

Warszawa, dnia 22 marca 2022 r.

SĄD OKRĘGOWY W WARSZAWIE
XXVII Wydział Cywilny-Odwoławczy
ul. Płocka 9
01-231 Warszawa

Powódka: **Spółdzielnia Mieszkaniowa „Przy Metrze”**
z siedzibą w Warszawie, **KRS: 0000033334**
Al. KEN 36 lok. U-128, 02-792 Warszawa
reprezentowana przez:
adw. Monikę Iwaniak-Jeziorowską
/adres w aktach sprawy/

Pozwani: **Zbigniew Sarata**
Zofia Maciejewska-Sarata
ul. Lanciego 9B, 02-792 Warszawa
reprezentowani przez: **adw. Piotr Terlecki**
Terlecki i Wspólnicy Kancelaria Prawna sp.j.
ul. F.K. Dmochowskiego 2 lok. 4, 00-427 Warszawa

e-mail pełnomocnika: p.terlecki@terlecki.net

tel. kom. pełnomocnika: 504-733-420

e-mail Pozwanych: zbigniew@sarata.pl

sygn. akt zażalenie: XXVII Cz 366/22

sygn. akt II instancji: XXVII Ca 2739/21

sygn. akt I instancji: XVI C 1486/18 upr (Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa)

ODPOWIEDŹ NA ZAŻALENIE

Działając w imieniu Pozwanych (odpis pełnomocnictwa w aktach sprawy), niniejszym składam odpowiedź na zażalenie Powódki (doręczone w dniu 21 marca 2022 r.) i tym samym:

- 1) w trybie art. 132 k.p.c. oświadczam, że odpis niniejszego pisma został wysłany bezpośrednio do pełnomocnika strony przeciwnej;
- 2) wnoszę o oddalenie zażalenia w całości;

TERLECKI i WSPÓLNICY KANCELARIA PRAWNA sp.j.

z siedzibą w Warszawie przy ul. Dmochowskiego 2 lok. 4 (00-427 Warszawa), wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Krajowego Rejestru Sądowego
wspólnicy: adw. Piotr Terlecki, r.pr. Anna Terlecka (spółka adwokacko-radcowska)

KRS: 0000451251, REGON: 142562890, NIP: 701-025-59-46

ADRESY WSPÓLNIKÓW DO DORĘCZEŃ ELEKTRONICZNYCH:

p.terlecki@terlecki.net | a.terlecka@terlecki.net

- 3) wnoszę o zasądzenie od Powódki solidarnie na rzecz Pozwanych kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego;

UZASADNIENIE

Nie można zgodzić się ze stanowiskiem Powódki, jakoby Sąd II instancji naruszył wskazane przez nią przepisy.

Odnosząc się do kolejnych punktów uzasadnienia zażalenia należy wskazać, co następuje:

Ad.1. Uwagi Ogólne

Po pierwsze, należy wskazać, że p. Sarata, co do zasady uiszczają koszty faktycznej eksploatacji (poza pewnym okresem, kiedy przestali to robić w zw. z obstrukcją Spółdzielni w zakresie ustanowienia prawa własności segmentu na ich rzecz wbrew postanowieniom umowy i przepisom prawa; jednak po przegraniu w tym zakresie procesu p. Sarata ponownie zaczęli uiszczać te kwoty).

Po drugie, kwestia zasadności opłat Spółdzielni (zarówno co do zasady, jak i co do wysokości) jest sporna w sądzie I i II instancji, na co wskazują chociażby następujące judykaty przytoczone w odp. na apelację:

- A. *Negatywne dla SMPM wyroki dot. p. Sarata w analogicznych sprawach*
 - a. *I C 1486/18 upr (niniejsza sprawa go dotyczy)*
 - b. *II C 830/15 (w załączeniu poniżej)*
 - c. *V Ca 275/19 (załączony do pisma z 6.10.2020 r.)*
 - d. *V Ca 1771/19 (załączony do pisma z 6.10.2020 r.)*
 - e. *XVI C 1010/19 (w załączeniu poniżej)*
- B. *Negatywne dla SMPM wyroki dot. sąsiadów p. Sarata w analogicznych sprawach*
 - a. *II C 808/13 upr (w załączeniu poniżej)*
 - b. *XXIV C 547/11 (w załączeniu poniżej)*
 - c. *XXVII Ca 2293/19 (w załączeniu poniżej)*

Fragment dotyczący „wspierania [przez sąd] butnej postawy pozwanych” pozostawię bez komentarza w sytuacji, w której od ok. 20 lat Spółdzielnia nie realizuje postanowienia umowy wobec Pozwanych i nalicza im dodatkowo koszty, które w ogóle nie dotyczą ich segmentu i których także z formalnego punktu widzenia nie ponosiliby będąc właścicielami segmentu.

