

Sygn. akt II Ca 398/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Dorota Gamrat - Kubeczak
Sędziowie:	SSO Iwona Siuta SSR del. Katarzyna Longa (spr.)
Protokolant:	stażysta Ewa Zarzycka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 4 marca 2014 roku w S.

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

przeciwko **W. W.**

o nakazanie

na skutek apelacji wniesionej przez pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 21 stycznia 2013 r., sygn. akt I C 1353/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanego W. W. na rzecz powódki Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 60 zł (sześćdziesiąt złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 398/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 21 stycznia 2013 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, nakazał pozwanemu W. W., aby udostępnił powodowi Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) celem dokonania okresowego przeglądu szczelności instalacji gazowej w tym lokalu, nadto odstąpił od obciążania pozwanego kosztami procesu.

Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynikało, że powód jest właścicielem budynku mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w S. oraz znajdującego się w nim lokalu mieszkalnego nr (...), o powierzchni 38,14 m²

użytkowany przez pozwanego W. W. na warunkach spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego. Pozwany był członkiem powodowej spółdzielni.

Dodatkowo Sąd ustalił, że w dniach 09 listopada 2004 r., 30 listopada 2005 r. oraz 14 stycznia 2006 r. w lokalu mieszkalnym przy ul. (...) w S. została przeprowadzona kontrola instalacji i aparatów gazowych. Kontroli dokonał uprawniony pracownik powodowej spółdzielni (...), legitymujący się świadectwem kwalifikacyjnym nr 155/04-D3. Na skutek zaleceń wydanych po ostatniej z ww. kontroli w mieszkaniu pozwanego dokonano wymiany kuchenki gazowej. Nadto Sąd wskazał, że w dniu 10 lutego 2009 r. kontroli instalacji i aparatów gazowych w przedmiotowym mieszkaniu dokonał P. N. (1), w dniach 11 kwietnia 2010 r. oraz 02 grudnia 2011 r. R. R. (1), a w dniu 03 grudnia 2012 r. A. N.. Kontrole te zostały wykonane na zlecenie W. W., a protokoły z ich przebiegu nie zostały przekazane Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S..

Z dalszych ustaleń wynikało, że pismem z dnia 01 czerwca 2011 r. powodowa Spółdzielnia wezwała pozwanego o umożliwienie dostępu do instalacji gazowej znajdującej się w mieszkaniu pozwanego celem dokonania przeglądu instalacji gazowej, jednakże w dniu wyznaczonym tj. 9 czerwca 2011 r. lokal nie został udostępniony komisji.

Powołując przepisy art. 6¹ ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2003 r., Nr 119, poz. 1116, ze zm., zwana dalej: u.s.m.) w zw. z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623, ze zm., zwana dalej: Pr.b.), Sąd Rejonowy wskazał że powództwo zasługuje na uwzględnienie.

Sąd wyjaśnił, że na mocy decyzji z dnia 30 września 1991 r. W. W. zostało przyznane spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...), które jest ograniczonym prawem rzeczowym, co z jurydycznego punktu widzenia oznacza, że jest prawem na rzeczy cudzej, stanowiącej własność spółdzielni jako osoby prawnej. Sąd wskazał, że mimo że wykazuje ono wiele cech wspólnych w własnością: zbywalność, podleganie dziedziczeniu i egzekucji, to jednak nie oznacza, że treść tych praw jest tożsama. Sąd wskazał, że prawo to wiąże się ustawowo z określonymi obowiązkami, w tym z art. 6¹ ust. 3 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, wynika m.in. że po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna udostępnić go spółdzielni w celu dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania. Zdaniem Sądu ratio legis tego przepisu polega na umożliwieniu spółdzielni (jako właścicieli i zarządcy wchodzących w skład jej zasobów lokali mieszkalnych) realizacji ustawowo nałożonego na nią obowiązku wynikającego z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Prawa budowlanego, w myśl którego obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego m.in. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych).

