

Sygn. akt I A Ca 425/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 maja 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSA Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga

Sędziowie: SA Jan Futro (spr.)

SA Piotr Górecki

Protokolant: st. sekr. sąd. Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2014 r. w Poznaniu

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

przeciwko A. T. i D. T.

o nakazanie sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Koninie z dnia 17 lutego 2014 r.

sygn. akt I C 354/12

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanego na rzecz powódki 2 700 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;
3. przyznaje od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Koninie) adwokat I. W. 3 321 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Piotr Górecki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Jan Futro

I A Ca 425/14

UZASADNIENIE

Powódka – (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. w pozwie wniesionym w dniu 14 czerwca 2011 r. skierowanym przeciwko A. T. i D. T. wniosła o nakazanie pozwanym sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) oraz pozbawienie pozwanej D. T. prawa do dożywotniego zamieszkiwania w tym lokalu i nakazanie pozwanym jego opróżnienia bez prawa do lokalu zamiennego oraz lokalu socjalnego. Powódka wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanych solidarnie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu twierdziła, że pozwani od kilku lat nie przestrzegają regulaminu spółdzielni, nie wywiązują się z obowiązków właścicielskich i czynią korzystanie z innych lokali w tym samym budynku nadmiernie uciążliwym. Liczne

wezwania i próby wpłynięcia na zmianę postawy przez pozwanych nie przyniosły żadnego rezultatu. Pozwani od roku 2007 zalegają również notorycznie z opłatami za mieszkanie, co zmusza powódkę do wytaczania kolejnych spraw sądowych i prowadzenia ciągłych egzekucji komorniczych.

Wyrokiem z dnia 17 lutego 2014 r. Sąd Okręgowy w Koninie nakazał sprzedaż przysługującego pozwanemu A. T. własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, oddalając powództwo w pozostałej części.

Orzekając o kosztach postępowania zasądził od pozwanego na rzecz powódki 3 600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, przyznał od Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Koninie) adwokat I. W. 4 428 zł tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu, zasądził od powódki na rzecz pozwanego 120 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu, od oddalonej części powództwa i nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Koninie) 8 560 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej, od uwzględnionej części roszczenia oraz nakazał pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa 200 zł tytułem nieuiszczonej opłaty sądowej od oddalonej części powództwa.

Jako podstawy rozstrzygnięcia Sąd I instancji powołał następujące ustalenia.

Umową z dnia 1.10.2001 r., zawartą w formie aktu notarialnego, pozwana D. T. darowała swojemu synowi A. T. spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K., przy ulicy (...), oznaczonego nr (...), składającego się z czterech izb o powierzchni użytkowej 59,30 m², w tym powierzchnia mieszkalna (...) m², będącego w zasobie mieszkaniowym (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.. W tym dokumencie zawarto również nieformalne zobowiązanie A. T. do zapewnienia D. T. prawa do dożywotniego zamieszkiwania w przedmiotowym lokalu. Dnia 26.11.2001 r. nastąpiło potwierdzenie nabycia przez A. T. mieszkania spółdzielczego w budynku mieszkalnym przy ulicy (...) w K. na warunkach własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego i przyjęcie go w poczet członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (numer członkowski 18 527). Tego samego dnia przyjęto rezygnację D. T. z członkostwa w Spółdzielni. Z czasem zamieszkiwanie przez pozwanych w lokalu nr (...), położonym na IV piętrze utrudniało innym lokatorom mieszkanie we wspólnym bloku, w szczególności dotyczyło to mieszkańców lokali bezpośrednio sąsiadujących z lokalem zajmowanym przez pozwanych. Sąsiedztwo pozwanych pozostawało szczególnie uciążliwe dla lokatorki A. N. oraz jej syna M. N., zajmujących lokal położony bezpośrednio pod mieszkaniem pozwanych, oraz K. P. i mieszkającej z nią M. P.. Powodem takiego stanu rzeczy było to, że pozwani traktowali zajmowane mieszkanie, jako swoistą tzw. melinę pijacką, gdzie razem z zaproszonymi przez siebie osobami spożywali nadmierne ilości alkoholu. Pozostając pod jego wpływem pozwana D. T. nie kontrolowała swoich potrzeb fizjologicznych i oddawała mocz na klatce schodowej. Na próbę zwrócenia uwagi pozwany A. T. reagował agresywnie, wszczynał awantury, wzbudzając niepokój u pozostałych mieszkańców bloku. Nocne awantury domowe urządzone przez pozwanych połączone ze znacznym spożywaniem przez nich alkoholu, doprowadzały do naruszania spokoju i ciszy nocnej mieszkańców bloku przy ul. (...). Zdarzenia te miały miejsce przede wszystkim w okresie jesieni oraz zimy, gdyż w pozostałych porach roku pozwani częściej przebywali poza domem. Opisane zachowania zaburzały poczucie spokoju i bezpieczeństwa sąsiadom pozwanych.

