

Sygn. akt VI ACa 388/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 czerwca 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący – Sędzia SA Ewa Klimowicz - Przygódzka

Sędziowie: SA Aleksandra Kempczyńska (spr.)

SA Marcin Strobel

Protokolant: protokolant Katarzyna Mikiciuk

po rozpoznaniu w dniu 20 czerwca 2017 r. w Warszawie

na rozprawie

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

przeciwko R. C.

o sprzedaż lokalu w drodze licytacji

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 21 stycznia 2015 r., sygn. akt IV C 629/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od R. C. na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt VI ACa 388/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 listopada 2013 roku (data prezentaty), wniesionym do Sądu Okręgowego w P., Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w M. wniosła o orzeczenie sprzedaży w drodze licytacji przeprowadzonej na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości, spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w M., przysługującego pozwanemu R. C., dla którego to prawa Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Ponadto powód wniósł o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 24 stycznia 2014 r. (data prezentaty) pozwany R. C. podniósł zarzut niewłaściwości miejscowej Sądu Okręgowego w P., wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Postanowieniem z dnia 27 stycznia 2014 r. Sąd Okręgowy w P., uwzględniając zarzut pozwanego, stwierdził swoją niewłaściwość i sprawę przekazał do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Warszawie.

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2015 r. Sąd Okręgowy w Warszawie:

1. orzekł sprzedaż w drodze licytacji w oparciu o przepisy kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji nieruchomości spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w budynku przy ul. (...) w M. przysługującego pozwanemu R. C., dla którego to prawa jest prowadzona przez Sąd Rejonowy w M. księga wieczysta KW nr (...);
2. kosztami postępowania obciążył pozwanego;
3. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 6.400 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania i kwotę 3.600 tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Podstawą rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

W dniu 23 kwietnia 2001 roku R. C. otrzymał przydział spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego nr (...) położonego w M. przy ul. (...), dla którego Sąd Rejonowy w M. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M.. W związku z wnioskiem pozwanego o przekształcenie spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu na własnościowe, na posiedzeniu w dniu 23 kwietnia 2001 r. Zarząd Spółdzielni wyraził zgodę na przekształcenie prawa.

Pomimo ciążącego na nim obowiązku, pozwany od wielu lat nie uiszcza miesięcznych opłat eksploatacyjnych z tytułu użytkowania przydzielonego mu lokalu. W dniu 27 listopada 2002 r. Rada Nadzorcza Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M. wykluczyła R. C. z grona swoich członków za uporczywe zaleganie z opłatami za używanie lokalu. Pozwany nie reagował na liczne wezwania powodowej Spółdzielni do zapłaty należności, dlatego Spółdzielnia wielokrotnie pozywała go o zapłatę. W efekcie powyższego Sąd Rejonowy w M. w dniu 28 lutego 2002 roku wydał przeciwko pozwanemu nakaz zapłaty w sprawie o sygn. V Nc 119/02, natomiast Sąd Rejonowy (...) w W. w dniu 21 sierpnia 2007 roku wydał wyrok, uwzględniający powództwo Spółdzielni w sprawie o sygn. I C 252/07. Przeciwko pozwanemu prowadzone było również postępowanie egzekucyjne przez Komornika Sądowego przy Sądzie Rejonowym w M.J. B. (Km 324/08), które okazało się bezskuteczne.

Na dzień 23 września 2013 r. należność pozwanego względem powodowej Spółdzielni wynosiła 61.453,52 zł.

W dniu 24 września 2013 r. Rada Nadzorcza powodowej Spółdzielni z upoważnienia Zarządu Spółdzielni podjęła uchwałę, wyrażającą zgodę na wytoczenie niniejszego powództwa.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie przeprowadzonych dowodów z dokumentów: odpisu z księgi wieczystej k. 9-14, statutu spółdzielni k.15-30, wezwania do zapłaty k.31-34, nakazu zapłaty k.35, wyroku k.36, pisma k.37, kartoteki k.38, uchwały k.39, kartoteki k.114-120, zestawienia wpłat k.121-122, postanowienia k.123, wniosku k.124-125, nakazu k.129, wyroków k.130-131, odpisu z księgi wieczystej k.132-137, pisma k.138, pozwu k.139-140, wyroku k.141-143, 144-147, postanowienia k.148, 149-150, deklaracji k.151, przydziału k.152, wniosku k.153, pisma k.154, dowodu KP k.155, protokołu k.156, pisma k.157, wyroku k.158-165, wniosku k.166, protokołu k.170, wyroku k. 231.

