

**Niniejszy dokument nie stanowi doręczenia w trybie art. 15 zzs<sup>9</sup> ust. 2 ustawy COVID-19 (Dz.U.2021, poz. 1842)**

Sygn. akt I ACa 720/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 listopada 2021 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Józef Wąsik
Protokolant:	Góral Michał

po rozpoznaniu a rozprawie w dniu 17 listopada 2021 r. w Krakowie

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

przeciwko J. H. (1)

o licytacyjną sprzedaż lokalu mieszkalnego

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 14 lutego 2020 r. sygn. akt I C 2045/18

1. **oddala apelację;**

2. **odstępuje od obciążania pozwanego kosztami postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokat I. E. kwotę 4.050 zł (cztery tysiące pięćdziesiąt złotych) tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną pozwanemu w postępowaniu apelacyjnym.**

SSA Józef Wąsik

Sygn. akt I A Ca 720/20

## UZASADNIENIE

**Powódka** Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w K. wniosła pozew przeciwko J. H. (1) o licytacyjną sprzedaż lokalu mieszkalnego. Domagała się nakazania sprzedaży przysługującego pozwanemu J. H. (1) spółdzielczego własnościowe prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w K. na os. (...)w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości oraz zasądzenia od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że pozwanemu przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w K., os. (...) Pozwany jest członkiem Spółdzielni od 23 stycznia 2018r. Od stycznia 2017 r. mieszkańcy bloku nr (...) wnoszą do Spółdzielni ustne i pisemne skargi na niewłaściwe zachowanie pozwanego i osób, które przebywają w jego mieszkaniu. Dochodzi do zakłócania spokoju i ciszy nocnej. Pozwany jest agresywny wobec mieszkańców, używa wobec nich wulgarnych słów i grozi im. Dzieci boją się same chodzić po klatce schodowej. Pozwany posiadał dwa psy, które biegają bez smyczy po osiedlu, często były zostawiane na klatce schodowej, gdzie ujadły oraz załatwiały swoje potrzeby na balkonie, nie były poddawane obowiązującym szczepieniom. Miały miejsce liczne wezwania straży miejskiej i policji, z pozwanym kontaktowali się również pracownicy spółdzielni. Pozwany groził wysadzeniem w powietrze budynku oraz, jak wykazała kontrola, nie miał w pełni sprawnego piecyka gazowego, co spowodowało, że został odcięty mu dopływ gazu. Pozwany nie stosował się do wezwań Policji, nie pomagały też rozmowy przeprowadzane przez pracowników powodowej Spółdzielni.

**Pozwany J. H. (1)** wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

Pozwany podniósł, że wraz z matką, aż do jej śmierci w dniu (...) zamieszkiwał w przedmiotowy mieszkaniu. Opiekował się matką, był z nią bardzo zżyty, a po jej śmierci załamał się. Zaprzeczył, aby był agresywny w stosunku do dzieci, ze względu na swoje wykształcenie – nauczyciel muzyki, ma pozytywny stosunek do dzieci. Pozwany, ma dwa psy, które są zadbane, pozwany nie znęca się nad nimi, dba o nie. Przyznał, że gości u siebie obce osoby, są to ludzie bezdomni, nad którymi się lituje. Zaprzeczył, aby groził wysadzeniem budynku, a piecyk miał zdjętą jedynie obudowę. Pozwany zaprzeczył również, aby miały miejsce interwencje ze strony pracowników Spółdzielni, którzy mieli zobowiązać go do niezwłocznego przywrócenia spokoju. W ocenie pozwanego nie wyczerpano żadnych innych środków dyscyplinujących. Nie wykazano w pozwie by, zachowanie pozwanego godziło w dobro większej liczby lokatorów.

**Sąd Okręgowy w Krakowie** wyrokiem z dnia 14 lutego 2020r:

I. nakazał sprzedaż lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K., na os. (...) do którego pozwanemu J. H. (1) przysługuje prawo spółdzielcze własnościowe, w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości;

II. zasądził od pozwanego J. H. (1) na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. kwotę 11 042 zł. tytułem kosztów postępowania;

III. przyznał od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokat I. E. wykonującej zawód w Kancelarii Adwokackiej przy ul. (...) w K., kwotę 4 428 zł tytułem kosztów udzielonej pozwanemu pomocy prawnej;

IV. nakazał pobrać od pozwanego J. H. (1) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 471, 48 zł. tytułem wydatków.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Pozwanemu J. H. (1) przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w K., os. (...), nabyte na podstawie prawomocnych postanowień Sądu Rejonowego w O. z dnia 24 maja 1999 r. (spadek po ojcu) oraz z dnia 23 stycznia 2018 r. (spadek po matce). Pozwany jest członkiem Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. od dnia 23 stycznia 2018 r.