Mieszkanie pozwanych jest zaniedbane i zniszczone. Unosi się z jego wnętrza zapach wynikający z rozkładu gromadzonych odpadów, śmieci i braku regularnego sprzątanía. Lokal pozwanych stanowi źródło rozprzestrzeniania się insektów (prusaków), które poprzez pionny wentylacyjny oraz po ścianach budynków przenosiły się na pozostałe kondygnacje bloku i przechodziły do mieszkań sąsiednich. Najbardziej odczuła ich obecność w mieszkaniu sąsiadująca z pozwanymi A. N. i z tego powodu regularnie ok. 2-3 razy do roku przeprowadzała zabiegi dezynsekcji w swoim mieszkaniu i przyległym pionie wentylacyjnym. Pozwani w tym czasie nie wyrażali zgody na przeprowadzenie również w ich mieszkaniu dezynsekcji, co spowodowałoby oczyszczenie miejsca rozprzestrzeniania się insektów. Problem obecności insektów pochodzących z lokalu zajmowanego przez pozwanych stawał się coraz poważniejszy. Z tego powodu pismem z dnia 15.01.2008 r. A. N. zwróciła się do prezesa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. o pomoc w odrobaczeniu lokalu pozwanego A. T.. Pod w/w wnioskiem podpisali się również inni mieszkańcy, a mianowicie E.

C., C. U., M. K. oraz K. R.. W odpowiedzi na ten wniosek Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej wezwał pozwanego A. T. do bezzwłocznego przeprowadzenia dezynsekcji i utrzymywania mieszkania w stanie zabezpieczającym przed ponownym pojawieniem się w nim robactwa. Jako sankcję nie zastosowania się do wezwania Zarząd (...) Spółdzielni wskazał wystąpienie o podjęcie decyzji w przedmiocie rozwiązania z pozwanym stosunku członkostwa w spółdzielni, jak również wdrożenia postępowania w przedmiocie sprzedaży przysługującego pozwanemu prawa do lokalu mieszkalnego. Pozwany nie zastosował się do tego wezwania.

Pozwani nie wywiązywali się również z płatności czynszowych wobec powódki, co skutkowało wydaniem wobec nich w dniu 15.10.2008 r. nakazu zapłaty przez Sąd Rejonowy w Koninie, sygn. akt VII Nc 1922/08 zobowiązujących pozwanych do uiszczenia na rzecz (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. kwoty 1 852,28 złotych. W celu wyegzekwowania tych należności prowadzone było postępowanie egzekucyjne.

W piśmie z dnia 17.02.2009 r. A. N. oraz M. N. ponownie zwrócili się do powódki o przeprowadzenie dezynsekcji w mieszkaniu pozwanego, z uwagi na nadal nie rozwiązany problem z rozprzestrzenianiem się insektów z mieszkania pozwanych do ich mieszkania oraz innych sąsiadów. W piśmie tym zawarto również informację o niezmiennych zachowaniach pozwanych związanych z nadal nałogowo spożywanym alkoholem, gromadzeniem opakowań po spożytym alkoholu w mieszkaniu (co wywołuje fetor) i panującym brudem w ich mieszkaniu oraz o tym, że konkubent pozwanej D. T. nocował na klatce schodowej. Skargi na zachowania pozwanych napływały także ze strony innych mieszkańców bloku, jednak z uwagi na obawę przed reakcją pozwanego A. T. osoby te nie chciały się ujawniać i wołały pozostać anonimowe.