Przedmiotowe dokumenty Sąd uznał za wiarygodne, gdyż nie były kwestionowane przez strony, a Sąd nie znalazł podstaw, by podważyć ich wiarygodność z urzędu. Treść dokumentów oraz pism procesowych stron wzajemnie się uzupełniają, dały sądowi możliwość ustalenia w sposób niebudzący wątpliwości stanu faktycznego w niniejszej sprawie.

Postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 22 września 2014 r. Sąd oddalił pozostałe wnioski dowodowe, w tym wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu księgowości oraz wnioski

pozwanego o przesłuchanie go w charakterze strony, gdyż dokumenty, z których Sąd dopuścił dowód, w ocenie Sądu są wystarczające do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Natomiast pozostałe wnioski nie mają znaczenia dla istotnych dla niniejszego sporu okoliczności faktycznych i prawnych.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo okazało się zasadne i zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest fakt, że pozwany R. C. posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ul. (...) w M., znajdujące się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w M.. Powyższe wynika z treści księgi wieczystej KW nr (...), prowadzonej dla spornego lokalu przez Sąd Rejonowy w M., dlatego Sąd nie podzielił zarzutu pozwanego, że nie przysługuje mu jakiegokolwiek prawo do ww. lokalu. Nadto Sąd wskazał, że prawomocnym wyrokiem Sądu Rejonowego w M.z dnia 11 lipca 2013 r. sygn. I C 495/12 powództwo R. C. o uzgodnienie treści księgi wieczystej zostało oddalone.

Kwestią niebudzącą wątpliwości jest również fakt, że pozwany od wielu lat nie uiszcza miesięcznych opłat eksploatacyjnych z tytułu użytkowania przydzielonego mu lokalu oraz, że z tego powodu od dnia 27 listopada 2002 roku nie jest członkiem powodowej spółdzielni. Powyższych okoliczności pozwany nie zaprzeczył, a wręcz przyznał, że zostały przeciwko niemu wydane liczne wyroki i nakazy zapłaty z tytułu nieuiszczania opłat za lokal.

Sąd wskazał, że zgodnie z treścią art. 4 ust. 1¹ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych z dnia 15 grudnia 2000 r. (Dz. U. z 2013 poz. 1222) osoby niebędące członkami spółdzielni, którym przysługują spółdzielcze własnościowe prawa do lokali, są obowiązane uczestniczyć w pokrywaniu kosztów, związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach, przypadających na ich lokale, eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości, stanowiących mienie spółdzielni przez uiszczanie opłat na takich samych zasadach, jak członkowie spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 5.

Natomiast stosownie do treści art. 17¹⁰ ww. ustawy w przypadku długotrwałych zaległości z zapłatą opłat, o których mowa w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5, rażącego lub uporczywego wykroczenia 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. Zgodnie zaś z treścią art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali, jeżeli właściciel lokalu zalega długotrwale z zapłatą należnych od niego opłat lub wykrocza 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.

Sąd wskazał, że regulacja prawna zawarta w art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych pod względem podmiotowym rozciąga się na wszystkich członków spółdzielni i osoby niebędące członkami, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w razie zaistnienia przynajmniej jednego z dwóch zdarzeń wymienionych w tym przepisie prawa. Do tych zdarzeń zalicza się powstanie długotrwałych (trwających przez długi czas) zaległości z zapłatą opłat wymienionych w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 u.s.m.

Zdaniem Sądu zachowanie pozwanego, polegające na wieloletnim nieuiszczaniu opłat za sporny lokal, pozwala na zastosowanie przepisu art. 17¹⁰ ww. ustawy i sprzedaż lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów kodeksu postępowania cywilnego.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd orzekł jak w wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., obciążając kosztami stronę pozwaną jako stronę, która w całości przegrała sprawę. Na tej podstawie Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki kwotę 6.400 zł tytułem zwrotu uiszczonej opłaty od pozwu oraz kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego liczonych wg stawki minimalnej ustalonej zgodnie 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 pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz. U. z 2013, poz. 490).

