

*Sygn. akt I ACa 438/14*

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Józef Wąsik</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Grzegorz Krężolek (spr.)</b> <b>SSO del. Krzysztof Hejosz</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014 r. w Krakowie na rozprawie

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

przeciwko **P. S.**

**o nakazanie sprzedaży**

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 29 stycznia 2014 r. sygn. akt I C 836/13

- 1. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II poprzez nadanie mu brzmienia: „nie obciąża pozwanej kosztami procesu należnymi stronie powodowej”;**
- 2. w pozostałym zakresie apelację pozwanej oddala;**
- 3. przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kielcach na rzecz adwokat B. D. Kancelaria Adwokacka w K. ul. (...) kwotę 3 321 zł (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych), w tym 621 zł podatku od towarów i usług, tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt : I ACa 438/14

## UZASADNIENIE

W uwzględnieniu żądania Spółdzielni Mieszkaniowej (...) „ w K. wobec P. S. , Sąd Okręgowy w Kielcach wyrokiem z dnia 29 stycznia 2014r :

- nakazał sprzedaż przynależnego pozwanej spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w K. przy ul. (...) - J. (...), w drodze licytacji przeprowadzanej na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości [ pkt I ],

- zasądził od pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 11 726 złotych tytułem kosztów procesu [ pkt II ],

- przyznał ze środków budżetowych Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kielcach na rzecz reprezentującego pozwaną pełnomocnika z urzędu sumę 4 428 zł tytułem wynagrodzenia [ pkt III sentencji wyroku ]

Rozstrzygnięcie zostało poprzedzone następującymi ustaleniami faktycznymi:

Na podstawie przydziału z dnia 31 grudnia 1987r pozwanej oraz jej mężowi przysługiwało spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego , w zasobach strony powodowej , której P. S. jest członkiem , położonego w K. przy ul. , uprzednio M., a obecnie J. J.(...)o powierzchni 47,74 m. kw.

W następstwie podziału majątku wspólnego po rozwodzie małżonków S. , począwszy od 2006r prawo to przynależy wraz ze związanym z nim wkładem budowlanym, wyłącznie do pozwanej.

W lokalu tym poza nią mieszkają także pełnoletni syn oraz córka wraz ze swoimi dziećmi.

Od 2006r pozwana nie wnosi żadnych opłat z tytułu utrzymania mieszkania , które zajmuje , a skala zadłużenia z tego tytułu na koniec sierpnia 2012r , zamykała się w kwocie łącznej 81 233, 09 złotego. Prowadzone przeciwko pozwanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) postępowania egzekucyjne okazały się bezskuteczne.

Uchwałą nr (...)podjętą na zebraniach odbytych w dniach 15 i 16 czerwca oraz 25 lipca 2012 r Walne Zgromadzenie strony powodowej wyraziło zgodę na sprzedaż lokalu P. S.. Pismem z dnia 18 września tego roku Spółdzielnia wezwała ją do spłaty zadłużenia wyznaczając jej termin wykonania tego obowiązku z zagrożeniem , iż jego bezskuteczny upływ spowoduje wystąpienie do Sądu o przymusową sprzedaż lokalu w drodze licytacji. Termin ten , którego koniec określony został na 31 października 2012r , upłynął bezskutecznie, a pozwana nie uiściła żadnej sumy na poczet spłaty zadłużenia. Na dzień 30 czerwca 2013r wzrosło ono do sumy łącznej 92 391, 73zł. Uchwałą nr (...)Rada Nadzorcza Spółdzielni upoważniła Zarząd do wystąpienia do Sądu o przymusową sprzedaż tego lokalu.

Z dalszych ustaleń wynika , że mieszkający z pozwaną członkowie rodziny nie pracują , a ona także do 2009 była osoba trwale bezrobotną. Od tego roku jest zatrudniona w charakterze sprzątaczkii , osiągając wynagrodzenie na poziomie najniższego uposażenia.

W rozważaniach prawnych Sąd I Instancji odwołując się do brzmienia art. 4 ust. 1 ustawy O spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 17 [ 10] tej ustawy a także mającej odpowiednie zastosowanie normy art. 16 ustawy o własności lokali stanął na stanowisku , że żądanie strony pozwanej jest usprawiedliwione.

