



**WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 16 maja 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: **SSA Hanna Małaniuk**
Sędziowie: **SA Mikołaj Tomaszewski**
SA Roman Stachowiak /spr./
Protokolant: **st. sekr. sąd. Katarzyna Kaczmarek**

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa

przeciwko J

o ochronę dóbr osobistych

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 8 czerwca 2016 r. sygn. akt I C 3520/14

- 1. oddała apelację;**
- 2. zasadza od pozwanego na rzecz powódki 2.610 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Roman Stachowiak

Hanna Małaniuk

Mikołaj Tomaszewski



UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Poznaniu nakazał pozwanemu, aby w liście poleconym adresowanym do powódki j złożył podpisane przez siebie oświadczenie o treści:

„..... przepraszam za to, że naruszyłem jej dobra osobiste w ten sposób, że nie zapobiegłem bezprawnym zachowaniom skierowanym przeciwko godności osobistej oraz nienaruszalności jej mieszkania. Wyrażam ubolewanie z tego powodu i za zaistniałą sytuację : przepraszam”.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy uzasadnił następująco:

Na podstawie decyzji z dnia 30.01.1959 r. powódka zajmowała lokal mieszkalny o powierzchni 57 m² położony w Poznaniu, przy ul. W związku z korzystaniem z tego lokalu powódka regulowała na rzecz właściciela czynsz w kwocie 100 zł miesięcznie. Wraz z nią w mieszkaniu tym zamieszkiwała córka a od kwietnia 2003 roku także

W dniu 14.02.2011 r. właścicielem nieruchomości stał się Kupił on ją z zamiarem dokonania rozbiórki budynku, a następnie pobudowania na tej nieruchomości nowej budowli z lokalami handlowymi i powierzchniami biurowymi.

Pismem z dnia 30.03.2011 r. poinformował powódkę o tym, że jest właścicielem kamienicy oraz o tym, że ustanawia czynsz w wysokości 12,99zł na 1 m², w wysokości 740,43 zł, który będzie naliczany co miesiąc od dnia 1.03.2011 r. do dnia rozbiórki.

Wyrokiem z dnia 12.12.2011 r. (VII Cupr 360/11) Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił powództwo o ustalenie, że podwyżka czynszu należnego z tytułu najmu lokalu dokonana przez

pozwanego w drodze pisemnego wypowiedzenia z dnia 30.03.2011 r. jest niezasadna, ewentualnie że jest zasadna, ale w innej wysokości, a to z uwagi na to, że pismo pozwanego z dnia 30.03.2011 r. zostało uznane przez Sąd za niespełniające warunków wypowiedzenia i że za wypowiedzenie nie można go traktować.

Jeszcze przed zakupem nieruchomości przez [redacted] powódka w 2010r. była informowana przez ówczesną właścicielkę nieruchomości [redacted] o zamiarze zbycia działki, w związku z czym złożono jej propozycję najmu lokali zamiennych znajdujących się w budynkach przy ul. Reja i Małeckiego w Poznaniu. Powódka nie wyraziła zainteresowania przedstawioną ofertą, ponieważ nie było żadnego powodu do wyprowadzki i przedstawionych propozycji nie traktowała poważnie.

W dniu 19.04.2011 r. ustanowiony przez właściciela nieruchomości pełnomocnik wypowiedział [redacted] umowę najmu wzywając do wydania lokalu w terminie do 31.05.2011 r., a z uzasadnienia wypowiedzenia wynikało, że budynek znajduje się w złym stanie technicznym i należy przeprowadzić jego rozbiórkę. Jako podstawę prawną wypowiedzenia przywołano art. 11 ust 3.pkt 4 ustawy o ochronie praw lokatorów, w piśmie tym wyrażono gotowość do zapewnienia lokalu zastępczego.

Pismem z dnia 26.05.2011 r. [redacted] wezwał [redacted] do opuszczenia lokalu z powodu nakazu rozbiórki kamienicy, a pismem z dnia 8.06.2011 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego poinformował powódkę, że nie wydał żadnej decyzji administracyjnej nakazującej rozbiórkę.

Pismem z dnia 17.06.2011 r. Miejski Konserwator Zabytków poinformował powódkę o tym, że nie wydał żadnej decyzji zezwalającej na prowadzenie robót budowlanych.