W związku z kolejnymi skargami na zachowanie pozwanych i nie wywiązywaniem się przez nich z obowiązku zapobieganiu rozprzestrzenianiu się insektów Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w dniu 17.03.2009 r. poinformował A. T., że zostaną skierowane do Rady Nadzorczej spółdzielni wnioski o podjęcie decyzji o rozwiązaniu z pozwanym członkostwa spółdzielni poprzez jego wykluczenie oraz podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu w drodze licytacji. Termin spotkania w/w sprawach został wyznaczony pierwotnie na dzień 15.04.2009 r., a następnie na dzień 19.05.2009 r., o czym pozwany A. T. był informowany pismami z dnia 7.04.2009 r. oraz z dnia 30.04.2009 r. W dacie przewidzianego spotkania (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa postanowiła odstąpić od podjęcia decyzji w sprawie rozwiązania z pozwanym A. T. stosunku członkostwa. Władze Spółdzielni postanowiły dać pozwanym szansę na poprawę zachowania i monitorować jego postępowanie. W przypadku dalszych skarg polegających na naruszeniu przez pozwanych regulaminu spółdzielni kwestia ta miała zostać ponownie rozpoznana. Zachowanie pozwanych nie uległo jednak zmianie i w dalszym ciągu napływały od mieszkańców skargi na zachowanie pozwanych związane z nienależytym utrzymywaniem stanu czystości i higieny mieszkania, nie zachowywaniem czystości w pomieszczeniach ogólnego użytku oraz niewłaściwe zachowania, w szczególności poprzez zakłócanie nocnego spokoju i głośne zachowywanie pod wpływem alkoholu. W dalszym ciągu występował również problem z terminowym regulowaniem przez pozwanych bieżących opłat związanych z zajmowanym lokalem i na dzień 20.06.2009 r. pozwani posiadali zadłużenie z tego tytułu w wysokości 4 135,97 zł. W związku z istniejącym zadłużeniem pozwany A. T. został wezwany przez powódkę do wywiązywania się z obowiązku uiszczania bieżących opłat oraz regularnej spłaty zadłużenia. To wezwanie nie spotkało się jednak z reakcją ze strony pozwanych, co skutkowało wydaniem wobec nich kolejnego nakazu zapłaty przez Sąd Rejonowy w Koninie w sprawie sygn. akt I Nc 2445/10, zobowiązującego ich do zapłaty na rzecz powódki kwoty 2 998,20 złotych. Podobnie jak poprzednio pozwani dobrowolnie nie wykonali zobowiązania wynikającego z tytułu wykonawczego i także w tym przypadku powódka zmuszona była dochodzić zapłaty na drodze postępowania egzekucyjnego. W tych okolicznościach powódka po raz kolejny poinformowała pozwanego o podjęciu wobec niego działań zmierzających do sprzedaży przysługującego mu prawa do lokalu. W odpowiedzi pozwany A. T. w piśmie z dnia 6.08.2010 r. zobowiązał się do utrzymywania porządku w lokalu przy ul. (...) oraz w miejscach przeznaczonych do wspólnego użytku oraz zobowiązał się do niezakłócania porządku mieszkańcom budynku. Pomimo tego zobowiązania pozwanego władze Spółdzielni nadal otrzymywały skargi na zachowanie pozwanych i w konsekwencji dnia 21.09.2010 r. powiadomiono pozwanego A. T. o posiedzeniu w sprawie wykluczenia go z grona członków spółdzielni oraz podjęciu działań w postaci wystąpienia na drogę postępowania sądowego w kwestii sprzedaży przysługującego mu spółdzielczego