Jego zdaniem skoro partycypacja każdego członka spółdzielni mieszkaniowej w kosztach utrzymania zasobów spółdzielni oraz uiszczania związanych z tym opłat jest jednym z podstawowych obowiązków każdego z nich to trwale , datowane od ośmiu lat nie realizowanie go przez P. S. , wyczerpuje przesłankę wskazaną w zdaniu pierwszym art. 17[ 10] ustawy , uprawniając stronę powodową by mogła , w sposób usprawiedliwiony domagać się orzeczenia o licytacyjnej sprzedaży lokalu pozwanej. Wniosek taki jest usprawiedliwiony tym bardziej gdy zważyć , że P. S. nie uczyniła nic by , chociażby w minimalnym stopniu, starać się spłacać zadłużenie nawet wówczas gdy zdawała sobie sprawę z kroków jakie podjęła Spółdzielnia w celu doprowadzenia do jego licytacyjnej sprzedaży. Co więcej nie podejmując starań o jego sprzedaż na wolnym rynku wcześniej, nawet okres w którym samo postępowanie rozpoznawcze było zawieszona nie starała się by doprowadzić do porozumienia ze Spółdzielnią w kwestii spłaty długu , do którego ta była gotowa.

W takich okolicznościach nawet przy uwzględnieniu , że sytuacja osobista zobowiązanej jest bardzo trudna , zdaniem Sądu żądanie strony powodowej należało uznać za usprawiedliwione, szczególnie , że nie można znaleźć uzasadnienia

dla sytuacji w której koszty w sposób trwały nie ponoszone przez pozwaną miałyby obciążać pozostałych członków Spółdzielni.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł na podstawie art. 98 §1 kpc i wynikającej z tego przepisu zasadzie odpowiedzialności za wynik sprawy.

W apelacji od tego wyroku P. S. , zaskarżając go w całości , domagała się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa oraz zasądzenia od przeciwniczki procesowej kosztów postępowania przed Sądami I i II instancji w rozmiarze odpowiadającym wynagrodzeniu pełnomocnika ustanowionego z urzędu , które nie zostało pokryte przez reprezentowaną w jakiegokolwiek części.

Środek odwoławczy został oparty jedynie na zarzucie naruszenia przez Sąd I instancji art. 5 kc w następstwie jego niezastosowania , mimo istnienia ku temu dostatecznych podstaw albowiem żądania strony powodowej nie da , jej zdaniem pogodzi z zasadami współżycia społecznego.

W motywach apelacji powódka powtarzając argumenty dotąd prezentowane w postępowaniu rozpoznawczym w sposób szczególnie zaakcentowała dwa zagadnienia , które , w jej ocenie , powinny zdecydować o zreformowaniu wyroku objętego kontrolą instancyjną w sposób wskazany we wniosku apelacji.

Po pierwsze odwołała się do sytuacji osobistej , która jest bardzo trudna i nie wynika ze złej woli pozwanej ale z jej nieporadności oraz braku wsparcia także ze strony tych pełnoletnich członków rodziny , którzy wspólnie z nią w tym lokalu mieszkają. Wskazała , że mieszkanie ten jest jej jedynym składnikiem majątkowym dzięki któremu rodzina może normalnie funkcjonować. Ona jest jedyną osobą , która uzyskuje , chociaż bardzo skromne środki finansowe. Małoletnie wnuki , które także w tym lokalu mieszkają wymagają przy tym opieki i ponoszenia wydatków na ich niezbędne leczenie.

Po wtóre wskazywała , że rodzina powódki jakkolwiek niewydolna życiowo nie stanowi zagrożenia i nie jest uciążliwa dla innych członków spółdzielni nie jest bowiem dotknięta zjawiskiem patologii. To zważywszy , że przesłanki sięgnięcia po tę najbardziej dolegliwą sankcję wobec członka spółdzielni nie partycypującego kosztach utrzymania lokalu jaki zajmuje , wymienione w art. 17 [ 10] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 16 ustawy o własności lokali wymagają kumulatywnego ich spełnienia , to brak takiej kumulacji po stronie pozwanej tym bardziej , obok sprzeczności żądania powódki z zasadami współżycia społecznego , przemawia za postulowanym przez apelującą zmianą orzeczenia Sądu niższej instancji.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa domagała się jej oddalenia jako pozbawionej usprawiedliwionych podstaw i w pełni aprobując tak ustalenia jak i ocenę prawną wyrażoną w motywach wyroku z dnia 29 stycznia 2014r , dodatkowo podniosła , że zadłużenie w dalszym ciągu nie jest w jakiegokolwiek części przez pozwaną spłacane , a jego rozmiar na dzień 13 marca 2014r , wzrósł o kolejne 11 666, 81 złotego.

### ***Rozpoznając apelację Sad Apelacyjny rozważył :***

Środek odwoławczy P. S. jest usprawiedliwiony tylko o tyle o ile neguje ona tę część rozstrzygnięcia Sądu I instancji , która została obciążona kosztami procesu.