Sąd przy tym podniósł, że treść art. 6¹ ust. 3 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych wprowadza wymóg, aby spółdzielnia wcześniej uzgadniała z osobą korzystającą z lokalu termin udostępnienia lokalu oraz wymóg, aby osoba ta udostępniała w uzgodnionym terminie lokal w celu wykonania okresowych, a w razie potrzeby także doraźnych, przeglądów stanu wyposażenia technicznego lokalu bądź w celu ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

Natomiast w świetle okoliczności faktycznych zaistniałych w przedmiotowej sprawie zdaniem Sądu Rejonowego nie ulega wątpliwości, iż spółdzielnia przewidzianemu powyżej obowiązkowi sprostała, czego wyrazem jest pismo z dnia 01 czerwca 2011 r. Jednakże pomimo stosownego zawiadomienia W. W. nie udostępnił pracownikom spółdzielni zajmowanego przez siebie mieszkania, a w toku rozprawy przed Sądem w dniu 09 stycznia 2013 r. oświadczył, że nie zamierza tego w ogóle zrobić.

Sąd nie uwzględnił twierdzeń pozwanego, że w dniu 09 czerwca 2011 r. pracownicy spółdzielni przed umówionym czasem nie zastali pozwanego w domu. Sąd wskazał, że zgodnie z ogólną regułą rozkładu ciężaru dowodu pozwany winien tą okoliczność udowodnić, a czego nie uczynił, nadto prezentowana przez niego w toku postępowania postawa charakteryzująca się wyjątkowo negatywnym nastawieniem do spółdzielni i jej pracowników, twierdzenia pozwanego

czyni niewiarygodnymi. Sąd nie uwzględnił również twierdzeń pozwanego, mających usprawiedliwić jego bierność, jakoby bał się, że pracownicy spółdzielni podejmą przeciwko niemu jakieś przestępne działania (podłożą bombę czy truciznę), podkreślając przy tym obiektywny charakter obowiązku wynikającego z art. 6¹ ust. 3 pkt 1 u.s.m.

Sąd wskazał, że przy dokonywaniu oceny zasadności zgłoszonego żądania pominął przedstawianą przez pozwanego dokumentację, wskazując, że częściowo dotyczy ona roku 1995 r., poza tym w przeważającej mierze nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, poza uwzględnionymi przez Sąd protokołami przeglądów instalacji gazowych. Sąd wyjaśnił, że takie okoliczności jak utrata zatrudnienia w (...), prace remontowe prowadzone w mieszkaniu pozwanego w 2004 r., nieporozumienia w ustalaniu wysokości opłat czynszowych należnych spółdzielni, liczne zawiadomienia kierowane przez pozwanego do organów ścigania oraz innych służb (a także szereg innych wskazywanych przez pozwanego, a mających zobrazować nieprawidłowości w działaniu pracowników spółdzielni), w żaden sposób nie wpłynęły na zakres jego zobowiązania do udostępnienia zajmowanego lokalu mieszkalnego pracownikom powodowej spółdzielni. Z tego też powodu Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie dowodu z nagrania rozmów znajdujących się na złożonych przez niego kasetach i stenogramów tych rozmów, jako że dowody te miały zmierzać do wykazania okoliczności nie mających żadnego związku z przedmiotową sprawą.

Sąd podkreślił, że art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Pr.b. nie nasuwa wątpliwości, co do tego, na kim ciąży obowiązek corocznego dokonywania kontroli instalacji gazowych. Także ten podmiot – właściciela lub zarządcę obiektu – obciążają konsekwencje zaniechań w tym zakresie. Zdaniem Sądu z przedstawionego obowiązku pośrednio wynika również uprawnienie do wskazania, kto takiej kontroli winien dokonać, co wiąże się również z możliwością zweryfikowania kwalifikacji takiej osoby do dokonywania przedmiotowych czynności. Z całą pewnością na uwzględnienie zasługuje również stanowisko powodowej spółdzielni, iż protokoły przeglądu instalacji i aparatów gazowych winny znajdować się w jej posiadaniu, jako że to ona ponosi odpowiedzialność za szczelność instalacji. Przeglądy instalacji gazowej w 2009, 2010, 2011 i 2012 r., dokonane na zlecenie pozwanego z pominięciem w tym zakresie stanowiska powodowej spółdzielni, nie mogą więc uzasadniać twierdzenia, że pozwany wywiązał się z obowiązku przewidzianego w art. 6¹ ust. 3 pkt 1 u.s.m., a w konsekwencji aby Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) uczyniła zadość swoim zobowiązaniom wynikającym z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c Pr.b.

