jednak otrzymuje ona przywilej wyłączności, który jak się okaże, pozwala jej żądać wynagrodzenia od zleceniodawcy, nawet gdyby to on sam znalazł klienta.

Aby porównać charakter dokumentu z podobnym w polskim systemie prawnym, należało zasięgnąć opinii pracownika polskiego biura obrotu nieruchomościami. W trakcie tej konsultacji okazało się, że obecnie w Polsce sprawa ta jest potraktowana o wiele bardziej liberalnie. Z jednej strony agencja obrotu nieruchomościami nie ma prawnego obowiązku legitymowania się pisemnym pełnomocnictwem na sprzedaż czy kupno nieruchomości, a z drugiej strony nawet gdyby miała taki obowiązek, to nie może sobie pozwolić na żądanie wyłącznego pełnomocnictwa do sprzedaży, gdyż sytuacja na rynku polskim jest inna i mniej uporządkowana, niż na rynku francuskim. Równolegle z korzystaniem z pośrednictwa agencji właściciel może korzystać z innych możliwości sprzedaży, a jeśli mu się powiedzie, nie musi z tego tytułu dawać żadnego odszkodowania agencji obrotu nieruchomościami. Świadomość tych różnic systemowych nakazuje tym większe starania przy przekładzie dokumentu, aby uwypuklić te różnice.

#### 3. Opis formalnej struktury dokumentu:

Dokument zawiera następujące elementy warte omówienia:

- a) tytuł dokumentu;
- b) określenie funkcji prawnej dokumentu, tutaj zawarte w wyżej omówionym wyciągu z odpowiedniego dekretu;

c) Nazwa agencji obrotu nieruchomościami wraz z adresem i referencjami dotyczącymi wiarygodności agencji tj. nr karty profesjonalnej do wykonywania transakcji nieruchomościami wydanej przez Prefekturę w Arras, posiadane w banku Societe Generale zabezpieczenie gwarancyjne na sumę 50 000 Fr tj. około 175.000.000 zł;

d) Treść dokumentu:

Część wstępną dotyczy osób udzielających pełnomocnictwa

I – część opisowa dotycząca nieruchomości zatytułowana: lokalizacja, opis;

II – część dotycząca ceny nieruchomości;

III – część opisowa dotycząca sposobu posiadania (korzystania z nieruchomości), z której wynika dyspozycyjność lokali;

IV – część określająca zakres pełnomocnictwa z wyszczególnieniem czynności, do których będzie uprawniona agencja;

V – sekwestr (z łac. sequestum)

a) Oddanie majątku lub rzeczy spornej pod zarząd lub na przechowanie osobie trzeciej do czasu rozstrzygnięcia sporu przez sąd;

b) zajęcie majątku w celu zabezpieczenia dochodzonego roszczenia;

VI – część ustalająca wynagrodzenie agencji;

VII – część określająca czas trwania wyłączności pełnomocnictwa oraz klauzula karna;

VIII – część określająca szczegółowe warunki wizji lokalnej dotyczy dni i godzin, w których można oglądać nieruchomość;

IX – część dotycząca poinformowania o wykonaniu pełnomocnictwa.

Zakończenie podaje i miejsce, i datę ustanowienia pełnomocnictwa oraz liczbę sporządzonych egzemplarzy wraz ze stwierdzeniem uznania go przez osobę udzielającą pełnomocnictwo.

Ostatni element to podpisy udzielającego i przyjmującego pełnomocnictwo poprzedzone zwyczajową formułą "Lu et approuve, bon pour mandat" co po polsku znaczy "Przeczytano, przyjęto i wyrażono zgodę".

4. Nazwy instytucji:

– IMMO 2000 – z kontekstu wynika, że jest to nazwa agencji obrotu nieruchomościami i nie wymaga tłumaczenia;

– Préfecture – to odpowiednik polskiego urzędu wojewódzkiego, choć dla zachowania specyfiki francuskiego systemu administracyjnego proponuje się stosować odpowiednik "prefektura".