W apelacji pozwana nie formułuje żadnych zarzutów procesowych , w tym w szczególności nie kwestionuje sposobu w jaki Sąd Okręgowy ustalił fakty doniosłe dla rozstrzygnięcia. Dlatego też w uznaniu , że ustalenia te są kompletne , niesprzeczne z treścią zgromadzonego w sprawie materiału procesowego oraz zostały oparte na poprawnie przeprowadzonej ocenie dowodów , ustalenia te Sad Apelacyjny przyjmuje za własne.

Z ustaleń tych wynika , że pozwana od czasu kiedy w roku 2006 , w wyniku podziału majątku wspólnego uzyskała wyłączny tytuł do lokalu położonego w K. przy ul. (...) nie partycypuje w kosztach jego utrzymania w jakimkolwiek zakresie , a zadłużenie z tego tytułu liczone do marca 2014r przekroczyło sumę 100 000 złotych.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 i 2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000r [jedn. tekst DZU z 2013 poz. 1222] każdy członek spółdzielni jest obowiązany partycypować kosztach związanych z eksploatacją lokalu do którego przysługuje mu prawo ale także tych związanych z utrzymywaniem nieruchomości, w której udział jest z nim związany oraz ponosić opłaty określone przepisami prawa oraz postanowieniami statutu. Obowiązek ten jest podstawowym dla każdego członka wspólnoty jakim jest spółdzielnia.

Dlatego też trwale uchylanie się od niego, jak to ma miejsce w przypadku P. S. nie może zasługiwać na akceptację tym bardziej, że nie realizowany przez nią obowiązek obciąża innych członków, którzy systematycznie go realizują. Środek po który zdecydowała się sięgnąć strona powodowa, a który ustawodawca statuuje w art. 17 [10] ustawy jest z pewnością środkiem sanacyjnym, przesłanki zastosowania którego muszą być wykładane restryktywnie. Tym nie mniej w okolicznościach faktycznych sprawy należy uznać, wbrew stanowisku apelującej, iż ocena przez Sąd I instancji, iż żądanie Spółdzielni by go zastosować jest usprawiedliwione musi zostać uznana za poprawną.

Nie sposób przy tym podzielić zapatrywania autorki środka odwoławczego zgodnie z którym stanowi ono przejaw nadużycia prawa.

Okoliczności faktyczne ustalone w sprawie, których pozwana nie kwestionuje wskazują, że nie wnoszenie opłat za zajmowane mieszkanie przez P. S. spotykało się z reakcją ze strony Spółdzielni, która występowała na drogę sądową, uzyskując kolejne tytuły wykonawcze. Ich egzekucja okazywała się bezskuteczna. Pozwana była informowana zarówno o skali, narastającego zbiegiem czasu zadłużenia, były zobowiązanej wyznaczane kolejne terminy jego spłaty. Pozwana była także świadoma tego, że strona powodowa zdecyduje się w ostateczności na sięgnięcie po rzeczywiście bardzo dolegliwy i niejako ostateczny środek zmierzający do zaspokojenia swojej wierzytelności, opisany w art. 17 [10] ustawy.

Pomimo tego zobowiązana nie uczyniła nic by chociażby podjąć rozmowy ze Spółdzielnią na temat warunków spłaty zadłużenia, po tym kiedy od 2009r zaczęła pracować. Co więcej podkreślić trzeba, że strona powodowa była skłonna takie rozmowy podjąć o czym świadczy przebieg postępowania rozpoznawczego przed Sądem I instancji. Było ono nawet zawieszono na zgodny wniosek stron m.in. właśnie dlatego by umożliwić określenie na jakich warunkach zadłużenie to będzie spłacane. Nie doprowadziło to jednak do tego, że pozwana przynajmniej rozpoczęła ograniczanie skali swojego zobowiązania.

Wobec tych faktów nie można zasadnie uznawać, że żądanie Spółdzielni może być zakwalifikowane jako stanowiące przejaw nadużycia prawa podmiotowego.

Za oceną przeciwną zasadnym argumentem nie jest odwołanie się w motywach apelacji do bardzo trudnej sytuacji osobistej pozwanej oraz jej nieporadności życiowej.