własnościowego prawa do lokalu. W trakcie posiedzenia Rady Nadzorczej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. w dniu 21.09.2010 r. podjęte zostały dwie uchwały. Pierwsza o nr (...) wykluczająca A. T. z członków (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K., a druga o nr (...) r. o skierowaniu do Zarządu (...) Spółdzielni w K. wniosku o wystąpienie na drogę postępowania sądowego o sprzedaż spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu przysługującego pozwanemu. Podstawami obu uchwał było rażące i uporczywe wykracanie przez A. T. przeciwko porządkowi domowemu oraz czynienie uciążliwym korzystanie z innych lokali położonymi w budynku przy ul. (...). Ponadto zaznaczono, że A. T. zalega z opłatami z tytułu czynszu za okres powyżej sześciu miesięcy i na dzień 16.09.2010 r. jego zaległości z tego tytułu wynosiły 2 698,20 zł, jako należność główna oraz 253,28 zł z tytułu odsetek. Pozwany nie zaskarżył wymienionych uchwał i są one prawomocne. Pomimo podjęcia przez powódkę tak drastycznych rozwiązań wobec pozwanych, pozwani w dalszym ciągu nie zmienili swojego nagannego postępowania. W dniu 25.05.2011 r. dopuścili się do zalania mieszkania A. N.. Tego samego dnia doszło do oględzin mieszkania A. N. przez przedstawicieli powódki, tj. administratora J. L. oraz inspektora nadzoru G. W. w czasie, których stwierdzono mokre plamy na ścianach tego mieszkania. W tej sytuacji, wobec braku reakcji ze strony pozwanych na zaistniałą sytuację, przy asyście funkcjonariuszy Policji w/w przedstawiciele powódki weszli do mieszkania pozwanego i zastali tam nieład i bałagan, a fetor wydobywający się z pokoju uniemożliwiał przeprowadzenie kontroli. Celem ustalenia źródła przeciekania wody do mieszkania A. N., udano się do łazienki, gdzie stwierdzono uszkodzenie muszli klozetowej, która to usterka powodowała zalewanie mieszkania poniżej. A. N. chcąc zapobiec takim zdarzeniom w przyszłości zdecydowała się zakupić dla pozwanych nową muszlę oraz wykonać remont instalacji w ich mieszkaniu. Zdarzenie to przesądziło, że działając w oparciu o uchwałę Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 21.09.2010 r. Zarząd (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K. w dniu 30.05.2011 r. zdecydował o wystąpieniu na drogę sądową o przymusową sprzedaż własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego przysługującego A. T.. Naganne postępowanie pozwanych i zakłócanie spokoju sąsiadom miało miejsce także po wniesieniu przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową w K. pozwu w przedmiotowej sprawie. W dniu 5.07.2011 r. Sąd Rejonowy w Koninie wyrokiem nakazowym wydanym w sprawie o sygn. akt VII W 799/11 uznał A. T. oraz D. T. za winnych tego, że w dniu 24 maja 2011 r. od godz. 22.30 do dnia 25.05.2011 r. godz. 0.15 w K. przy ul. (...) donośnym krzykiem, hałasem zakłócili spoczynek nocny pani A. N., tj. popełnienia wykroczenia z art. 51 § 1 kw, za które to wykroczenie wymierzono A. T. karę 1 miesiąca ograniczenia wolności z obowiązkiem wykonywania 30 godzin kontrolowanej nieodpłatnej pracy na cele społeczne, a D. T. wymierzono karę grzywny w wysokości 200 złotych. Z kolei w dniu 3.08.2011 r. Sąd Rejonowy w Koninie wyrokiem nakazowym wydanym w sprawie o sygn. akt VII W 802/11 uznał A. T. za winnego tego, że w dniu 18 maja 2011 r. około godziny 11.10 w K. przy ul. (...) w rejonie Gimnazjum nr(...) donośnym głosem używał słów ogólnie przyjętych jako wulgarne, tj. popełnienia wytoczenia z art. 141 kw, za które został ukarany karą grzywny w wysokości 100 złotych. Pozwany A. T. ponadto używał wobec A. N. słów wulgarnych, formułował wobec niej oraz jej syna M. groźby karalne w postaci pozbawienia ich życia, uszkodzenia samochodu, co skutkowało jego skazaniem za przestępstwo z art. 190 § 1 kk przez Sąd Rejonowy w Koninie wyrokiem nakazowym z dnia 26.03.2012 r., w sprawie o sygn. akt VII K 347/12, na karę 10 miesięcy ograniczenia wolności z obowiązkiem wykonywania nieodpłatnej kontrolowanej pracy na cele społeczne w wymiarze po 20 godzin w stosunku miesięcznym. W czasie niniejszego procesu nie uległo zmianie również nadużywanie przez pozwanych alkoholu, a przez pozwaną D. T. załatwianie potrzeb fizjologicznych w pomieszczeniach wspólnych dla wszystkich mieszkańców. Pomimo zapadłych orzeczeń pozwani w dalszym ciągu i regularnie co kilka dni zakłócili ciszę nocną, wywołując awantury, sprowadzając osoby, które znajdując się pod znacznym wpływem alkoholu zasypiały na klatce schodowej. Konieczna była w tych sytuacjach interwencja Policji. Nadal także dochodziło do zalewania mieszkania A. N. przez pozwanych i zachodziła konieczność przeprowadzana w jej mieszkaniu dezynsekcji z powodu rozchodzących się insektów (prusaków) z mieszkania pozwanych. W lokalu pozwanych wciąż panuje bałagan, przedmioty domowego użytku pozostają brudne, zakurzone, urządzenia sanitarne są brudne, a z mieszkania w dalszym wydobywa się nieprzyjemny zapach. W dniu 1.01.2014 r. miała miejsce kolejna interwencja zgłoszona przez lokatora K. C. z tego powodu, że pozwany A. T., znajdując się pod wpływem alkoholu, poruszał się po klatce schodowej uderzając w barierkę schodów tłuczkiem do mięsa. Wyposażony w ten przyrząd dobijał się do mieszkania A. N. i Państwa C.. Powziąwszy wiadomość o takim zachowaniu pozwanego powracająca do mieszkania lokatorka K. P. wobec braku, w zaistniałej sytuacji, poczucia bezpieczeństwa, zdecydowała się przejść klatką schodową dopiero w asyście przeprowadzających interwencję funkcjonariuszy policji - M. F. oraz M. N..