Od stycznia 2017 r. mieszkańcy bloku nr (...) zaczęli wnosić do powódki ustne i pisemne skargi na niewłaściwe zachowanie pozwanego oraz osób, które przebywają w jego mieszkaniu. Współmieszkańcy bloku nr (...) podawali, że pozwany zakłóca ciszę nocną, jest agresywny wobec mieszkańców, grozi im, wyzywa ich wulgarnie, urządza libacje alkoholowe. Sąsiedzi unikają pozwanego, kiedy jest pod wpływem alkoholu, gdyż jest wulgarny, ma pretensje do wszystkich sąsiadów, idąc klatką schodową hałasuje, głośno krzyczy, budzi w nocy przerażone dzieci.

Ze strony powódki miały miejsce kilkukrotne rozmowy z pozwanym, z mieszkańcami bloku, a także z ciotką pozwanego, która pomaga pozwanemu. Kierownik Działu Gospodarki Zasobami Mieszkańców powódki M. S. dwukrotnie podejmował interwencje w mieszkaniu pozwanego w obecności funkcjonariuszy Policji oraz Straży Miejskiej, ale pozwanego nie zastali w mieszkaniu. Zastępca Prezesa Spółdzielni D. A. dwukrotnie rozmawiała z pozwanym telefonicznie, informowała go, że jeżeli pozwany nadal będzie zachowywał się w sposób rażąco zakłócający spokój, to zostaną wszczęte procedury związane ze sprzedażą mieszkania. Spółdzielnia skierowała również wniosek do Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w K. z prośbą o podjęcie działań w kierunku uzyskania sądowego nakazu leczenia przeciw uzależnieniu dla pozwanego. Pozwany pod odbytej rozmowie z pracownikami Ośrodka odmówił jednak współpracy.

Z powodu zaniedbywania przez pozwanego psów oraz nie poddawaniu ich obowiązującym szczepieniom powódka zwróciła się do Inspekcji Weterynaryjnej oraz Towarzystwa (...) o zajęcie się tym problemem. Inspekcja weterynaryjna z powodu braku odpowiednich szczepień w 2017 r. nałożyła na pozwanego mandat karny.

W związku z informacją o niesprawnej instalacji gazowej oraz groźbom pozwanego o wysadzeniu budynku, powodowa Spółdzielnia po przeprowadzonej kontroli, rozmowie z pozwanym, podjęła decyzję o odcięciu dopływu gazu do mieszkania pozwanego.

W lokalu pozwanego miały miejsce liczne interwencje Policji oraz Straży Miejskiej. Pozwany nie stosował się do próśb i pouczeń funkcjonariuszy, nie zmienił swojego postępowania po nałożeniu mandatów karnych oraz wyrokach skazujących na prace społeczne. Od stycznia 2012 r. do lipca 2017 r. Policja interweniowała 29 razy, a od lipca 2017 r. do czerwca 2018 r. Policja odnotowała 10 interwencji związanych z zachowaniem pozwanego. Interwencje te miały miejsce przeważnie w godzinach wieczorowo nocnych, kiedy pozwany był po spożyciu alkoholu i zachowywał się głośno, używając słów wulgarnych, słuchając głośno telewizora i radia.

W okresie od stycznia 2018 r. do lutego 2020 r. odnotowano 23 interwencje. Pozwany dopuszczał się wykroczeń, za które był karany mandatem karnym, zostały skierowane dwa wnioski do Sądu Rejonowego w O. o ukaranie.

Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej decyzją z dnia 14 maja 2018 r. skierował do Rady Nadzorczej wnioski o podjęcie uchwały, która pozwoliłaby na wszczęcie procedury sprzedaży lokalu mieszkalnego na os. (...) w K. w drodze licytacji na podstawie Kodeksu postępowania cywilnego.