Apelację od powyższego orzeczenia wniósł pozwany, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu:

- 1) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 50 § 3 k.p.c., poprzez kontynuowanie rozprawy oraz wydanie wyroku przez sędziego, wobec którego złożony został wniosek o jego wyłączenie, w sytuacji gdy wniosek ten nie został prawomocnie rozstrzygnięty, co powoduje nieważność postępowania z uwagi na sprzeczność składu orzekającego z przepisami prawa (art. 379 pkt. 4 k.p.c.);
- 2) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 217 § 1 i art. 227 k.p.c. poprzez oddalenie zgłoszonych w odpowiedzi na pozew wniosków pozwanego o przeprowadzenie dowodów, mających dla sprawy istotne znaczenie, gdyż uzasadniających zarzut nieprzysługiwania pozwanemu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, którego dotyczy sprawa i obalających domniemanie zgodności wpisu w księdze wieczystej (...) z rzeczywistym stanem prawnym;
- 3) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 210 § 3 k.p.c., art. 235 i 236 k.p.c., poprzez powołanie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na dokumenty, w odniesieniu do których Sąd nie wydał prawidłowego postanowienia o przeprowadzenia z nich dowodu i nie przeprowadził ich na rozprawie;
- 4) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 210 § 3 k.p.c., art. 235 i 236 k.p.c., a także art. 316 § 2 k.p.c., poprzez powołanie się w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku na dokument, w odniesieniu do którego Sąd nie wydał postanowienia o przeprowadzeniu dowodu i nie przeprowadził go na rozprawie, a Sąd nie otworzył na nowo zamkniętej rozprawy, chociaż istotne zdaniem Sądu okoliczności w postaci informacji objętych tym dokumentem ujawniły się już po zamknięciu rozprawy (Sąd dopiero wówczas zwrócił na nie uwagę i powołał je w uzasadnieniu wyroku);
- 5) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niepodanie w uzasadnieniu wyroku wyjaśnienia podstawy prawnej wyroku, w zakresie kwestii o zasadniczym znaczeniu w sprawie, tj. oceny Sądu, że pozwany posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) w budynku przy ul. (...) w M.;
- 6) istotne naruszenie przepisów postępowania - art. 234 k.p.c. w zw. z art. 3 u.k.w.h., poprzez jego niezastosowanie, polegające na nieuwzględnieniu, że domniemanie prawne, o którym mowa w art. 3 u.k.w.h. może być obalone w niniejszym postępowaniu;
- 7) naruszenie prawa materialnego art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 16 ust. 1 ustawy o własności lokali, przez niewłaściwe zastosowanie polegające uwzględnieniu skierowanego przeciwko pozwanemu żądania orzeczenia sprzedaży lokalu w drodze licytacji, w sytuacji, gdy pozwanemu nie przysługuje jakiegokolwiek prawo do lokalu, którego dotyczy powództwo.

Mając na względzie wskazane zarzuty pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku, zniesienie postępowania w zakresie dotkniętym nieważnością i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 2 k.p.c.

W przypadku nieuwzględnienia zarzutu nieważności postępowania pozwany wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. z uwagi na to, że sąd I instancji dokonał ustaleń faktycznych w oparciu o dowody, które nie zostały przeprowadzone na rozprawie, co narusza ogólne reguły postępowania dowodowego w zakresie bezpośredniości, jawności, równości stron i kontradiktoryjności i wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości.

W przypadku nieuwzględnienia zarzutu nieważności postępowania, a także wniosku o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. pozwany wniosł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa.

Ponadto w każdym z ww. przypadków pozwany wniosł o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania za obie instancje oraz o:

- rozpoznanie postanowienia Sądu oddalającego wnioski dowodowe stron, wydanego na rozprawie w dniu 22 września 2014 r., w zakresie w jakim postanowienie to oddala wnioski dowodowe pozwanego zgłoszone w odpowiedzi na pozew,
- przeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez pozwanego w odpowiedzi na pozew, na okoliczności wskazane we wnioskach o ich przeprowadzenie,
- zobowiązanie powodowej Spółdzielni do złożenia dokumentów, o których złożenie pozwany wnioskował w odpowiedzi na pozew.

Pozwany wskazał, że wnioski dowodowe zgłoszone w odpowiedzi na pozew zostały przez Sąd oddalone na rozprawie w dniu 22 września 2014 r., oddalenie wniosków zostało na ww. rozprawie oprotestowane przez pozwanego w trybie art. 162 k.p.c.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie należy zaznaczyć, że Sąd Apelacyjny podziela wszystkie ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego i przyjmuje je za własne.