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że podstawę częściowego uwzględnienia powództwa stanowi przepis art. 17¹⁰ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U z 2013, poz. 1222) w zw. z art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.). Stwierdził, że przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, iż zachowanie pozwanych jest niewłaściwe w takim stopniu, że czyni korzystanie z innych lokali na tyle uciążliwym, iż żądanie powódki o przymusową sprzedaż lokalu zasługiwało na uwzględnienie. Pozwani od wielu lat nie przestrzegają zasad porządku i czystości zarówno w zajmowanym lokalu, jak i częściach wspólnych budynku oraz swoim zachowaniem uniemożliwiają innym lokatorom spokojne i bezpieczne zamieszkiwanie. Sąd Okręgowy podkreślił, że zachowanie pozwanych, pomimo wielokrotnych wezwań oraz wytoczenia powództwa w sprawie nie uległo istotnej zmianie. Pozwani nadal nie przestrzegają zasad spokoju i porządku domowego, czyniąc korzystanie z innych lokali uciążliwym.

Jako podstawę rozstrzygnięcia o kosztach procesu - wskazując, co się na nie składa - Sąd Okręgowy powołał przepisy art. 100 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490) i § 10 pkt 1 oraz § 2 ust. 1-3 i § 6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

Od wyroku tego apelację wniósł pozwany A. T., zaskarżając go w części, w jakiej uwzględniono powództwo i orzeczono o kosztach procesu. Zarzucił zaskarżonemu wyrokowi:

1. naruszenie art. 17¹⁰ ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na nieuwzględnieniu, iż przepis ten, jako ingerujący w istotę prawa własności i stanowiący de facto o wywłaszczeniu, może być stosowany jedynie w przypadkach nadzwyczajnych, w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5, rażącego lub uporczywego wykraczania osoby korzystającej z lokalu przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo niewłaściwego zachowania tej osoby czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, co w przedmiotowej sprawie nie miało miejsca, albowiem pozwany, chociaż z opóźnieniem, uregulował swoje zobowiązania wobec powódki, zaś opóźnienia w płatnościach nie spowodowały utraty płynności finansowej powódki, a nadto zachowania pozwanego nie wykaczały poza porządek domowy uzasadniający stosowanie tak drastycznej decyzji;
2. naruszenie art. 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i wydanie wyroku bez wzięcia za podstawę stanu rzeczy istniejącego w chwili zamknięcia rozprawy, a to okoliczności, że pozwany nie zalega z żadnymi opłatami wobec powódki, dokonał dezynsekcji w mieszkaniu w dniu 01.03.2013 r. i od tej pory do dnia wydania wyroku nie zostały przedłożone żadne dowody na okoliczność roznoszenia się insektów z mieszkania pozwanego, wobec czego nie zachodzą przesłanki uprawniające Sąd I instancji do wydania zaskarżonego orzeczenia;
3. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego prowadzące do sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią tego materiału, co skutkowało, uznaniem, że:
 - a) pozwani w dalszym ciągu urządzają libacje alkoholowe, wszczynają awantury znoszą do mieszkania śmieci, załatwiają potrzeby fizjologiczne na klatce, pozostawiają butelki i puszki na klatce, mimo, że brak jest dowodów jednoznacznie świadczących o takim zachowaniu, a powyższe potwierdzają jedynie dwie osoby mieszkujące w tej klatce, skonfliktowane z pozwanymi;
 - b) zachodzą przesłanki uprawniające Sąd I instancji do wydania zaskarżonego orzeczenia, albowiem pozwany rażąco i uporczywie narusza obowiązujący porządek domowy, czyniąc korzystanie z innych lokali uciążliwym;

c) zeznania powołanych świadków są niewiarygodne, pomimo że ich zeznania w żaden sposób nie zostały zakwestionowane.

W konsekwencji pozwany wniósł o zmianę wyroku Sądu Okręgowego w zaskarżonej części i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

Powódka wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja okazała się niezasadna.

