

Sygn. akt I C 2401/19

POSTANOWIENIE

Dnia 9 lipca 2020 r.

Sąd Rejonowy w Świdnicy I Wydział Cywilny w składzie następującym:

Przewodniczący – SSR Katarzyna Jamrozy-Szponik

po rozpoznaniu w dniu 9 lipca 2020 r. w Świdnicy na posiedzeniu niejawnym

w sprawie z powództwa (...) Państwowych S.A. z siedzibą w W.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) z siedzibą w Ś.

o zapłatę

sprzeciwu strony pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) z siedzibą w Ś. w od nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Świdnicy I Wydziału Cywilnego z dnia 14 listopada 2019 r., sygn. akt I C 2401/10

postanawia:

odrzucić sprzeciw.

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Rejonowego w Świdnicy I Wydziału Cywilnego z dnia 9 lipca 2020 r., sygn. akt I C 2401/19

Strona pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul (...) w Ś. reprezentowana przez pełnomocnika – r. pr. K. J. wniosła sprzeciw od wydanego w sprawie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Świdnicy I Wydziału Cywilnego z dnia 14 listopada 2019 r., sygn. akt I C 2401/19. Pismem z dnia 23 czerwca 2020 r. pełnomocnik strony pozwanej został wezwany do uzupełnienia braków formalnych sprzeciwu poprzez dołączenie odpisu sprzeciwu a także poprzez wykazanie umocowania do reprezentowania strony pozwanej w terminie tygodniowym od doręczenia wezwania pod rygorem odrzucenia sprzeciwu. Wezwanie zostało skutecznie doręczone pełnomocnikowi strony powodowej w dniu 26 czerwca 2020 r., jednakże pomimo upływu określonego terminu z dniem 3 lipca 2020 r. braki formalne sprzeciwu w zakresie wykazania umocowania nie zostały uzupełnione. Strona powodowa przedłożyła wprawdzie umowę o administrowanie nieruchomością zawarta w dniu 31 lipca 2012 r. pomiędzy pozwaną wspólną a administratorem (...) Zarząd i (...), przy sprzeciwie przedłożono natomiast pełnomocnictwo udzielone przez administratora M. G. radcy prawnemu K. J..

Z przedłożonej umowy o administrowanie nieruchomością nie wynika generalne uprawnienie administratora do reprezentowania wspólnoty. Zgodnie z § 1 ust 2 umowy o administrowanie nieruchomością z dnia 31 lipca 2012 r. administrator nie sprawuje zarządu w rozumieniu ustawy o własności lokali; ma prawo reprezentować wspólnotę mieszkaniową tylko w sprawach określonych w umowie, ewentualnie na podstawie odrębnych szczególnych pełnomocnictw. Nadto, z § 7 ust 1 tejże umowy wynika, że administrator jest uprawniony do reprezentowania pozwanej wspólnoty przed sądem, w sytuacji dochodzenia należnych od członków wspólnoty mieszkaniowej kosztów powstałych z tytułu zarządu nieruchomością wspólną oraz powstałych w wyniku użytkowania wyodrębnionych lokali, o ile rozliczenie z tego tytułu przechodzi przez rachunek wspólnoty. W sprawie o sygn. I C 2401/19 należność jest dochodzona od wspólnoty, a nie przez wspólnotę, a pozwana wspólnota nie udzieliła pełnomocnictwa administratorowi do reprezentowania jej w niniejszym procesie.

Sąd zważył, co następuje:

Sprzeciw strony pozwanej podlegał odrzuceniu.

Zgodnie z art. 130 § 1 k.p.c. Jeżeli pismo procesowe nie może otrzymać prawidłowego biegu wskutek niezachowania warunków formalnych lub jeżeli od pisma nie uiszczono należnej opłaty, przewodniczący wzywa stronę, pod rygorem zwrócenia pisma, do poprawienia, uzupełnienia lub opłacenia go w terminie tygodniowym. Mylne oznaczenie pisma procesowego lub inne oczywiste niedokładności nie stanowią przeszkody do nadania pismu biegu i rozpoznania go w trybie właściwym. Stosownie natomiast do treści art. 480³ § 3 k.p.c. Sąd odrzuca środek zaskarżenia niedopuszczalny, spóźniony, nieopłacony lub dotknięty brakami, których nie usunięto pomimo wezwania.

Z uwagi na niezuzpełnienie braków formalnych sprzeciwu od wydanego w sprawie nakazu zapłaty, podlegał on odrzuceniu, o czym Sąd na podstawie cytowanych przepisów orzekł w sentencji postanowienia.