Rada Nadzorcza uchwałą nr (...) z 11 czerwca 2018 r. zawnioskowała do Zarządu, aby ten na podstawie § 62 statutu Spółdzielni rozpoczął procedurę sprzedaży lokalu mieszkalnego (...) na os. (...) w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości poprzez wszczęcie postępowania sądowego dotyczącego przymusowej sprzedaży tego prawa, gdyż pozwany, któremu przysługuje to prawo w sposób rażący i uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu i zachowuje się niewłaściwie, co czyni korzystanie z innych lokali i nieruchomości wspólnej uciążliwym.

Stan faktyczny sprawy Sąd ustalił na podstawie dokumentów powyżej wskazanych, zeznań świadków M. S., J. K., Ł. J., A. J. (1), D. S., M. J., W. W., U. J., B. L., E. P., M. P. (1), A. K. (1), J. H. (2), A. Z., M. Z., M. P. (2), R. P. oraz przesłuchania przedstawiciela powoda Zastępcy Prezesa D. A. i częściowo przesłuchania pozwanego J. H. (1).

Dowody z dokumentów przedłożone przez powódkę Sąd uznał za wiarygodne bowiem nie nosiły one śladów podrobienia lub przerobienia, nadto nie były one kwestionowane przez pozwanego, nie było więc podstaw do ich kwestionowania przez Sąd z urzędu.

Jako spójne i logiczne Sąd ocenił zeznania wyżej wskazanych świadków. Zeznania tych świadków nawzajem potwierdzają się lub uzupełniają, korespondują też z materiałem dowodowym w postaci dokumentów, a także z przesłuchaniem przedstawiciela powoda, które zasługuje na wiarę. Jednoznacznie wynika z nich, że pozwany w sposób rażący i uporczywy zakłócał porządek domowy, nie przestrzegał zasad współżycia społecznego takich jak zachowanie

ciszy nocnej, swobodnego korzystania z własności i części wspólnych nieruchomości oraz okazywania szacunku dla sąsiadów wspólnie zamieszkiwanego bloku mieszkalnego.

Przesłuchanie przedstawiciela powoda Sąd również uznał za wiarygodne. Wskazywane zachowania powoda i podejmowane przez powoda czynności wobec pozwanego, informowanie go o skutkach niedostosowania się do zachowania porządku domowego znajdują potwierdzenie w dowodach z dokumentu oraz zeznań świadka M. S. pracownika powódki oraz pozostałych świadków.

Mało wiarygodne dla Sądu okazały się zeznania świadka F. S., który zeznał, że mieszka na parterze i niczego nie słyszało oraz, że nikt z sąsiadów nie skarżył się do niego na pozwanego, nie zwracał on uwagi, czy pozwany jest pod wpływem alkoholu, nie widział on interwencji Policji. Zauważyć należy, iż interwencji Policji było bardzo dużo na przestrzeni ostatnich ośmiu lat, więc mało prawdopodobnym jest, aby świadek ten nie widział i nie wiedział o żadnej z nich.

Co do przesłuchania pozwanego, to jawią się one jako niewiarygodne w przeważającej części. Pozwany przyznał jedynie, że miała miejsce jedna interwencja policji, że po śmierci matki naubliżał sąsiadom, a także, iż ma problem z alkoholem. Zaprzeczył natomiast, że jego zachowanie jest niewłaściwe oraz, że miały miejsce rozmowy z nim ze strony Spółdzielni, co całkowicie pozostaje w sprzeczności z dowodami z zeznań świadków, przesłuchania przedstawiciela powoda oraz materiałem dowodowym z dokumentów, w szczególności z pism Komisariatu Policji w K., jednoznacznie wskazujących na niewłaściwe zachowania pozwanego, braku jakiegokolwiek pozytywnej reakcji powoda na zwracane mu uwagi przez sąsiadów, Policję i pracowników powodowej Spółdzielni.

Sąd poczynił następujące rozważania prawne:

Podstawą prawną roszczenia powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w K. jest art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 10 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2018 r. j. t ), który stanowi, że w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1<sup>1</sup> 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, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio. Z żądaniem, o którym mowa w tym przepisie występuje zarząd spółdzielni na wniosek rady nadzorczej.