Wobec postawienia w apelacji zarówno zarzutów naruszenia prawa materialnego, jak i procesowego zauważyć trzeba, że prawidłowość zastosowania lub wykładni prawa materialnego może być właściwie oceniona jedynie na kanwie niewadliwie ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Skuteczne, zatem zgłoszenie zarzutu dotyczącego naruszenia prawa materialnego wchodzi zasadniczo w rachubę tylko wtedy, gdy ustalony przez sąd pierwszej instancji stan faktyczny, będący podstawą zaskarżonego wyroku, nie budzi zastrzeżeń. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 marca 1997 r. II CKN 60/97 - OSNC 1997/9/128). Powyższe rodzi konieczność rozpoznania w pierwszym rzędzie zmierzających do zakwestionowania stanu faktycznego zarzutów naruszenia prawa procesowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 1997 r. II CKN 18/97 - OSNC 1997/8/112). Wskazać tu też należy, że w myśl uchwały składu 7 sędziów SN z 31 stycznia 2008 r. mającej moc zasady prawnej (sygn. akt III CZP 49/07- Biuletyn SN nr 1/2008) sąd drugiej instancji wiążą jedynie te zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, które wyartykułował w swojej apelacji skarżący; w granicach zaskarżenia sąd bierze z urzędu pod uwagę jedynie nieważność postępowania.

Odnosząc się do tego rodzaju zarzutów stwierdzić trzeba, że niezasadne są zarzuty naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. i dokonania błędnej oceny dowodów, a w konsekwencji błędnych ustaleń faktycznych. W szczególności niezasadne są zarzuty błędnej oceny dowodów z zeznań świadków. Wbrew zarzutowi, że „z niewiadomych powodów Sąd nie dał wiary świadkom A. B., R. B., J. K., I. S., którzy zaprzeczali, aby pozwani byli uciążliwi”, z uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego jasno wynika, że Sąd ten nie dał wiary zeznaniom wyżej wymienionych świadków, gdyż w świetle pozostałych dowodów, przeprowadzonych w sprawie twierdzenia tych świadków uznał za całkowicie nieprzekonujące, a określona treść tych zeznań wynika – zdaniem Sądu – przede wszystkim z obawy przed reakcją ze strony pozwanego. Obawy te zresztą Sąd uznał za uzasadnione, zważywszy na sposób zachowania pozwanych wobec tych mieszkańców bloku, którzy zdecydowali się na składanie na nich skarg. Sąd wskazał tu, że w stosunku do niektórych z tych mieszkańców pozwani odnoszą się agresywnie, uciążliwie, grożą pozbawieniem życia, co zostało potwierdzone prawomocnymi wyrokami sądowymi. Nie narusza zasad logiki i doświadczenia życiowego ocena Sądu Okręgowego, że treść zeznań ww. świadków stanowi jedynie wyraz przyjętej przez nich postawy nieingerowania w sprawy sąsiedzkie i w sytuacji konfliktu starają się zachowywać pozycję neutralną. Zasadnie ocenił również Sąd Okręgowy, że treść zeznań ww. świadków determinowała również okoliczność, iż mieszkania zajmowane przez tych świadków nie są położone w bezpośrednim sąsiedztwie mieszkania pozwanych, lecz są położone na niższych kondygnacjach budynku, przez co sąsiedztwo pozwanych nie jest dla nich tak uciążliwe, jak dla bezpośrednich sąsiadów.

Ponadto, należy też zauważyć, że składając zeznania na rozprawie w dniu 9 lipca 2012 r. świadkowie A. B. i R. B. wskazywali, iż w budynku przy ul. (...) w K. zamieszkują od roku. Świadczyli, że nie mogli zatem mieć pełnej wiedzy o zachowaniu pozwanych w okresie kilku lat wstecz, kiedy to do powódki zaczęły wpływać oficjalne skargi na zachowanie pozwanych i stopniu jego uciążliwości dla pozostałych lokatorów. Z zeznań pozostałych świadków, którym Sąd dał wiarę wynika natomiast, że naganne zachowania pozwanych od momentu wytoczenia powództwa występują z mniejszym natężeniem (zeznania świadka H. C. na rozprawie 16 stycznia 2013 r., z których wynika, że od początku zamieszkiwania pozwanych w bloku zachowaniu pozwanych towarzyszył hałas, obecnie rzadziej, kiedyś natomiast było gorzej). Świadek A. B. podała ponadto: „mam dobrze wyciszone drzwi i nawet nie wiem, co się na klatce dzieje”.

Również ta okoliczność, może wpływać na stwierdzenie przez świadka, że do jej mieszkania nie dobiegają odgłosy zachowania pozwanych.