Ad.2. Uzasadnienie zarzutów

Ad. 2.1. Sąd w sposób prawidłowy zastosował normę art. 102 k.p.c. Zgodnie z jednolitym stanowiskiem orzecznictwa i doktryny przepis ten „– realizujący zasadę słuszności – dopuszcza możliwość odstąpienia od zasady odpowiedzialności za wynik procesu w wypadkach szczególnie uzasadnionych. Pozwala na nieobciążanie przegrywającego obowiązkiem zwrotu

kosztów procesu przeciwnikowi albo zasądzenie tylko części kosztów. Ocena, czy takie przypadki rzeczywiście występują, została pozostawiona uznaniu sądu, **a kontrola instancyjna dotyczy tylko sytuacji, gdy zastosowanie omawianego przepisu nastąpiło z rażącym naruszeniem zasad przewidzianych w tym przepisie, gdy ocena sądu jest dowolna i pozbawiona uzasadnionych podstaw albo gdy sąd w ogóle nie uzasadnił zastosowania tego przepisu.**” (vide: Piaskowska Olga Maria (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie procesowe. Komentarz aktualizowany, LEX 2022).

Jak widać kontrola instancyjna może dotyczyć w tym przypadku jedynie rażącego naruszenia dyspozycji tej normy przez skład orzekający, np. nie podanie przyczyn zastosowania tego przepisu. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi bowiem Sąd wyraźnie wskazał na uzasadnienie faktyczne związane z tym, że od ponad 20 lat Pozwani nie otrzymali praw do segmentu, za który zapłacili Spółdzielni. To powoduje, że mieszkają de facto w domu nienależącym do nich od strony formalnoprawnej, co rodzi poważne konsekwencje (m.in. nie mogą ustanowić hipoteki na nieruchomości pod ew. kredyt; nie mogą go sprzedać; po zakończeniu dzierżawy z miastem staną się de iure mieszkańcami komunalnymi, a w ostatnim czasie odmówiono im nawet wykonania instalacji fotowoltaicznej w zw. z tym, że nie mogli wykazać prawa do dysponowania budynkiem...). Sąd orzekając o nieobciążaniu kosztami procesu miał na uwadze m.in. wszystkie powyższe kwestie – zarówno zw. z przebiegiem procesu (okoliczność, że Pozwani mieli uzasadnione prawo do uznawania słuszności swojej argumentacji – vide: szereg orzeczeń przytoczonych powyżej, w tym wyrok Sądu I instancji w niniejszej sprawie; nie jest więc prawdą, że powołanie się przez Powódkę na jeden wyrok V Ca 3614/15 był wystarczający, aby wyłączyć zastosowanie art. 102 k.p.c. w tej sprawie), jak i spoza procesu (ich trudna sytuacja życiowa wynikająca z wieloletnich zaniedbań Spółdzielni).

W tym miejscu należy wskazać, że: „Do kręgu wypadków szczególnie uzasadnionych zalicza się **okoliczności związane z przebiegiem procesu, jak również te występujące poza jego obszarem.** Do pierwszych zaliczane są sytuacje wynikające z charakteru roszczenia poddanego rozstrzygnięciu, **jego znaczenia dla strony, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczenia,** przedawnienie. Okoliczności zewnętrzne to te dotyczące sytuacji majątkowej i **życiowej strony.** Należy podkreślić, że samo powołanie się na trudną sytuację majątkową jest niewystarczające, nawet wtedy jeśli była ona podstawą zwolnienia od kosztów sądowych i ustanowienia pełnomocnika z urzędu. **Do oceny całokształtu okoliczności konieczne jest uwzględnienie zasad współżycia społecznego.** Zwolnienie strony od kosztów sądowych nie uzasadnia automatycznie zastosowania art. 102, ale może stanowić przyczynę rozważenia, czy taki szczególnie wypadek zachodzi. Dla takiej oceny mogą mieć znaczenie okoliczności uzasadniające zwolnienie od kosztów sądowych. Okolicznością uzasadniającą automatyczne zastosowanie art. 102 nie może być wiek strony.” (vide: Piaskowska Olga Maria (red.), Kodeks postępowania cywilnego. Postępowanie procesowe. Komentarz aktualizowany, LEX 2022).

Ad. 2.2. Należy wskazać, że zarzut jest sformułowany nieprawidłowo. Trudno mówić bowiem o naruszeniu art. 233 k.p.c. w kontekście analizy zastosowania przesłanki *ex definitione* uznaniowej.

To że Spółdzielnia w momencie zawarcia umowy z Pozwanymi miała tytuł w postaci dzierżawy do gruntu nie oznaczało, że nie uzyska tytułu prawnorzeczowego do czego się przecież w umowie zobowiązała i na co pobierała m.in. wkład od Pozwanych... Co więcej, jak wykazano w toku procesu Spółdzielnia miała kilka razy szanse na uzyskanie praw do gruntu z wysoką bonifikatą, ale tego nie uczyniła. Procesy w tym zakresie wszczęła dopiero wiele lat później, co skutkowało prawomocnym oddaleniem powództwa.

Na marginesie należy wskazać, że sąsiedzi p. Sarata, podobnie jak oni, procesowali się ze Spółdzielnią w zakresie opłat za ich segmenty, także wygrywając część spraw (vide: wyroki wskazane na wstępie i załączone do akt sprawy na poprzednich etapach).

Ad. 3 Podsumowanie: Reasumując, nie ma podstawy prawnej, aby uwzględnić zażalenie Spółdzielni. Brak tym samym podstaw do zmiany wyroku w zaskarżonym zakresie.

Mając na względzie powyższe, wnoszę jak w *petitum*.

adw. Piotr Terlecki