Z kolei zgodnie z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019, poz. 737, j. t. ) jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, wspólnota mieszkaniowa może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości.

Dla uwzględnienia zgłoszonego w pozwie żądania konieczne jest wykazanie, że pozwany wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym. Obowiązek udowodnienia wskazanych przesłanek spoczywał na powodowej Spółdzielni i w ocenie Sądu powódka obowiązkowi temu sprostała.

Sąd zaznaczył, że uprawnienie przyznane w art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 10 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych jest najdalej idącym uprawnieniem spółdzielni do ingerowania w prawo własności lokalu mieszkalnego. Jego charakter i skutki prowadzące do pozbawienia przysługującego lokatorowi prawa do mieszkania sprawiają, że nie może podlegać wykładni rozszerzającej i powinien być stosowany z rozwagą i szczególną ostrożnością. Wymagane jest więc ustalenie, że naruszenie porządku domowego było rażące lub uporczywe albo, że doszło do niewłaściwego zachowania czyniącego korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym.

W ocenie Sądu Okręgowego, w realiach niniejszej sprawy przyjąć należało, iż po stronie pozwanego wszystkie powyżej wskazane przesłanki zachodziły. Z zeznań świadków oraz z pism Komisariatu Policji w K. jednoznacznie wynika, że pozwany od dłuższego czasu, bo już od 2012 r. zakłócał porządek domowy i w związku z tym dochodziło do licznych interwencji policyjnych. Pozwany jako osoba nadużywająca alkoholu głośno zachowywał się nie tylko w swoim mieszkaniu, ale również na klatce schodowej, zakłócając ciszę nocną (krzyki, trzaskanie drzwiami, głośne słuchanie muzyki), kierował groźby do mieszkańców klatki schodowej, w której mieszkał, używał wobec nich wulgarnych słów, wyzywał ich, zachowywał się w stosunku do nich w sposób agresywny. Czynił uciążliwym korzystanie z innych lokali, również w ten sposób, że nie dbał odpowiednio o swoje psy, które zanieczyszczały balkon sąsiada, dzieci bały się powoda, budziły się w nocy kiedy pozwany głośno krzyczał. Nie pomagały rozmowy przeprowadzane z pozwanym przez pracowników Spółdzielni, wszelkie prośby o właściwe zachowanie i pouczenia o konsekwencjach braku zmiany w zachowaniu pozwanego nie skutkowały. Zauważyć też trzeba, że niewłaściwe zachowanie pozwanego nasiliło się w ostatnich latach i w okresie od stycznia 2018 r. do lutego 2020 r. Przeprowadzono 23 interwencje policyjne, co ewidentnie wskazuje na to, że pozwany nie zamierza zmienić swojego zachowania i w dalszym ciągu zachowuje się jak poprzednio, czyli zakłócając porządek domowy w sposób rażący i uporczywy.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 10 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych ( Dz. U. z 2018 r. j. t ) w zw. z 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2019, poz. 737, j. t. ) orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie II wyroku na podstawie art. 98 § 1 k.p.c.

**Apelację** od tego wyroku wniósł pozwany, zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego, a w szczególności:

- art. 17 (10) ustawy z dnia 10 grudnia 2000r o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994r o własności lokali - poprzez:

- nakazanie przez Sąd sprzedaży lokalu mieszkalnego, do którego pozwanemu J. H. (1) przysługuje własnościowe prawo spółdzielcze w drodze licytacji pomimo tego, że zachowania pozwanego nie były umyślne i chuligańskie i tym samym nie nosiły znamion zachowań uporczywych i rażących,

- uznanie, że pozwany J. H. (1) rażąco i uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu i jego niewłaściwe zachowania czynią korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym pomimo tego, że świadkowie A. J. (1), D. S., M. J. i W. W. zeznali na korzyść pozwanego, że jego zachowania były związane jedynie ze śmiercią matki pozwanego i jego chorobą.

- uznanie, że pozwany J. H. (1) wykracza w sposób rażący lub uciążliwy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu przez co czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym, pomimo tego że powódka nie przedstawiła regulaminu porządku domowego.