Z kolei świadek J. K., mieszkający w bloku od 32 lat, zajmuje mieszkanie na pierwszym piętrze w innym pionie niż pozwani, którzy zamieszkują na czwartym piętrze. Zatem hałasy z mieszkania pozwanych nie dobiegają do mieszkania świadka położonego na pierwszym piętrze. Okoliczność, że hałasy z mieszkania pozwanych nie docierają na pierwsze piętro potwierdzają zeznania świadka H. C. również zajmującego lokal na pierwszym piętrze, z tym że w tym samym pionie co lokal pozwanych. Świadek C., który wskazał, że w zasadzie od początku, był hałas i awantury, wskazał również: „nie możemy się opędzić od prusaków”. Świadek J. K. nie wskazywał na uciążliwość w postaci obecności prusaków, jednak okoliczność ta nie może świadczyć o braku problemu pojawiania się insektów. Z zeznań świadka R. P. uznanych przez Sąd za wiarygodne wynika, że prusaki poruszają się w pionie i lokatorzy z innego pionu mogą nie mieć tego problemu. Świadek J. K. zresztą wskazał, że słyszał o libacjach alkoholowych w mieszkaniu pozwanych z relacji innych sąsiadów. Zatem pomimo, że sam świadek nie odczuwał tej uciążliwości, to jego zeznania nie świadczą o braku tej uciążliwości dla pozostałych mieszkańców bloku. Potwierdził też, że zdarzało się sporadycznie, iż klatka schodowa była zanieczyszczana.

Z kolei świadek I. S. kilkakrotnie w swych zeznaniach podkreślała, że nie wie, co się dzieje na klatce, gdyż wychodzi wcześniej rano do pracy i wraca wieczorem, a ponadto mieszka na parterze i w dodatku w innym pionie niż pozwani. Ze względu te okoliczności słusznie ocenił sąd Okręgowy, że zeznania tego świadka w kwestii uciążliwości dla sąsiadów zachowania pozwanych nie są miarodajne. Skoro mieszkanie świadka jest oddalone od mieszkania pozwanych, to jej zeznania o braku uciążliwości zachowania pozwanych nie mogą świadczyć o tym, że niewiarygodne są tym samym zeznania świadków, którzy wskazali, iż zachowanie pozwanych wiąże się dla nich z uciążliwościami, w szczególności A. N. i K. P., tj. lokatorów mieszkań położonych najbliżej mieszkania pozwanych. Nie zasługuje też na uwzględnienie argumentacja, że świadkowie ci celowo zeznawali na niekorzyść pozwanych, gdyż są w konflikcie z pozwanymi. Pozwany nie wskazał, o jakim konflikcie mowa. Konflikt ten wywiązał się właśnie na tle zachowania pozwanych, które stanowi dla innych lokatorów uciążliwość. Pozwany nie wskazał innych przyczyn jego konfliktu z bezpośrednimi sąsiadami mogącego stanowić przyczynę niekorzystnych dla niego zeznań w sprawie.

Ostatecznie, stwierdzić należy, że niezasadne są zarzuty dokonania przez Sąd Okręgowy błędnej oceny dowodów, a w szczególności dowodów z zeznań świadków. Swoich ustaleń Sąd dokonał bez obrazy art. 233 § 1 k.p.c. - w oparciu o szeroko i wszechstronnie przeanalizowany, oceniony zgodnie z zasadami wiedzy, logiki i doświadczenia życiowego materiał dowodowy, a w każdym razie skarżący nie wykazał, by tak ujęte kryteria oceny wiarygodności i mocy dowodów zostały przez Sąd ten naruszone, prowadząc do ustaleń niezgodnych z materiałem dowodowym. Wykazanie, że sąd pierwszej instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c., co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być ograniczone do odmiennej interpretacji dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, iż ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa.

Niezasadny jest też zarzut naruszenia art. 316 § 1 k.p.c. Wbrew podniesionemu zarzutowi, Sąd wydając wyrok wziął pod uwagę całokształt okoliczności sprawy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy. Okoliczność, że pozwany nie zalega z opłatami wobec powódki nie ma decydującego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Podstawą częściowego uwzględnienia powództwa była przede wszystkim okoliczność, że swoim zachowaniem pozwani czynią uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku. Należy podkreślić, że dla uwzględnienia powództwa nie jest konieczne, by zachowanie pozwanych czyniło uciążliwym korzystanie z wszystkich lokali w tym budynku. Istotne jest, że dla części osób zajmujących sąsiednie lokale zachowanie pozwanych stanowi nadmierną uciążliwość, w szczególności zagraża ich bezpieczeństwu, naraża ich na dodatkowe koszty, tj. ponoszenie kosztów regularnych dezynsekcji z powodu długotrwałego niewyrażania przez pozwanych zgody na dezynsekcję w zajmowanym przez nich mieszkaniu (zeznania świadka H. C., A. N.), powoduje niejednokrotne uciążliwości przez doprowadzanie do zalania sąsiednich lokali i konieczność remontów tych lokali (chociażby malowania), głośne i hałaśliwe zachowanie, brak dbałości o czystość lokalu i części wspólnych. Okoliczność, że pozwani wyrazili zgodę w toku procesu na dokonanie w ich mieszkaniu