Mając na uwadze powyższe, w punkcie 1 wyroku Sąd nakazał pozwanemu W. W. aby udostępnił powodce lokal mieszkalny położony w S. przy ul. (...) celem dokonania okresowego przeglądu szczelności instalacji gazowej w tym lokalu.

O kosztach procesu Sąd orzekł w punkcie 2 sentencji wyroku, stosownie do dyspozycji art. 102 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Mając na uwadze sytuację materialną pozwanego W. W., który aktualnie nie osiąga dochodów i korzysta z pomocy finansowej siostry, Sąd odstąpił od obciążania go kosztami procesu na rzecz powódki uznając, że koszty te byłyby dla niego nadmiernym obciążeniem finansowym. Sąd miał w tym zakresie na uwadze stanowisko Sądu Najwyższego (wyrażone w wyroku z dnia 26 stycznia 2007 r., V CSK 4/07), zgodnie z którym zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia samo przez się strony od obowiązku zwrotu kosztów przeciwnikowi, a sąd w takim przypadku może odstąpić od nałożenia na stronę obowiązku zwrotu kosztów procesu na podstawie art. 102 k.p.c., jeżeli stwierdzi, że zachodzą do tego podstawy.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w całości. Sądowi Rejonowemu zarzucił błędy w procedowaniu, podnosząc że nie wystąpiły przesłanki by sprawę skierować do Sądu. Zakwestionował również przebieg postępowania dowodowego, wskazując, że Sąd niezasadnie odmówił złożony przez niego wnioskowi dowodowemu, pozbawiając go prawa do obrony. Skarżący wniósł o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania. Nadto wniósł uwzględnienie zgłoszonych przez niego żądań przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej i dopuszczenie wnioskowanych dowodów.

W opisowo sporządzonej apelacji pozwany wyjaśnił, że w dniu 9 czerwca 2011 r. po godzinie 14.00 bezskutecznie oczekiwał na wyznaczoną kontrolę mającą odbyć się od godziny 15.00 do 17.00. Z relacji sąsiadów dowiedział się,

że kontrola instalacji gazowej odbyła się wcześniej, ok. godziny 13.15. Okoliczność ta zdaniem pozwanego została potwierdzona w miesiącu sierpniu 2011 r., kiedy w siedzibie Spółdzielni, pracownica mająca przeprowadzić kontrolę w obecności E. W., potwierdziła że chciała zakończyć kontrolę w godzinach pracy. Ponadto pozwany podniósł, że protokoły kontroli szczelności instalacji gazowej chciał przekazać pani B., która odmówiła ich przyjęcia. Pozwany wskazał, że od momentu wymiany w jego lokalu kuchenki gazowej, co miało miejsce w dniu 11 maja 2007 r. nikt ze Spółdzielni nie przychodził sprawdzać szczelności. Dopiero w dniu 10 lutego 2009 r. Spółdzielnia przysłała P. N. (1), po czym ponownie nikt w tym celu się do niego nie zgłaszał.

Pozwany przedstawił okoliczności związane z przebiegiem postępowania sądowego wytoczonego przeciwko niemu przez Spółdzielnię Mieszkaniową o zapłatę przed Sądem Rejonowym Szczecin – Centrum w Szczecinie w sprawie XVI C – upr 57/08, w którym żądania Spółdzielni o zapłatę zostały oddalone, zaś apelacja wyrokiem Sądu Okręgowego w Szczecinie z dnia 12 grudnia 2008 r. w sprawie II Ca 1225/08 oddalona, co zdaniem pozwanego świadczy o wyłudzeniach ze strony Spółdzielni. Dodatkowo pozwany podniósł, że toczyła się jeszcze sprawa o zapłatę za kuchenkę gazową, z przebiegu której została pozbawiony możliwości zaskarżenia wydanego orzeczenia, co skutkowało powstaniem tytułu wykonawczego i wszczęcia egzekucji. Jego zdaniem działania Spółdzielni zmierzają do odebrania mu lokalu, bo nie dość że został wykluczony z członkostwa w Spółdzielni, to dodatkowo Spółdzielnia skierowała do niego egzekucję, w tym do jego lokalu.