- uznanie, że zachowanie pozwanego godziło w dobra większej liczby, lokatorów, innych aniżeli zajmujących mieszkania bezpośrednio sąsiadujące z lokalem pozwanego, w sytuacji gdy uciążliwości związane z zachowaniem pozwanego głównie przez bezpośredniego sąsiada, a pozostali sąsiedzi są obarczeni niedogodnościami tylko pośrednio lub w mniejszym stopniu.

2/ naruszenie prawa procesowego:

- art. 233 § 1 i 2 k.p.c. - poprzez zaniechanie wszechstronnego wyjaśnienia sprawy, a w szczególności: a/ poprzez pominięcie przy ocenie materiału dowodowego istotnych okoliczności sprawy poprzez brak wskazania przyczyn, dla których Sąd I instancji jedne dowody uznał, innym zaś odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, pominięcie oceny dowodów w postaci zeznań świadków A. J. (1), D. S., M. J. i W. W., które były dla pozwanego korzystne;

b/ poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i dokonanie analizy zgromadzonego materiału dowodowego w sposób dowolny a także poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego i w konsekwencji nie uwzględnienie szeregu istotnych dla rozstrzygnięcia okoliczności łągodzących dla pozwanego;

c/ poprzez nieodniesienie się do listy lokatorów M. J., A. J. (2) W. B. L. A. K. (2) i F. S. przedstawionych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, którzy oświadczyli, że pozwany nie zakłócał ciszy nocnej oraz przestrzegał zasad współżycia społecznego.

3/ błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę zaskarżonego orzeczenia poprzez przyjęcie, że:

- zachowanie pozwanego było niewłaściwe i naganne w takim stopniu, który uzasadniałby zastosowanie najsurowszej sankcji w postaci odjęcia prawa własności lokalu,

- pozwany nie zamierza zmienić swojego zachowania i w dalszym ciągu zachowuje się jak poprzednio zakłócając porządek domowy w sposób rażący i uporczywy,

- niemożliwe jest jakiegokolwiek porozumienie się z pozwanym,

- wszystkie interwencje na przestrzeni stycznia 2018r do lutego 2020r miały miejsce w miejscu zamieszkania pozwanego.

4/ naruszenie - art. 102 k.p.c. - poprzez nieuznanie niniejszego przypadku w sytuacji gdy pozwany nie osiąga żadnych dochodów i dodatkowo jest chory, za wypadek szczególnie uzasadniony.

Pozwany zakwestionował też wartość mieszkania przyjętą w pozwie.

Na tej podstawie wniósł o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania za obie instancje.

Strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. W uzasadnieniu podniosła w szczególności, że członków powodowej Spółdzielni obowiązuje regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców przyjęty na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 18 marca 2019 r. Jest on powszechnie dostępny, do wglądu w siedzibie Spółdzielni, jego odpisy mogą być bezpłatnie wydawane członkom. Regulamin opublikowany jest także na stronie internetowej Spółdzielni. Z niewielkimi modyfikacjami wcześniej obowiązywał członków powoda regulamin porządku domowego i współżycia mieszkańców przyjęty na podstawie uchwały Rady Nadzorczej nr (...) z dnia 18 lutego 2013 r. Pozwany nie zaprzeczył tej okoliczności.

**Sąd Apelacyjny** po rozpoznaniu apelacji uznał ją za bezzasadną.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny przyjął za swoje oraz trafnie zastosował przepisy prawa procesowego i materialnego.

Sąd Apelacyjny na podstawie art. 382 k.p.c. w zw. z art. 381 k.p.c. uzupełnił stan faktyczny o następujące okoliczności:

W okresie od lutego 2020r do 12 sierpnia 2021r w stosunku do pozwanego odnotowano 16 interwencji Policji(12 interwencji dotyczyło art. 51 § 1 i 2 k.w. , 1 interwencja – art. 140 k.w. oraz 2 interwencje art. 77 k.w. Jedna interwencja dotyczyła doprowadzenia pozwanego do Szpitala (...) w K. zgodnie z nakazem Sądu Rejonowego – Wydziału Rodzinnego i Nieletnich w O.. Pozwany został trzykrotnie ukarany mandatem karnym z art. 51 § 1 i 2 k.w. i jednym mandatem z art. 140 i 141 k.w. Skierowano do Sądu Rejonowego w O. jeden wniosek o ukaranie. Prawomocnym wyrokiem pozwany został ukarany grzywną.