Nie budzi żadnej wątpliwości Sądu II instancji, że sytuacja ta jest rzeczywiście bardzo trudna i powstała w sposób przez P. S. niezawiniony. Tym nie mniej sytuacja ta nie może zdecydować o nie uwzględnieniu żądania strony przeciwnej. Szczególnie, że pozwana mogła, nawet w ramach swoich bardzo skromnych możliwości podjąć próbę porozumienia się z wierzycielem na temat warunków spłaty zobowiązania, chociażby poprzez świadczenia rzeczowe na rzecz Spółdzielni skoro środki finansowe były jej w całości niezbędne dla zapewnienia koniecznego utrzymania sobie i rodziny. Ten, wynikający z ustaleń faktycznych w sprawie, brak jakiegokolwiek woli porozumienia ze strona przeciwną wyklucza możliwość skutecznego odwołania się pozwanej, w obronie przed rozszerzeniem powódki do klauzuli generalnej zasad współżycia społecznego, których naruszenie miałoby decydować o oddaleniu powództwa.

Niezasadnie autorka apelacji odwołuje się do nieporadności pozwanej. W ramach postępowania przed Sądem I instancji P.S. była profesjonalnie zastąpiona wobec czego, w sytuacji gdy powódka była skłonna się z nią porozumieć w przedmiocie spłaty zadłużenia, pozwana mogła skorzystać z takiej porady, eliminującej po jej stronie stan braku umiejętności w zabezpieczeniu swoich interesów.

Nie ma racji pozwana gdy twierdzi , że powództwo Spółdzielni nie jest usprawiedliwione także dlatego , że dla zastosowania normy art. 17 [ 10] ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych konieczne jest wykazanie przez stronę powodową kumulatywnego spełnienia przesłanek wskazanych w tym przepisie.

Takie stanowisko rzeczywiście zostało wyrażone w literaturze przedmiotu

/ por. uwagi Adama Doliwy w : Prawo mieszkaniowe - Wydawnictwo C.H. Beck /

Jednakowoż nie można go uznać za trafne. Pomijając to , że nie został on bliżej umotywowany , to wykładnia językowa tej normy przeczy jego zasadności. Roszczenie Spółdzielni o nakazanie sprzedaży lokalu mieszkalnego powstaje wówczas gdy ma miejsce sytuacja trwałego zalegania z zapłatą opłat o których mowa w art. 4 ust. 1 , 1 [ 1] i 5 ustawy jak i wówczas gdy podmiot korzystający z lokalu rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu , oraz gdy jego niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali lub nieruchomości wspólnej uciążliwym. Każda z przyczyn wskazanych przez ustawodawcę w przepisie art. 17 [ 10] ustawy ma charakter samodzielny i niezależnie od innych , w tej normie wskazanych może być źródłem powstania roszczenia o sprzedaż lokalu, w drodze licytacji na podstawie przepisów kpc o egzekucji z nieruchomości.

Ustalona w sprawie , szczególnie trudna sytuacja osobista i dochodowa P. S. usprawiedliwia natomiast wniosek środka odwoławczego o ile dotyczy on zreformowania rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Fakt , że pozwana otrzymuje wynagrodzenie o wysokości najniższej płacy krajowej, a przy tym te bardzo skromne środki musi przeznaczyć przede wszystkim na pokrycie kosztów własnego utrzymania oraz osób wspólnie z nią zamieszkujących szczególnie małoletnich wnuków uzasadnia , zdaniem Sądu II instancji zastosowanie wobec niej dobrodziejstwa wynikające z normy art. 102 kpc.

Nie można tracić z pola widzenia tego , iż dodatkowe obciążenie jej kosztami sporu pogłębi jedynie stan ogromnego , jak na możliwości finansowe i majątkowe pozwanej zadłużenia wobec Spółdzielni i tym bardziej utrudni możliwość wyjścia niego w dającym się przewidzieć czasie. Wszystkie te okoliczności nakazują sięgnięcie po zasady słuszności i w oparciu o nie zaniechanie obciążania pozwanej kosztami sporu.

Z podanych wyżej przyczyn Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386 §1 i 385 kpc.

W odpowiedzi na apelację strona powodowa nie domagała się przyznania na jej rzecz kosztów postępowania przed Sądem II instancji dlatego też rozstrzygnięcie w tym przedmiocie zostało ograniczone do przyznania ze środków budżetowych Skarbu Państwa na rzecz pełnomocnika pozwanej ustanowionego z urzędu wynagrodzenia za pomoc prawną przed Sądem Apelacyjnym , które nie zostało pokryte przez reprezentowaną w jakimkolwiek zakresie.

Podstawa określenia jego wysokości był §6 pkt 6 w zw z § 2 ust.3 i §13 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia MS w sprawie opłat za czynności adwokackie [ ...] z dnia 28 września 2002r [ jedn. tekst DzU z 2013 poz. 461 ]