

Sygn. akt **XXV C 1403/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2014 r.

**Sąd Okręgowy w Warszawie XXV Wydział Cywilny w składzie:**

Przewodniczący: SSO Anna Błażejczyk

po rozpoznaniu w dniu 16 grudnia 2014 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej Osiedle (...) w W.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

o zapłatę, w przedmiocie skargi powódki na orzeczenie referendarza sądowego z dnia 27.11.2014r.

**postanawia:**

utrzymać w mocy orzeczenie referendarza sądowego z dnia 27.11.2014r.

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 27.11.2014r. referendarz sądowy oddalił wniosek strony powodowej od kosztów sądowych. W uzasadnieniu podniesiono, iż we wniosku o zwolnienie od kosztów sądowych strony powodowej reprezentowanej przez profesjonalnego pełnomocnika (k.16-17), wskazano, że sytuacja finansowa wspólnoty uniemożliwia jej chwili obecnej poniesienie kosztów sądowych w kwocie 35.024 zł; utrzymuje się wyłącznie z opłat wnoszonych przez właścicieli lokali; ma poważne problemy finansowe, jako że część członków zalega z opłatami, a wysokość zaległości sięga ponad 40.000 zł; z uwagi na brak środków finansowych wspólnota nie uregulowała wymagalnej faktury na kwotę 6.000 zł wystawionej przez poprzedniego zarządcę; na dzień wniesienia powództwa nie posiada żadnych środków trwałych, zaś na jej koncie bankowym znajduje się kwota w wysokości 36.367,21 zł, przy czym koszt utrzymania miesięczny wspólnoty to kwota 42.000 zł; wspólnota nie była w stanie przewidzieć niniejszego procesu bowiem w trakcie trwania rękojmi pozwany obiecywał, że dokona napraw usterek wskazanych w pozwie. Referendarz uznał, iż strona powodowa nie wykazała, aby nie była w stanie ponieść kosztów sądowych, które na obecnym etapie sprowadzają się do uiszczenia opłaty od pozwu. Podniesiono, iż zwolnienie od kosztów sądowych jednostki organizacyjnej jaka jest wspólnota mieszkaniowa obwarowane jest większymi rygorami niż osoby fizycznej i może mieć miejsce tylko w sytuacjach wyjątkowych.

Na powyższe orzeczenie strona powodowa wniosła skargę wnosząc o zmianę skarżonego postanowienia poprzez zwolnienie powódki od kosztów sądowych – opłaty od pozwu. W ocenie skarżącego złożył on wszelkie dokumenty obrazujące niemożność poniesienia kosztów sądowych, a jeżeli dokumenty te były niewystarczające, to referendarz winien wezwać powoda do ich uzupełnienia, a nie wniosek oddalić.

**Sąd zważył, co następuje:**

Postanowienie referendarza sądowego z dnia 27 listopada 2014 roku należało utrzymać w mocy. Rozstrzygnięcie w nim zawarte jest słuszne, a argumenty skarżącego stanowią tylko niczym nieuzasadnioną polemikę.

Zarzuty powódki nie zasługiwały na uwzględnienie. Referendarz sądowy nie był zobowiązany do wzywania powoda do uzupełnienia jej wniosku o zwolnienie. Sąd pragnie podkreślić, iż rzetelne podanie informacji odpowiadających oświadczeniu leży w interesie strony, która wnosi o zwolnienie od kosztów. Co więcej w odniesieniu do sytuacji

finansowej powódki referendarz sądowy ocenił ją obiektywnie. Właściciele lokali, tworzący wspólnotę mieszkaniową, ponoszą – w stosunku do swoich udziałów – wydatki i ciężary związane z utrzymaniem nieruchomości wspólnej w części nie znajdującej pokrycia w pożytkach i innych przychodach. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się zaś, w szczególności, opłaty publicznoprawne, do których zaliczyć należy opłaty w postępowaniu sądowym. Skoro zatem strona powodowa miała trudności w pozasądowym wyegzekwowaniu swych roszczeń w stosunku do pozwanej to winna zatem zakładać konieczność wystąpienia na drogę postępowania sądowego, a co za tym idzie, podjąć właściwe kroki celem zabezpieczenia odpowiednich środków finansowych na prowadzenie procesu.

Z tych względów Sąd na zasadzie art. 398<sup>23</sup> k.p.c. Sąd postanowił jak na wstępie.

## ZARZĄDZENIE

- (...)