Dowód: Pismo Zastępcy Komendanta Komisariatu w K. z 12.08.2021r. przy piśmie z 28.09.2021r.

Pozwany przebywał w Szpitalu (...) w okresie od 26.06.2020r do 31.08.2020r na Oddziale Terapii Uzależnionych. Przy wypisie ze Szpitala pozwany otrzymał zalecenia abstynencji od alkoholu, kontynuowanie terapii w Poradni Leczenia Uzależnień oraz udział w mityngach stowarzyszenia AA.

Dowód: Karta informacyjna leczenia szpitalnego- złożona na rozprawie apelacyjnej.

Pozwany przyznał na rozprawie apelacyjnej, że nie utrzymuje abstynencji. Nie wypowiedział się na temat realizacji zaleceń szpitalnych.

Sąd drugiej instancji rozpoznaje sprawę w granicach apelacji (art. 378 §1 k.p.c.) na podstawie materiału zebranego w postępowaniu w pierwszej instancji oraz w postępowaniu apelacyjnym (art.382 k.p.c.) z tym zastrzeżeniem, że przed sądem pierwszej instancji powinny być przedstawione wyczerpująco kwestie sporne, zgłoszone fakty i dowody, a prezentacja nowego materiału dowodowego przed sądem drugiej instancji może mieć miejsce tylko w warunkach przewidzianych w art. 381 k.p.c.

Zgodnie z uchwałą składu 7 sędziów (III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz.55), której nadano moc zasady prawnej, sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, co oznacza m.in., że nie może brać z urzędu pod uwagę ewentualnych naruszeń prawa procesowego, o ile nie zostały one podniesione przez apelującego (poza nieważnością postępowania i nierozpoznaniem istoty sprawy, co w niniejszej sprawie nie występuje).

W następnej kolejności trzeba odnieść się do zarzutów związanych z podstawą faktyczną orzeczenia, albowiem dopiero w oparciu o niewadliwie poczynione ustalenia faktyczne można ocenić prawidłowość zastosowania przepisów prawa materialnego. Oznacza to, że oceny zastosowania prawa materialnego należy dokonywać na podstawie stanu faktycznego ustalonego ostatecznie przez sąd, a nie na tle wersji wydarzeń forsowanej przez stronę apelującą. Dopiero w razie skutecznego podważenia ustaleń sądu pierwszej instancji za podstawę do stosowania prawa materialnego służyć będzie wersja zdarzeń przedstawiona (wykazana) przez apelującego.

W pierwszej zatem kolejności należy odnieść się do zarzutów procesowych

Brak podstaw do podzielenia zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc co do oceny zeznań świadków i błędu w ustaleniach faktycznych. Jak się przyjmuje w orzecznictwie, dla skuteczności zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 kpc niezbędne jest wykazanie – z powołaniem się na argumenty jurydyczne – że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów. Co więcej przyjmuje się, że jeśli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski poprawne logicznie i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena ta nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu z tegoż materiału można było wyprowadzić wnioski odmienne (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012 roku, sygn. akt IV CSK 219/11, Legalis numer 453313, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 27 września 2002 roku, sygn. akt II CKN 817/00, Lex nr 56906, uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2005 roku, sygn. akt IV CK 122/05, Lex nr 187124).

Apelujący nadinterpretuje zeznania wybranych świadków na które się powołuje, uważając, że są zmieniają one ocenę zachowania pozwanego. I tak przytaczając za apelacją zeznania np. Ł. J.: Pozwany jest osobą o dwóch twarzach, jeżeli nie jest pod wpływem alkoholu to zachowuje się normalnie, widuje go wtedy, że wychodzi z psami, kłania się sąsiadom, a pod wpływem alkoholu zachowuje się w sposób wulgarny, wypowiada wulgarne słowa, kieruje je do sąsiadów. Są okresy, że słyhać pozwanego, ale od kilku miesięcy jest spokoj.

Świadek A. J. (1): Pozwany idąc klatka schodową krzyczy. Jest wtedy pod wpływem alkoholu. Kiedy jest trzeźwy to zachowuje się w sposób właściwy, nie zaczepia, mówi dzień dobry. Dwa, trzy lata temu to pozwany bardzo źle się zachowywał, natomiast dłużej niż rok temu zachowuje się tak, że ja nie pamiętam aby to zachowanie było złe ale może wynika to z tego, że późno przychodzi do domu, jestem zmęczona. Wcześniej też nie słyszałam jeżeli coś się działo w mieszkaniu pozwanego. Nie przypominam sobie żadnej sytuacji z psami pozwanego. Psy dla mnie i moich dzieci nie są uciążliwe.