Przywołał okoliczności związane z przymusowym wejściem do jego lokalu, co miało miejsce w 2004 r., w trakcie jego nieobecności, co spowodowało zniszczenia w jego lokalu, w tym kuchenki gazowej, która następnie została wymieniona na jego koszt. Pozwany opisał również przebieg innych postępowań z jego udziałem, w tym egzekucyjnych i o wyjawienie majątku.

W jego ocenie przedstawione Sądowi Rejonowemu stenogramy rozmów i nagrania wyjaśniają wszystkie powyższe okoliczności, w tym że niesprawną nie była kuchenka gazowa lecz zniszczony był rurociąg, nadto że pracownik spółdzielni odebrał od niego wymuszoną łapówkę.

Podkreślił, że sam zadbał o bezpieczeństwo i zlecał kontrole instalacji gazowych.

Pozwany przedstawił zastrzeżenia co do przebiegu poszczególnych rozpraw w przedmiotowej sprawie, jakie odbyły się w dniach 6 lutego, 28 maja, 24 września 2013 r.

Wskazał, że z nieznanymi mu powodów Sąd wyłączył jego żądania przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej, zakładając odrębną sprawę I C 1601/12, po czym dokonał zwrotu pozwu.

Pozwany zakwestionował, po uprzednim zgłoszeniu zastrzeżenia do protokołu, na podstawie art. 162 k.p.c., decyzje Sądu o oddaleniu zgłoszonych przez niego wniosków dowodowych, pozbawiając go prawa do obrony.

W ocenie pozwanego Sąd w sposób jednostronny zaangażował się w prowadzenie postępowania, zbywając go, nie dopuszczając do głosu, oddalając wnioski dowodowe. Do protokołu wpisywane było tylko to co Sąd uznał za stosowne. Zdaniem pozwanego Sąd nie dokończył wysłuchania jego osoby w charakterze strony postępowania, po czym rozprawę odroczył, zaś na kolejnym terminie tj. w dniu 21 stycznia 2013 r. Sąd odczytał wyrok. Pozwany zarzucił Sądowi pośpiech w rozpoznaniu sprawy, skutkujący nieodebraniem od niego pełnych wyjaśnień, brak możliwości zabrania ostatniego słowa przed zakończeniem sprawy. Pozwany wskazał również, że nie miał możliwości zapoznania się z aktami, bo sporządzenie uzasadnienia zajęło Sądowi ponad 1 miesiąc. Po zapoznaniu się z aktami stwierdził, że z zapisów protokołu posiedzenia z dnia 9 stycznia 2013 r. wynika chaos, gdyż zapisane jego wypowiedzi zostały wyrwane z kontekstu.

Pozwany przedstawił przebieg jego relacji z powodową Spółdzielnią Mieszkaniową, poczynając od 1999 r., w tym dotyczące pozbawienie go członkostwa, toczących się spraw sądowych i egzekucyjnych, zniszczenia jego mieszkania w trakcie przymusowego otwarcia jego mieszkania, podłożenia bomby i trucizny.

Podał także, że wpuścił elektryka do swojego mieszkania, bo nigdy nie brał udziału w tamtych wydarzeniach.

Powodowa Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Zdaniem Spółdzielni zarzuty apelującego są chybione, zaś rozstrzygnięcie Sądu I instancji mające oparcie w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 62 ust. 1 pkt 1 lit c ustawy Prawo budowlane jest w pełni zasadne. W odniesieniu do zarzutu pominięcia wniosków dowodowych, powódka wskazała że nie miały one żadnego związku z przedmiotową sprawą.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego jako niezasadna nie zasługiwała na uwzględnienie.

W ocenie Sądu Odwoławczego, trafnie Sąd I instancji uznał, że w przedstawionych okolicznościach pozwany bezprawnie odmawia udostępnienia lokalu mieszkalnego w celu dokonania kontroli. Okoliczności podnoszone przez pozwanego w przeważającej mierze nie miały znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, co słusznie zauważył już Sąd I instancji. Powodowa spółdzielnia jest bowiem właścicielem lokalu, w którym ma być przeprowadzona kontrola, a przepisy prawa nakazują pozwanemu udostępnić lokal w celu przeprowadzenia kontroli. Stosownie zatem do treści art. 222 § 2 k.c. powód był uprawniony do żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem, a więc nakazania pozwanemu udostępnienia lokalu w celu przeprowadzenia kontroli.

