

[Sędzia Przewodniczący Kępa Jacek 00:09:37.248]

W tej sprawie przede wszystkim na wstępie należy powiedzieć, że sprawa była rozpoznawana w postępowaniu uproszczonym, co ma swoje przełożenie również na samą zawartość uzasadnienia Sądu II Instancji, albowiem zgodnie z przepisem art. 505 ze znacznikiem 13 paragraf 2 k.p.c. jeżeli Sąd II Instancji nie przeprowadził postępowania dowodowego uzasadnienie wyroku powinno zawierać jedynie wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Opierając się o tą regułę również na wstępie należy zaznaczyć, że w początkowej fazie tego postępowania w trybie postępowania upominawczego został wydany nakaz zapłaty. W związku z tym ma to takie znaczenie, że jak stanowi § 1 przepisu art. 503 k.p.c. pismo zawierające sprzeciw wnosi się do Sądu, który wydał nakaz zapłaty, a w przypadku nakazu wydanego przez referendarza sądowego do Sądu, przed którym wytoczono powództwo. W piśmie pozwany powinien wskazać czy zaskarża nakaz w całości, czy w części, przedstawić zarzuty, które pod rygorem ich utraty należy zgłosić przed wdaniem się w spór co do istoty sprawy oraz okoliczności faktyczne i dowody. Sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich w sprzeciwie bez swojej winy lub, że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy, albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. W kontekście tego przepisu i w kontekście apelacji złożonej przez pozwanego, która składa się z dwóch pism procesowych, bo jest to zarówno pismo samego pana pozwanego, jak i jego pełnomocnika należy zwrócić uwagę na to jakie zostały w sprzeciwie od nakazu zapłaty postawione skarżonemu wówczas nakazowi zarzuty. Pierwszym z tych zarzutów był brak legitymacji czynnej procesowej po stronie powodowej, bowiem podniesiono twierdzenia, że podmiot o nazwie i specjalnie fonetycznie to wymawiam (...) sp. z o.o. z siedzibą w Ł. nie istnieje. Zarzut ten w toku postępowania okazał się być zarzutem niezasadnym, albowiem spółka o takiej nazwie, czyli w ten sposób oznaczona została wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr. (...). Drugim z zarzutów wskazanych w sprzeciwie było to, że w pozwie nie podano adresu zamieszkania pełnomocnika strony powodowej. Istotnie zgodnie z przepisami dotyczącymi pism procesowych, w szczególności chodzi tu o przepis art. 125 k.p.c. przy pierwszej czynności strona składając pismo winna wskazać adres zamieszkania lub siedziby pełnomocnika strony powodowej. W tej sprawie adres ten został wskazany, albowiem wskazano w pozwie jako adres pełnomocnika adres siedziby samej strony powodowej. Trzecim z zarzutów był zarzut sformułowany w ten sposób, że roszczenie jest zawyżone, albowiem podwyżka czynszu była niezgodna z prawem. Zarzut ten, który stanowi również przedmiot apelacji obu ostać się nie może. Z tego to względu, że mylone są pojęcia jak zdaje się zarządu właścicielskiego i zarządu sądowego wynikającego z **[ns 00:13:53.048]** Sądu, czyli tak zwanego kiedyś zarządu przymusowego. Otóż zgodnie właśnie z przepisem art. 935 paragraf 1 do 3 z przepisów tych jednoznacznie wynikać może wyłącznie to, że zarządca sądowy, który działa w imieniu własnym, bowiem sam jest pozywany i sam pozywać może, może dokonywać czynności nieprzekraczających zakresu zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Ustalenie, czyli podniesienie stawki czynszu lokatorom, najemcom lokali, które stanowią przedmiot własności wspólnej współwłaścicieli tej nieruchomości nie stanowi czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu, albowiem jest czynnością zmierzającą do zaspokojenia współwłaścicieli do przysporzenia współwłaścicielom. Natomiast nie są to czynności, które mogłyby ograniczać czy wpływać negatywnie na prawa współwłaścicieli, bo te właśnie są czynnościami przekraczającymi zakres zwykłego zarządu. Skoro tak, zarządca mógł wystąpić z żądaniem podwyższenia czynszu, a Sąd I Instancji w sposób prawidłowy ustalił, że podwyżka, która została wówczas zastosowana w żaden sposób nie narusza reguł tej podwyżki co do jej wysokości, czyli różnicy pomiędzy tą kwotą, która przed podwyżką była, a kwotą która stała się obowiązującą po podwyżce. Również z zebranego materiału dowodowego wynika, iż istotnie pozwanemu doręczono wypowiedzenie stawki czynszowej bez pełnomocnictwa udzielonego dla osoby, która to wypowiedzenie sporządziła, jednakże z zebranego materiału dowodowego wynika, że osoba ta była osobą upoważnioną przez zarządcę. Następnym zarzutem jaki znalazł się w sprzeciwie było to, że nie podjęto działań zmierzających do ugodowego załatwienia sporu. Z jednej strony należy powiedzieć, że no były pewne czynności, bo były wezwania do zapłaty, aczkolwiek trudno powiedzieć żeby były to czynności zmierzające do ugodowego załatwienia sprawy. Istotnie w toku tego postępowania nie doszło do mediacji, ale nie są to okoliczności, które mogłyby mieć wpływ na treść rozstrzygnięcia Sądu I Instancji. To są te zarzuty, które mogą być przedmiotem rozpoznania przez Sąd II Instancji, bowiem one tylko mogły być przedmiotem rozpoznania przez Sąd I Instancji w świetle ograniczenia wynikającego z § 1 art. 503 k.p.c. A skoro tak, to apelację uznać należy za bezzasadną i podlega ona oddaleniu na mocy art. 385 k.p.c. Sytuacja finansowa pozwanego istotnie

jest niezmiernie trudna. Z zebranego w sprawie materiału wynika, że nie ma on żadnych dochodów, ma poważne, poważne zadłużenia i problemy natury zarówno życiowej, jak i materialnej. I Sąd Okręgowy uznał, że w postępowaniu przed II Instancją można zastosować artykuł 102 k.p.c. i nie obciążyć powoda kosztami, pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego. Natomiast brak jest podstaw do dokonania zmiany rozstrzygnięcia w tym zakresie Sądu I Instancji, albowiem rozstrzygnięcie co do zasady nie jest dotknięte żadnym uchybieniem procesowym. Zgodnie z obowiązującymi taryfami Sąd przyznał wynagrodzenie pełnomocnikowi pozwanego z urzędu.

[koniec 00:18:30.000]