Świadek D. S.: Pozwany jak nie pije to jest zupełnie inny, jak nie ten sam człowiek. Staram się unikać pozwanego bo się go boję jak jest pod wpływem alkoholu, wolę się do niego nie odzywać. Ostatnio był spokój od paru miesięcy, słychać jednorazowe krzyki. Pozwany potrafi iść po klatce i rzucać na wszystkich epitety mało kulturalne.

Świadek M. J.: Od myślę dwóch lat jest spokój z pozwanym, wcześniej jak popił to darł się po klatce.[...] Nie wiem nic o problemie z psami pozwanego. Pozwany dba o te psy. Dawniej jakiś czas po śmierci matki pozwanego, jbyiy interwencje policji. Matka pozwanego zmarła niedawno. Przed śmiercią matki nie było żadnych interwencji. Nie było problemów z kolegami pozwanego.

Świadek W. W.: Dla mnie Pan H. nie jest uciążliwy.

Zdaniem apelującego, skoro z zeznań świadków wyłania się obraz pozwanego którego negatywne zachowanie związane jest z nadużywaniem alkoholu, a to wynika z ciężkiej choroby alkoholowej, to pozwany nie ponosi winy, a jego zachowanie nie jest związane z nieprzerwanym i ciągłym zakłócaniem porządku domowego, są bowiem okresy w których pozwany poprawia swoje zachowanie.

Argumentacja pozwanego nie może odnieść skutku. Nawet gdyby przyjąć, że pozwany urządza awantury, hałasuje i obraża sąsiadów tylko pod wpływem alkoholu, to zważywszy na jego chorobę alkoholową, której leczenie okazało się nieskuteczne i częstotliwość tego rodzaju zdarzeń, istnieją podstawy do przyjęcia, że pozwany w sposób rażący i uporczywy czyni korzystanie z innych lokali uciążliwym. Zaświadczenie Policji z 12 sierpnia 2021r obejmuje czas do jego wydania, zatem również okres po pobycie w Szpitalu (...).

Niezależnie od oceny wiarygodności zeznań świadków, okoliczność, że sąsiadce św. W. W. to nie przeszkadza, a św. F. S. w ogóle nie dostrzega negatywnych zachowań pozwanego nie ma decydującego znaczenia. Przepis art. 17<sup>10</sup> ustawy z dnia 10 grudnia 2000 r. o Spółdzielniach mieszkaniowych wszak nie wymaga, aby zachowanie członka spółdzielni musiało czynić uciążliwym korzystanie wszystkim mieszkańcom danego budynku.

Zawinione zachowanie pozwanego nie polega na tym, że jest alkoholikiem, tylko na tym, że mając świadomość choroby i braku kontroli spożywania alkoholu i swych działań pod jego wpływem, nadal powtarza negatywne zachowania. Sytuacja taka trwa od 2012r, przy czym negatywne zachowania pozwanego nasiliły się po 2017r. Jeśli zważyć, że pozwany nie zmobilizowały do poprawnego zachowania takie okoliczności jak otrzymanie pozwu w niniejszej sprawie oraz wydanie wyroku uwzględniającego powództwo przez Sąd Okręgowy, to trudno przypuszczać, aby w dalszej perspektywie pozwany zmienił swoje zachowanie.

Oświadczenie lokatorów przedstawione przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, z którego wynika, że pozwany nie zakłócał ciszy nocnej oraz przestrzegał zasad współżycia społecznego zostało zweryfikowane przez zeznania tychże lokatorów w charakterze świadków.