dezynsekcji nie może przesądzać o oddaleniu powództwa. Z zeznań świadka R. P. wynika, że w mieszkaniu pozwanych jednokrotne przeprowadzenie oprysku nie jest wystarczające do usunięcia problemu obecności w nim insektów i konieczne byłoby co najmniej powtórzenie tej czynności. Twierdzenia pozwanych, że obecnie nie występują u nich żadne problemy z insektami trudno zatem uznać za wiarygodne. Przeciwnie, świadczą raczej o bagatelizowaniu problemu i nie wskazują, by pozwani zamierzali przeprowadzić kolejne dezynsekcje w celu trwałej eliminacji problemu obecności insektów, skoro jak utrzymują, obecnie nie ma u nich tego problemu.

Ostatecznie, stwierdzić należy, że w ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy nie naruszył prawa materialnego, a w szczególności art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych. Prawdą jest, że jego zastosowanie powoduje ingerencję w prawo własności i przepis ten powinien być stosowany jedynie w sytuacjach szczególnych. Ustalenia faktyczne poczynione w sprawie wskazują jednakże, że sytuacja taka zachodzi w niniejszej sprawie i przesłanki zastosowania tego przepisu zostały spełnione. Z ustaleń tych wynika, że uciążliwe zachowanie pozwanych w stosunku do sąsiadów miało charakter długotrwały i uporczywy. Z zeznań uznanych przez Sąd Okręgowy za wiarygodne wynika, że zachowanie pozwanych uległo nieznacznej poprawie dopiero w toku procesu (zeznania K. I. przesłuchanego za stronę powodową wynika, że naganne zachowanie pozwanych występuje, ale z mniejszą częstotliwością). Należy też podzielić stanowisko Sądu Okręgowego, że w okolicznościach sprawy nie można uznać, by zmiana zachowania pozwanych miała charakter istotny, tj. spowodowała brak uciążliwości dla sąsiadów. Pozwani, chociaż rzadziej niż kiedyś, to jednak nadal zakłócają spokój innych mieszkańców i nie dbają o czystość w mieszkaniu. Zasady doświadczenia życiowego wskazują, że nieznaczna poprawa w zachowaniu pozwanych w toku procesu przejawiająca się w wyrażeniu zgody na dezynsekcję, rzadsze urządzania głośnych spotkań towarzyskich w mieszkaniu stanowią jedynie zachowanie obliczone na uzyskanie korzystnego dla nich wyroku sądowego. Zważywszy na okoliczność, że pozwany nadal nadużywa alkoholu, o czym świadczy chociażby okoliczność, iż na rozprawie w dniu 27 listopada 2013 r. stawiał się pod wpływem alkoholu, przyznając, że również dnia poprzedniego spożywał alkohol, brak podstaw do skonstruowania wobec pozwanego pozytywnej prognozy na przyszłość, tj. że w przypadku oddalenia powództwa trwale zmieni swoje zachowanie i będzie dbać o czystość zajmowanego mieszkania oraz nie będzie zakłócać spokoju w budynku. Incydent w dniu 1 stycznia 2014 r. dodatkowo jedynie potwierdza, że agresywne i głośne zachowanie pozwanego nie uległo zasadniczej zmianie i wskazuje, że sąsiedzi nadal obawiają się zachowania pozwanego. W tej sytuacji orzeczenie Sądu Okręgowego nie narusza art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych.

Wobec powyższego Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. orzekł jak w punkcie 1 wyroku orzekając o kosztach postępowania zgodnie z treścią przepisu 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 490). W punkcie 2 wyroku Sąd orzekł o przyznaniu adwokat I. W. kosztów pomocy prawnej udzielonej pozwanemu z urzędu w postępowaniu apelacyjnym na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. z 2013 r., poz. 461).

Piotr Górecki Małgorzata Mazurkiewicz-Talaga Jan Futro