Nieskuteczny jest zarzut, dotyczący mogących mieć wpływ na wynik sprawy uchybień procesowych, polegających na zamknięciu rozprawy i wydaniu wyroku przez sędziego, co do którego nie uprawomocniło się jeszcze w dacie wyrokowania postanowienie, oddalające wniosek o jego wyłączenie. W tym zakresie sąd apelacyjny podziela stanowisko wyrażone w wyroku Sądu Najwyższego z 26 lutego 2002 r. I CKN 267/01, zgodnie z którym udział sędziego w rozpoznaniu sprawy i wydaniu orzeczenia przed ostatecznym rozstrzygnięciem wniosku o jego wyłączenie z przyczyn wskazanych w art. 49 k.p.c. nie stanowi uchybienia procesowego, mającego wpływ na wynik sprawy, jeśli wniosek o wyłączenie sędziego okazał się bezzasadny i został prawomocnie oddalony. Wskazać należy, że w niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny w Warszawie postanowieniem z dnia 16 czerwca 2016 r. oddalił zażalenie pozwanego na postanowienie Sądu Okręgowego w Warszawie z dnia 4 listopada 2014 r. w przedmiocie oddalenia wniosku o wyłączenie sędziego.

Za bezzasadny należy także uznać zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. W orzecznictwie utrwalony jest pogląd, że zarzut obrazy tego przepisu może być skutecznym zarzutem apelacji tylko wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego wyroku nie posiada wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera tak kardynalne braki, które uniemożliwiają kontrolę instancyjną. Uzasadnieniu zaskarżonego wyroku w sprawie niniejszej takich zarzutów postawić nie można, odpowiada ono bowiem wszelkim wymogom określonym w art. 328 § 2 k.p.c.

Sąd Apelacyjny nie znalazł podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 217 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. Pozwany wniosł o dopuszczenie wskazanych w odpowiedzi na pozew dowodów celem wykazania, że pozwanemu nie przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu nr (...) w budynku położonym przy ul. (...) w M.. Sąd Apelacyjny podziela stanowisko Sądu Okręgowego, że okoliczności, jakie pozwany zamierzał wykazać za pomocą powyższych dowodów, nie mają obecnie znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy.

W ocenie Sądu Apelacyjnego strona powodowa udowodniła, że pozwanemu przysługuje opisane wyżej spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu. Prawo to wynika z wpisu w księdze wieczystej prowadzonej dla tego lokalu KW (...). Wskazać należy na domniemanie zgodności ze stanem prawnym ujawnionych w księdze wieczystej wpisów. Wpis

w księdze wieczystej stwarza domniemanie, że prawo wpisane jest zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, ale domniemanie to może zostać obalone (por. wyr. SN z dn 26.06.1996r., I CR 1/96, LEX 549009).

Wbrew wywodom, przedstawionym w uzasadnieniu apelacji, za utrwalony w orzecznictwie wypada uznać pogląd, w myśl którego powództwo przewidziane w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest jedyną drogą umożliwiającą trwale i skutecznie wobec wszystkich obalenie domniemania ustanowionego w art. 3 u.k.w.h., iż prawo jawne z księgi wieczystej jest wpisane zgodnie z rzeczywistym stanem prawnym, a prawo wykreślone nie istnieje. Wprawdzie możliwe jest podważanie tych domniemań także w innych postępowaniach, w których rzeczywisty stan prawny nieruchomości ma znaczenie jako przesłanka zgłaszanych żądań lub obrony przed nimi, jednak wówczas skutki obalenia domniemania ograniczają się do tego postępowania i jego stron, nie uzasadniając zmiany treści wpisów figurujących w księdze. Wyrok wydany w wyniku uwzględnienia powództwa przewidzianego w art. 10 ust. 1 u.k.w.h. jest natomiast podstawą skorygowania stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej (tak SN w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 18 maja 2010 r. w sprawie III CZP 134/09, OSNC 2010/10/131).

Pozwany wystąpił z powództwem o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, powództwo to wyrokiem Sądu Rejonowego w M.wydanym w sprawie o sygnaturze I C 495/12 w dniu 11 lipca 2013 r. zostało oddalone. Orzeczenie jest prawomocne, albowiem Sąd Okręgowy w P.w sprawie o sygnaturze IV Ca 752/13 wydał w dniu 19 listopada 2014 r. wyrok oddalający apelację od wskazanego orzeczenia. Omawiana kwestia została zatem prawomocnie rozstrzygnięta. W tych okolicznościach Sąd Okręgowy nie miał podstaw do prowadzenia postępowania dowodowego w kierunku, wskazywanym przez pozwanego, tj. w przedmiocie nieprzysługiwania pozwanemu spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu oraz braku podstaw do założenia księgi wieczystej dla lokalu i dokonania wpisu prawa, przysługującego pozwanemu. Wobec powyższego kwestionowanie oddalenia przez Sąd Okręgowy wniosków dowodowych zgłoszonych w odpowiedzi na pozew nie jest zasadne i nie może odnieść zamierzonych skutków.