W dniu 11.12.2012 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu oddalił powództwo pozwanego o eksmisję powódki i jej rodziny z lokalu mieszkalnego, a wyrokiem z dnia 23.01.2013 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare

Miasto w Poznaniu oddalił powództwo pozwanego przeciwko powódce o zapłatę odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego. Oba sądy uznały, że wypowiedzenie umów najmu było bezskuteczne, bowiem wskazana przez pozwanego przyczyna rozwiązania umów, tj. konieczność rozbiórki budynku była nierzeczywista.

Dopiero decyzją z dnia 22.08.2012 r. zatwierdzono projekt budowlany nowego budynku przy _____ i udzielono pozwolenia na budowę/rozbiórkę przez przedsiębiorstwo prowadzone przez pozwanego.

Pismem z dnia 16.06.2011 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania decyzją numer 295/2011 nakazał właścicielowi budynku przy u _____ w Poznaniu wykonanie szeregu robót budowlanych dotyczących m.in. usunięcia nieprawidłowości przewodów kominowych, instalacji elektrycznej, napraw tynków, a do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości nakazano wyłączenie z użytkowania środkowej części budynku (części mieszkalnej wraz z klatką schodową) i zabezpieczenie budynku przed dostępem osób trzecich. Część obowiązków zlecono do wykonania natychmiast, a część w terminach do 1.05.2012 r. i 1.11.2012 r. oraz 1.10.2013 r. – pozwany obowiązków tych nie wykonał.

W okresie od lutego 2011 r. do listopada 2011 r. pozwany przeprowadził na nieruchomości przy _____ szereg prac budowlanych, które spowodowały znaczne pogorszenie stanu technicznego budynku, zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i narażenie na utratę zdrowia przez powódkę. Zdarzeniom tym towarzyszyła postępująca dewastacja obiektu oraz liczne włamania i kradzieże. Pozwany nie zabezpieczył przy tym nieruchomości i nie podjął żadnych działań, w celu zwiększenia i zapewnienia poczucia bezpieczeństwa pozostałym w kamienicy lokatorom.

_____ nie dbał o bezpieczeństwo w swojej kamienicy, osoby postronne miały do niej dostęp, ponieważ z opuszczonych lokali usługowych i mieszkalnych zostały usunięte drzwi i okna, a pod pozorem badania stanu technicznego

nieruchomości na jego zlecenie były wykonywane prace utrudniające zamieszkiwanie w kamienicy powódce i jej rodzinie. Pozwany podejmował szereg działań, które prowadziły do pogarszania się stanu technicznego budynku oraz zmusiły lokatorów do opuszczenia przez nich lokalu przed upływem jakichkolwiek ustawowych terminów.

Pozwany nie dbał o dobre stosunki z powódką i dodatkowo wprowadzał ją w stan niepokoju, nie informując o podejmowanych działaniach.

Powódka w swojej sprawie zwracała się o pomoc do licznych instytucji i osób publicznych, które wyrażały zaniepokojenie sytuacją, w jakiej się znalazła powódka i podejmowały kroki mające na celu wyjaśnienie sprawy.

Od końca lutego 2011 r. na terenie nieruchomości dochodziło do zdarzeń, które budziły niepokój lokatorów, w tym powódki. W marcu rozpoczęto prace związane z wierceniem młotem pneumatycznym, następnie osoby ze Stowarzyszenia Pomocy Eksmisyjnej rozwieszały plakaty dotyczące eksmisji lokatorów, w których wskazano, że „zarząd Stowarzyszenia Pomocy Eksmisyjnej z siedzibą w Poznaniu informuje, że działając w porozumieniu z właścicielem budynku ma zamiar przedstawić państwu koncepcję rozwiązania zabezpieczenia lokalowego na czas przeprowadzania remontów i odpowiednich analiz w zakresie ewentualnego zagrożenia budowlanego”.

W dniu 11.04.2011 r. wyrwano drzwi wejściowe, a na zlecenie pozwanego klatka schodowa została ostemplowana balami. Powódka, mająca wówczas 93 lata zaśląbła i zostało wezwane do niej pogotowie ratunkowe, jednak ze względu na rozmieszczenie stempli nie było ono w stanie znieść powódki po schodach do karetki. Konieczna była interwencja Straży Pożarnej, podjęto próby wyniesienia powódki przez okno, a następnie zniesiono ją w toboganie manewrując między stemplami. W karcie informacyjnej HCP wskazano, że rozpoznano u powódki reakcję na silny stres.