– Société Générale – to nazwa jednego z głównych banków we Francji, którą należy tu potraktować jako nazwę własną nie wymagającą tłumaczenia.

Gdyby tego typu pełnomocnictwo zostało udzielone osobie prywatnej, a nie agencji, wchodziłby w rachubę również notariusz, u którego należałoby sporządzić odpowiedni akt notarialny lub poświadczyć sporządzone samodzielnie pełnomocnictwo.

5. Najważniejsze terminy i proponowane odpowiedniki w języku polskim:

– Mandat exclusif – pełnomocnictwo wyłączne

– droits immobiliser – prawo rzeczowe na nieruchomości

– fonds de commerce – firma handlowa (patrz opis na końcu – \*)

– origine de propriété – pochodzenie własności

– actes sous seing prix – dokument prywatny (nienotarialny) umowa prywatna

– déclaration d'intention d'aliéner – deklaracja intencji zbycia

– loi fonciere – prawo wieczyste

– droit de préemption – prawo pierwokupu

– l'organisme préempteur – instytucja z prawem pierwokupu

- le barem – cennik
- clause pénale – klauzula o wynagrodzeniu szkód
- une période irrévocable – okres nie podlegający odwołaniu
- sauf dénonciation – z wyjątkiem wypowiedzenia
- un préavis – zawiadomienie uprzednie (o wypowiedzeniu)
- lettre recommandé avec avis de réception – list polecony z potwierdzeniem odbioru
- période initiale – okres początkowy
- période de reconduction – okres przedłużony
- ratifier la vente – potwierdzać sprzedaż

5. Najważniejsze zwroty frazeologiczne i proponowane odpowiedniki w języku polskim:

- s'engager a l'occasion d'operation d'achat – zajmować się czynnościami związanymi z kupnem
- sans détenir un mandat – bez zachowania pełnomocnictwa
- nous soussignes agissant en qualité de seuls propriétaires – my, niżej podpisani, działający w charakterze jedynych właścicieli
- nous vous mandons par la présente afin de rechercher – niniejszym udzielamy wam pełnomocnictwa na poszukiwanie
  - en considération du mandat – z uwzględnieniem pełnomocnictwa
  - les biens seront libres de toute location ou loués suivant état locatif ciannexe – nieruchomości nie podlegają wynajmowi lub są wynajmowane na załączonych warunkach
  - tous pouvoirs pour mener a bien la mission – wszelkie uprawnienia do właściwego wykonania zadania
  - faire tout ce qui sera utile pour parvenir la vente – czynić wszystko, co może służyć sprzedaży
  - réclamer toutes pièces utiles auprès de toutes personnes privées ou publiques – żądać wszystkich potrzebnych dokumentów od osób prywatnych lub publicznych
  - faire visiter les biens a vendre – umożliwić oglądanie nieruchomości na sprzedaż
  - nous vous obligeons a le moyen de visiter pendant le cours du présent mandat – zobowiązujemy was do umożliwiania oglądzin w czasie trwania niniejszego pełnomocnictwa
  - établir tous actes sous seing privé aux clauses et conditions nécessaires – sporządzać wszelkie prywatne umowy z niezbędnymi klauzulami i na odpowiednich warunkach
  - satisfaire a la déclaration d'intention d'aliéner – spełnić deklarację intencji zbycia
  - en cas d'exercice de droit de préemption – w razie skorzystania z prawa pierwokupu
  - en vue de garantir la bonne exécution des présentes – celem zagwarantowania dobrego wykonania niniejszego (pełnomocnictwa)
  - ce versement devra faire l'objet d'un reçu spécial – za tę wpłatę powinno zostać wystawione specjalne potwierdzenie
  - dans un délai maximum de X Jours – w terminie nie przekraczającym X dni
  - cette somme est fixée en application du barem – suma ta została ustalona na podstawie cennika
  - cette somme sera payable le jour ou l'opération sera effectivement conclue – suma ta zostanie wpłacona w dniu faktycznego dokonania operacji
  - le présent mandat vous est consenti en exclusivité – niniejsze pełnomocnictwo jest Wam przyznane na zasadzie wyłączności
  - chacune des parties pourra, moyennant un préavis de X jours, y mettre fin – każda ze stron może wycofać się po uprzednim wypowiedzeniu w ciągu X dni