Niezasadny jest także zarzut naruszenia art. 210 § 3 k.p.c., 235 i 236 k.p.c. Ostatni przepis określa wymagania, jakim powinno odpowiadać postanowienie dowodowe, nakłada na sąd przede wszystkim obowiązek oznaczenia środka dowodowego i faktów, podlegających stwierdzeniu. Nie ulega wątpliwości, że sąd powinien wydać postanowienie w każdym wypadku przeprowadzania postępowania dowodowego, także wtedy, gdy przeprowadza dowód z urzędu, nie wskazany przez strony (art. 232 k.p.c. zdanie drugie). W orzecznictwie dominuje jednak stanowisko, że przeprowadzenie dowodu bez wydania przewidzianego w art. 236 k.p.c. postanowienia dowodowego nie stanowi w zasadzie uchybienia procesowego, mogącego mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Jest tak zwłaszcza wtedy, gdy sąd w sposób dostatecznie pewny określił materiał dowodowy, stanowiący podstawę rozstrzygnięcia sprawy (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 30 października 2008 r., II CSK 254/08, nie publ., i z dnia 20 stycznia 2009 r., II CSK 417/08, nie publ.). Tym wymaganiom odpowiada uzasadnienie zaskarżonego wyroku, wspomniany wyżej wyrok Sądu Rejonowego w M.został w nim jednoznacznie przytoczony jako środek dowodowy i wskazano fakty stwierdzone na jego podstawie. Nie ma zatem podstaw do stwierdzenia, że zarzucone uchybienie mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy.

W takim stanie faktycznym Sąd Apelacyjny nie znajduje również podstaw, aby uznać, że doszło do naruszenia art. art. 17¹⁰ ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 16 u.w.l. Zgodnie z tym przepisem 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, przepis art. 16 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali stosuje się odpowiednio, tzn. wspólnota mieszkaniowa (w niniejszej sprawie zarząd na wniosek rady nadzorczej) może w trybie procesu żądać sprzedaży lokalu w drodze licytacji na podstawie przepisów Kodeksu postępowania cywilnego o egzekucji z nieruchomości. Z treści wskazanych przepisów wynika, że przesłanka długotrwałego zalegania z zapłatą należnych opłat stanowi samodzielną i wystarczającą podstawę żądania przymusowej sprzedaży lokalu.

Z przyjętych za podstawę zaskarżonego wyroku wiążących ustaleń faktycznych wynika, że pozwany - wbrew obowiązkowi przewidzianemu w art. 4 ust. 1, 1¹ i 5 - długotrwale (od 2002 r.) i bez usprawiedliwionej przyczyny nie ponosi, choćby w części, kosztów utrzymania własnego lokalu i nie uiszcza zaliczek na koszty zarządu. Pozwany ignoruje ten obowiązek mimo istnienia obiektywnych możliwości, pozwalających na jego realizację. Nawet ryzyko uwzględnienia powództwa w niniejszej sprawie nie wpłynęło na zachowanie pozwanego, czego dowodem jest stały wzrost zadłużenia wobec spółdzielni. Takie zachowanie pozwanego nie tylko zagraża interesom majątkowym spółdzielni, ale w sposób ewidentny interesy te narusza, gdyż koszty utrzymania części wspólnych nieruchomości pokrywają pozostali członkowie spółdzielni.

Sąd Okręgowy prawidłowo zatem zastosował przepisy prawa materialnego i procesowego i wskazał podstawę prawną swego orzeczenia. Zaskarżony wyrok jest zasadny i nie ma żadnych podstaw do jego wzruszenia.

Z tych wszystkich względów Sąd Apelacyjny orzekł, jak w wyroku na podstawie art. 385 k.p.c. O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym rozstrzygnięto na podstawie art. 98 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. obciążając pozwanego, którego apelację oddalono, obowiązkiem zwrotu kosztów poniesionych przez powoda. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika określone na podstawie § 6 pkt 6 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U z 2013 roku, poz. 490 ze zm.).