Sąd Rejonowy poczynił w przedmiotowej sprawie prawidłowe ustalenia faktyczne i prawne, które to Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. Ponowna ocena sprawy, w szczególności pod kątem zgłoszonych zarzutów apelacyjnych dotyczących merytorycznego rozstrzygnięcia, dowiodła ich niesłuszności.

Niekwestionowanym jest, że lokal mieszkalny o numerze (...), położony przy ulicy (...) w S., do którego pozwanemu W. W. przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, znajduje się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Pozwany zaś odmawia udostępnienia powodowej Spółdzielni swojego mieszkania w celu dokonania kontroli sieci gazowej.

W przedmiotowej sprawie spór koncentrował się wokół kwestii obowiązku pozwanego udostępnienia spółdzielni zajmowanego lokalu. Poczynione w tym przedmiocie rozważania Sądu Rejonowego są prawidłowe i zasługują na aprobatę. Stanowczego podkreślenia wymaga, że obowiązek ten, co nie uszło uwadze Sądu I instancji, określają przepisy prawa lub postanowienia statutu, wyznaczające granice korzystania przez spółdzielnię z przysługującego jej prawa własności. I tak, w pierwszej kolejności Sąd Okręgowy zwraca uwagę, że zgodnie z art. 6¹ ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222) po wcześniejszym uzgodnieniu terminu osoba korzystająca z lokalu powinna także udostępnić spółdzielni lokal w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania. Nadto stosownie do art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

Ponadto z przepisów ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409), a w szczególności art. 62 ust. 1 lit. c tej ustawy wynika, że obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę, co najmniej raz w roku kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego instalacji gazowych oraz przewodów kominowych.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy zauważyć trzeba, że postawa pozwanego jednoznacznie wskazuje, iż odmawia on zezwolenia na wejście przedstawicieli powódki do jego mieszkania w celu wykonania stosownych kontroli, co więcej nie jest on nawet zainteresowany uzgodnieniem możliwego terminu udostępnienia powódce tego lokalu. Nie może zatem budzić żadnych wątpliwości, że opisane zachowanie pozwanego jest sprzeczne z przywołanymi wyżej przepisami.

Zupełnie chybiony jest zarzut apelacji sprowadzający się do próby zakwestionowania zasadności tych kontroli z uwagi na ich przeprowadzenie samodzielnie przez pozwanego, co miało miejsce w latach 2009 – 2012. Przepisy prawa obowiązek przeprowadzenia kontroli nakładają na właściciela, czyli Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S., która musi być w posiadaniu tych protokołów. Ponadto właściciel czy zarządca obiektu zobowiązani są do prowadzenia książki obiektu budowlanego, zgodnie z wymogami art. 64 Prawa budowlanego, gdzie zapisywane są przeprowadzone badania i kontrole stanu technicznego obiektu.

Ponadto koniecznym jest by kontrole stanu technicznego instalacji gazowych były wykonywane jedynie przez osoby posiadające uprawnienia wynikające z przepisów o dozorcze technicznym i energetyce.

Pozwany dysponuje protokołami kontroli jedynie za okres 2009 – 2012. Nie zostały przedstawione protokoły za lata późniejsze tj. za 2013 i 2014 r. Nadto świadectwa kwalifikacyjne, przedstawione przez pozwanego dotyczą wyłącznie, P. N. (2), który kontrole sporządził w 2012 r. Protokoły kontroli za 2010 i 2011 sporządził R. R. (2), którego uprawnień pozwany nie wykazał; natomiast za 2009 r. P. N. (1). Bez znaczenia jest, czy ten ostatni dokonał kontroli na zlecenie Spółdzielni, czy też pozwanego. Z powołanych bowiem przepisów wynika, że kontrole mają być sporządzane co najmniej raz do roku przez Spółdzielnię Mieszkaniową. Przeprowadzenie kontroli na zlecenie pozwanego, nie zwalnia Spółdzielni z ciężącego na niej obowiązku z mocy powołanych przepisów.