Chybiony jest zatem zarzut naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego, w szczególności art. 17 (1) ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych poprzez uznanie, że pozwany rażąco i uporczywie wykraczał przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu oraz przez niewłaściwe zachowanie czynił korzystanie z innych lokali uciążliwym. Podzielając utrwalony pogląd w orzecznictwie sądowym, należy podnieść, że postać rażącego zachowania ma przede wszystkim miejsce, gdy występuje znaczne nasilenie uciążliwości w korzystaniu z innych lokali. Z kolei uporczywe występowanie przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu oznacza kontynuowanie określonego lub podobnego nagannego zachowania, mimo zwracania się spółdzielni albo osób uprawnionych do



lokali w danym budynku do sprawcy o ich zaprzestanie. Zostało wykazane, że pozwany głośno zachowywał się w swoim mieszkaniu i na klatce schodowej. Zakłócał ciszę nocną i kierował groźby do mieszkańców klatki schodowej, używał wobec nich wulgarnych słów i zachowywał się agresywnie. Naganne zachowanie pozwanego wypełnia bez wątpienia opisane w powyższym przepisie przesłanki rażącego i uporczywego wykroczenia przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.

Chybiony jest również zarzut braku odpowiedniego postępowania ze strony władz Spółdzielni i przedwczesne sięganie po radykalne rozwiązanie, na co jednoznacznie wskazują ustalenia Sądu Okręgowego. Pozwany miał wystarczającą liczbę ostrzeżeń jeszcze przed wytoczeniem powództwa.

Wbrew stanowisku apelującego, na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd I instancji wyprowadził wnioski logiczne, poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym i taka ocena nie narusza zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 k.p.c. Strona pozwana nie wskazała, jakie konkretne błędy logiczne popełnił Sąd w ocenie zebranego materiału dowodowego oraz wyłącznie ogólnikowo podnosi, że analiza tego materiału była dowolna.

Wyrok Sądu nie obejmuje ceny mieszkania, zatem pozwany będzie mógł sprzedać mieszkanie o cenie rynkowej i zapewnić sobie inne miejsce zamieszkania.

Mając zatem na uwadze, że wyrok Sądu Okręgowego odpowiada prawu – apelacja powoda została oddalona w całości na podstawie art. 385 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c, tak co do kosztów procesu przed Sądem I Instancji, jak i w zakresie kosztów postępowania apelacyjnego. Hipoteza tego przepisu odwołująca się do występowania „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawia sądowi orzekającemu swobodę oceny, czy fakty związane z przebiegiem procesu, jak i dotyczące sytuacji majątkowej strony, stanowią podstawę do nieobciążania jej kosztami procesu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2007 roku, sygn. akt: I CZ 110/07, niepubl.). Do kręgu „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, prekluzja. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się jedynie na trudną sytuację majątkową, nawet jeśli była podstawą zwolnienia od kosztów sądowych i ustanowienia pełnomocnika z urzędu. Całokształt okoliczności, które mogłyby uzasadniać zastosowanie tego wyjątku, powinien być oceniony z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 1 grudnia 2011r., I CZ 26/11, niepubl. oraz z dnia 25 sierpnia 2011 r., II CZ 51/11, niepubl.). Zastosowanie uregulowania zawartego w treści art. 102 k.p.c. warunkuje tym samym wykazanie przez potencjalnego jego beneficjenta, że zarówno charakter sprawy, jak i jego sytuacja osobista są na tyle szczególne, że usprawiedliwiają sięgnięcie po zasady słuszności w miejsce stosowania w odniesieniu do obowiązku ponoszenia kosztów procesu, ogólnej reguły odpowiedzialności za wynik sprawy.

To pozwany zatem musiałby wykazać, że po jego stronie – oprócz trudnej sytuacji materialnej - istnieją szczególnie uzasadnione okoliczności usprawiedliwiające zastosowanie zasady słuszności. Z tego obowiązku pozwany nie wywiązał się. Dodać należy, że pozwany posiada zdolność do pracy, a jego kwalifikacje pozwalają mu na osiągnięcie zarobku czy to z nauki gry na gitarze czy jako malarza pokojowego, z czego doraźnie korzysta.

Zgodnie z art. 108 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, zwolnienie od kosztów sądowych, nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Decydując się w takiej sytuacji na wniesienie apelacji, strona przyjmuje na siebie ryzyko poniesienia kosztów należnych drugiej stronie.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1 k.p.c., w zw. z § 2 pkt 4 oraz § 10 ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015r w sprawie opłat za czynności adwokackie, (Dz.U. z 2015 r., poz.1804 ze zm.) mając na uwadze, że wartość przedmiotu zaskarżenia.

SSA Józef Wąsik