

**Sygn. akt II Cz 392/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Anatol Gul

Sędziowie: SO Aleksandra Żurawska

SO Piotr Rajczakowski

po rozpoznaniu w dniu 14 maja 2013r. w Świdnicy na posiedzeniu niejawnym zażalenia strony pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W. na postanowienie Sądu Rejonowego w Wałbrzychu z dnia 6 marca 2013 r., sygn. akt VIII Nc 10/13, w sprawie z powództwa M. N. o zapłatę 6007,87 zł

***p o s t a n a w i a:***

***oddalić zażalenie.***

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 6 marca 2013 r. Sąd Rejonowy odrzucił sprzeciw Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości położonej przy ul. (...) w W., gdyż reprezentujący pozwaną zarządca M. S. – mimo wezwania – nie przedłożył w oryginale udzielonego mu przez Wspólnotę pełnomocnictwa procesowego (uchwały Wspólnoty) do działania w niniejszej sprawie.

W zażaleniu na powyższe postanowienie, wnosząc o jego uchylenie, działający w imieniu strony pozwanej M. S., podniósł, że wezwanie Sądu do uzupełnienia braków formalnych sprzeciwu nie było kompletne, nie zawierało bowiem pouczenia o możliwości złożenia pełnomocnictwa w formie odpisu wierzYTELnie poświadczonego (co dopuszcza przepis art. 89 § 1 kpc). Skarżący dodał także, że jako zarządca nieruchomości, niezależnie od faktu udzielenia mu pełnomocnictwa, wykonuje zawód zaufania publicznego, którego ranga jest objęta ochroną prawną, wynikającą z ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Okręgowy zważył. Zażalenie podlegało oddaleniu. Zgodnie z art. 89 § 1 kpc pełnomocnik jest obowiązany przy pierwszej czynności procesowej dołączyć do akt sprawy pełnomocnictwo z podpisem mocodawcy (chodzi przy tym o oryginał pełnomocnictwa) lub wierzYTELny odpis pełnomocnictwa wraz z odpisem dla strony przeciwnej. Do uwierzytelniania odpisów dokumentów uprawnieni są notariusze oraz - za granicą - konsulowie RP. Trzy kategorie pełnomocników procesowych - adwokaci, radcowie prawni i rzecznicy patentowi - mogą również sami uwierzytelniać odpisy udzielonych im pełnomocnictw, tj. poświadczać zgodność odpisu pełnomocnictwa z oryginałem. Zarządca nieruchomości do żadnej z powyższych kategorii pełnomocników nie należy, winien zatem przedstawić Sądowi oryginał udzielonego pełnomocnictwa lub jego uwierzytelniony przez notariusza odpis, gdy zaś tego nie uczynił, zasadnie został wezwany do przedłożenia w oryginale pełnomocnictwa procesowego (uchwały Wspólnoty) udzielonego mu przez stronę pozwaną do jej reprezentowania w niniejszej sprawie. Powyższe wezwanie w sposób zrozumiały formułowało sposób usunięcia stwierdzonego braku, jak i stosowny rygor niedostosowania się do wezwania. Załączając jedynie kserokopię uchwały, na mocy której pozwana Wspólnota udzieliła zarządcy wymaganego pełnomocnictwa, skarżący nie wywiązał się z nałożonego na niego obowiązku. Trzeba przy tym zauważyć, że przedmiotowa uchwała została podjęta w trybie indywidualnego zbierania głosów w okresie od 5 lutego 2013 r. do 22 lutego 2013 r., zaś termin do przedłożenia pełnomocnictwa upływał w dniu 26 lutego 2013 r. (wezwanie zostało bowiem doręczone zarządcy w dniu 19 lutego 2013 r.), nie było zatem żadnych przeszkód, a w każdym razie skarżący takich nie wskazał, aby złożyć tę uchwałę w oryginale. Nie mogły więc, w takim stanie rzeczy, odnieść skutku

zarzuty zażalenia dotyczące braku pouczenia o możliwości złożenia poświadczonego odpisu uchwały obejmującej udzielenie tego pełnomocnictwa. Równocześnie nie może zasługiwać na akceptację postawa, w której wymagany dokument został załączony dopiero na etapie postępowania zażaleniowego. Przepis art. 394 § 3 kpc in fine przewiduje wprawdzie możliwość wskazania w zażaleniu faktów i dowodów, niemniej jednak dotyczy to wyłącznie „nowych” faktów i dowodów, a zatem nie ma on zastosowania w sytuacji, w której strona już na wstępie zaniedbuje swoje obowiązki i pomimo możliwości nie powołuje wszystkich faktów i nie przedstawia wszystkich dowodów. Zauważyć nadto należy, że złożenie w efekcie przez skarżącego powyższego dokumentu w oryginale również wskazuje na brak ku temu przeszkód także na etapie wezwania o uzupełnienie braków, w szczególności, że uchwała wspólnoty dotyczy tylko udzielenia pełnomocnictwa do reprezentowania jej w niniejszej sprawie.

Jeśli więc zarzuty zażalenia w żaden sposób nie podważyły trafności rozstrzygnięcia Sądu Rejonowego, zażalenie to, jako bezzasadne, podlegało oddaleniu.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy, na podstawie art. 385 w zw. z art. 397 § 2 i art. 398 kpc, orzekł jak w sentencji postanowienia.