Bez znaczenia są również podnoszone przez skarżącego w toku całego postępowania okoliczności związane z nieprawidłowym w jego ocenie, działaniem organów powodowej spółdzielni, czy jej pracowników, które jego zdaniem naruszają prawo. Przedmiotowa sprawa nie dotyczy bowiem rozwiązania konfliktu jaki istnieje pomiędzy pozwanym a władzami, czy pracownikami Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.. Sprawa ta dotyczyła wyłącznie umożliwienia powodowej Spółdzielni wywiązania się z ciężących na niej, jako właściciela budynku, obowiązków. Rozliczenia finansowe, przymusowe otwarcie lokalu pozwanego, inne toczące się postępowania sądowe i egzekucyjne pomiędzy stronami oraz wyniki tych postępowań są bez jakiegokolwiek znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy.

Dodatkowo Sąd Odwoławczy podnosi, że z obowiązku udostępnienia lokalu nie zwalniają pozwanego przypuszczenia dotyczące rzekomego podłożenia trucizny czy bomby, bo takie zdarzenia w istocie nie miały miejsca, o czym świadczy bogata dokumentacja przedstawiona przez pozwanego. Nadto w błędzie pozostaje pozwany, że nakazanie udostępnienia lokalu oznacza, że Spółdzielnia winna zadbać o stan techniczny mieszkania, które przysługuje mu na zasadach spółdzielczego własnościowego lokalu mieszkalnego.

Działania pozwanego w przedmiotowym postępowaniu powodowane były chęcią rozwikłania wszystkich kwestii spornych jakie zaistniały pomiędzy nim a powodową Spółdzielnią. Tymczasem toczące postępowania miało określone ramy tak faktyczne, jak i czasowe. Sąd Rejonowy dopuścił dowód z wyjaśnień pozwanego, przy czym wbrew jego oczekiwaniom ograniczył je wyłącznie do kwestii mających znaczenia dla sprawy. Teza dowodowa została przez Sąd wyraźnie sprecyzowana przed przystąpieniem do przesłuchania pozwanego (na okoliczność nie udostępnienia przez niego lokalu celem dokonania okresowego przeprowadzenia sprawdzenia instalacji gazowej). Nie leżało zatem w płaszczyźnie zainteresowania Sądu geneza konfliktu pomiędzy stronami procesu, jak również przebieg poszczególnych incydentów. Pozwany w toku sprawy nie wykazał by zaistniały racjonalne przyczyny, czy przeszkody w udostępnieniu powodowej Spółdzielni lokalu celem dokonania kontroli stanu technicznego instalacji gazowej. Jego postawa w tej mierze była konsekwentna, aczkolwiek nie mająca logicznego wyjaśnienia.

Postawy tej nie przelamuje również zaakcentowane w apelacji wpuszczenie elektryka Spółdzielni.

Przejawiona inicjatywa dowodowa pozwanego zarówno w postępowaniu I i II instancyjnym nie dotyczyła roszczenia będącego przedmiotem osądu, z tego też względu, Sąd Okręgowy na podstawie art. 381 k.p.c. pominął zgłoszone przez pozwanego w apelacji wnioski dowodowe. Tym samym Sąd uznał za trafne stanowisko Sądu Rejonowego mające wyraz w postanowieniu wydanym na rozprawie w dniu 09 stycznia 2013 r., którym Sąd ten oddalił wnioski dowodowe pozwanego o przeprowadzenie dowodu z rozmów, nagranych na kasetach załączonych do pisma z dnia 01 sierpnia 2012 r. Nie dość, że obrazują one konflikt pozwanego z powodową Spółdzielnią, to jeszcze w żaden sposób

nie dotyczą obowiązku jaki ciąży na Spółdzielni Mieszkaniowej, a którego wykonanie jest możliwe po uprzednim przymuszeniu pozwanego do udostępnienia zajmowanego przez niego lokalu. Co prawda wskazane postanowienie nie dotyczyło zgłoszonego przez pozwanego wniosku o przeprowadzenie dowodu z zeznań świadków, jednakże mając na uwadze treść pisma z dnia 01 czerwca 2012 r. (k. 56 – 75) uznać należy, że Sąd zasadnie odstąpił od przesłuchania wnioskowanych świadków, gdyż zdaniem pozwanego jako pracownicy (...) Centrum (...), z urzędu mieli widzieć zniszczenia jego mieszkania w 2004 r., które to zdarzenie pozostaje bez żadnego związku z dochodzonym w niniejszym postępowaniu roszczeniem.