– nous nous engageons a ratifier la vente a tous acquereur – zobowiązujemy się do potwierdzenia sprzedaży każdemu nabywcy

– nous nous interdisons de négocier directement la vente – nie wolno nam bezpośrednio negocjować sprzedaży

– a défaut nous nous engageons expressément a vous verser... – za nieprzestrzeganie powyższego wyraźnie zobowiązujemy się wpłacić Wam ...

– "lu et approuvé, bon pour mandat" – odczytano, przyjęto i wyrażono zgodę na pełnomocnictwo.

#### 6. Translatoryczne zasady tłumaczenia

Tłumaczenie tego dokumentu wymagało dbałości o wierność przekładu, ale równocześnie starałam się na ogół wykluczać tłumaczenie dosłowne i literalne na rzecz tłumaczenia transpozycyjnego (§§ 22-26 Kodeksu Polskiego Tłumacza Sądowego).

#### 7. Formalnoprawne zasady tłumaczenia

W przypadku tego przekładu zastosowano następujące zasady formalnoprawne (§§ 27-66 kpts): informacja o kierunku tłumaczenia, objaśnienie charakteru dokumentu w nawiasie, opis nagłówka firmowego, zachowanie podobnego układu tekstu oraz zachowanie pisowni nazwisk, mimo że zostały zniekształcone w stosunku do polskich pierwowzorów.

8. Porady praktyczne, jakie nasuwają się przy tym przykładzie, to zachęta do korzystania ze słowników frazeologicznych oraz do konsultacji z krajową agencją obrotu nieruchomościami.

#### **Piśmiennictwo**

1. Dictionnaire juridique, 1988, Paris: La maison du dictionnaire.
2. Gemar J. C., 1988, Le traducteur juridique ou l'interprete du langage du droit, Maastricht: Euroterm
3. Glanowska J., Pieńkos E., 1988, Słownik francusko-polski wybranej terminologii handlowej, Warszawa: SGPiS.
4. Kierzkowska D., 1991, Kodeks tłumacza sądowego, Warszawa: TEPiS.
5. Pieńkos E. J., 1981, Słownik terminologii prawniczej i ekonomicznej francusko-polski, Warszawa: Wiedza Powszechna
6. Pieńkos J., 1993, Przekład i tłumacz we współczesnym świecie, Warszawa: PWN
7. Praca zbiorowa, 1983, Wielki słownik francusko-polski, Warszawa: Wiedza Powszechna
8. Praca zbiorowa PAN, 1987, Słownik prawniczy polsko-francuski, Wrocław: Ossolineum
9. Wróblewski B., 1948, Język prawny i prawniczy, Kraków: Polska Akademia Umiejętności
10. Zaręba L., 1969, Frazeologiczny słownik francusko-polski, Warszawa: Wiedza Powszechna

#### **Przypis**

Fonds de commerce (éléments) – Ensemble d'éléments corporels et incorporels appartenant au commerçant et qu'il groupe en vue d'exercer son négoce. Les éléments corporels sont notamment le matériel d'exploitation et les marchandises. Les éléments incorporels sont la clientele, le droit au bail, le nom commercial, l'enseigne. Le fonds de commerce constitue un meuble incorporel susceptible d'être vendu, loué, donné en nantissement. Fonds de commerce (vente) – Elle nécessite un écrit contenant diverses mentions et notamment le nom du précédent vendeur, le chiffre d'affaires et des bénéfices réalisés au cours de trois dernières années de bail du local, l'état des privilèges et nantissements. Un extrait doit être publié dans un journal d'annonces légales et un au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales (BODACC). Les créanciers peuvent faire opposition au paiement du prix dans les dix jours après la publication au BODACC entre les mains de celui chez qui les fonds ont été consignés.