Reasumując powyższe zdaniem Sadu Okręgowego, Sąd I instancji w sposób należyty zgromadził materiał dowodowy w przedmiotowej sprawie, jego oceny dokonał z uwzględnieniem reguł przewidzianych w art. 233 § 1 k.p.c., nie naruszając przy tym zasady swobodnej oceny zgromadzonych dowodów. Nie można również Sądowi postawić skutecznego zarzutu dotyczącego pominięcia dowodów, jak i błędu w ustaleniach faktycznych.

W błędzie pozostaje pozwany upatrując naruszenia przepisów procesowych w decyzji Sądu polegającej na wyłączeniu zgłoszonych przez niego żądań finansowych w stosunku do Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. do odrębnego postępowania w sprawie zarejestrowanej pod sygn. akt I C 1601/12. Zgłoszenie powództwa wzajemnego wymaga dochowania odpowiednich wymogów, których żądanie pozwanego zawarte w piśmie procesowym z dnia 01 czerwca 2012 r. k. 56 – 75 nie spełnia. Pozwany wniósł bowiem o zasądzenie na jego rzecz odszkodowania w kwocie 34645 zł, kwoty 639,45 zł tytułem sumy bezprawnie potrąconej, zwrotu zwaloryzowanego wkładu członkowskiego, nadto odszkodowania i zadośćuczynienia w kwocie 75.000 zł. Nie dość, że zgłoszenie tego żądania nastąpiło po przeprowadzeniu drugiej rozprawy, podczas gdy przepis art. 204 § 1 k.p.c. wymaga by nastąpiło to w odpowiedzi na pozew, bądź oddzielnie, nie później jednak niż na pierwszej rozprawie, albo w sprzeciwie od wyroku zaocznego, to dodatkowo nie pozostaje ono w żadnym związku z roszczeniem zgłoszonym przez powodową Spółdzielnię w przedmiotowej sprawie. Tymczasem stosownie do powołanego przepisu powództwo wzajemne jest dopuszczalne, jeżeli roszczenie wzajemne jest w związku z roszczeniem powoda lub nadaje się do potrącenia. Żądanie zgłoszone przez pozwanego żadnego z tych wymogów nie spełniało. Konsekwencją zgłoszenia przez pozwanego w procesie własnego żądania nie spełniającego wymogów art. 204 § 1 k.p.c. jest wyłączenie sprawy do odrębnego rozpoznania, co w przedmiotowym postępowaniu nastąpiło i czego wyrazem jest zarządzenie Przewodniczącego z dnia 24 września 2012 r. (k. 338).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy prawidłowo uznał zatem, że powodowej spółdzielni przysługuje roszczenie, przy czym Sąd Okręgowy uzupełniająco wskazuje, że znajduje ono oparcie nie tylko na przepisach powołanych przez Sąd Rejonowy, lecz również wynika z art. 222 § 2 k.c. jako jeden z przejawów roszczenia negatoryjnego o przywrócenie stanu zgodnego z prawem, przez co w okolicznościach sprawy, należy rozumieć nakazanie pozwanemu, aby udostępnił spółdzielni lokal mieszkalny numer (...) w budynku wielomieszkaniowym przy ulicy (...) w S. celem przeprowadzenia kontroli sieci gazowej.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na mocy art. 385 k.p.c. uznając zarzuty apelacji za bezzasadne, orzekł jak w sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. ustalając wysokość należnych pozwanemu kosztów zastępstwa procesowego w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 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 r., Nr 490). Pozwany, którego apelacja została oddalona został uznany za przegrywającego postępowania i zgodnie z zasadą odpowiedzialności za jego wynik jest obowiązany zwrócić powodowej Spółdzielni koszty postępowania, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika zawodowego spółdzielni w stawce minimalnej. Sąd przy tym nie znalazł podstaw do zastosowania odstępstwa od powołanej zasady, gdyż żadne względy słuszności nie przemawiają za odstąpieniem od obciążenia pozwanego tymi kosztami.