Po tym zdarzeniu powódka do mieszkania już nie wróciła, tym bardziej że w dniu 12.04.2011 r. w budynku został odcięty gaz i prąd, a kierowane pisma o

usunięcie stempli nie przyniosły efektu. Obejście nieruchomości było niezadbane, znajdowały się na nim liczne śmieci, był porzucany chleb. Na wniosek córki powódki pojawiały się kontrole sanitarne, wystawiane były mandaty w związku z nieutrzymywaniem porządku, jednak nie przynosiło to poprawy.

W dniu 12.06.2011 r. dokonano włamania do mieszkania powódki i kradzieży znajdujących się w nich przedmiotów. W mieszkaniu pozostali córka powódki oraz jej narzeczony.

Z uwagi na zdarzenia, do jakich dochodziło w kamienicy przeciwko pozwanemu toczyły się postępowania sądowe o wykroczenia.

Zachowanie pozwanego uniemożliwiło powódce spokojne zamieszkiwanie, doznała ona licznych negatywnych, nieprzyjemnych i przykrych przeżyć, które doprowadziły ją do rozstroju zdrowia i wywołały u niej traumę. Zmuszona była ona opuścić budynek, w którym mieszkała ponad 50 lat i szukać schronienia u osób jej przychylnych. Obecnie powódka korzysta z gościnności osób jej bliskich, jednak martwi się o brak stabilności i poczucia zakotwiczenia. Powódka odczuwa wielkie rozgoryczenie z powodu sytuacji, w jakiej się znalazła.

Przedstawiony stan faktyczny Sąd Okręgowy ustalił na podstawie zeznań przesłuchanych świadków:

oraz dołączonych do akt dokumentów.

Sąd Okręgowy oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność stanu technicznego budynku, albowiem budynek został rozebrany w 2012 r. i obecnie ustalenie jego rzeczywistego stanu technicznego z 2011 r. nie byłoby możliwe.

Mając na uwadze przedstawione ustalenia, powództwo co do samej zasady należało zdaniem Sądu Okręgowego uznać za słuszne. Pozwany podnosił w pierwszej kolejności zarzut przedawnienia roszczenia, który to zarzut Sąd Okręgowy uznał za nieuzasadniony. Zgodnie z art. 442¹ k.c. przedawnienie roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym następuje z

upływem 3 lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Jednakże według Sądu Okręgowego sam moment podjęcia działań przez pozwanego, które później okazały się działaniami naruszającymi dobra osobiste powódki, nie świadczy o spełnieniu przesłanki „dowiedzenia się o szkodzie”. Według Sądu Okręgowego pierwszymi zdarzeniami, w którym powódka mogła zdawać sobie sprawę z tego, że działania podejmowane przez pozwanego są szkodliwe, było wydanie w dniu 12.12.2011r. wyroku oddalającego żądanie powódki ustalenia, że podwyżka czynszu jest niezasadna oraz wydanie wyroku z 11.12.2012 r. oddalającego powództwo pozwanego o eksmisję powódki. Proces został zainicjowany w listopadzie 2014r., a więc przed upływem przedawnienia.

Oceniając dochodzone roszczenie merytorycznie, zdaniem Sądu Okręgowego doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki. Należy zauważyć, że powódka od 1959 r. zamieszkiwała w mieszkaniu przy ul. Woźnej 14 w Poznaniu, tam było centrum jej spraw życiowych, tam wychowała dzieci. Jej sytuacja była stabilna, uiszczala ona czynsz najmu oraz prowadziła spokojne życie. Sytuacja zmieniła się w 2011 r., kiedy zmienił się właściciel nieruchomości, który podjął natychmiastowe działania zmierzające do podwyższenia czynszu najmu, a nadto do spowodowania rychłej wyprowadzki powódki. To sprawiło, że straciła ona poczucie bezpieczeństwa, zaczęła się denerwować, podupadać na zdrowiu, jej sytuacja mieszkaniowa stała się niepewna. Na nieruchomości pojawiły się informacje o tym, że przebywanie na jej terenie jest niebezpieczne, otrzymywała pisma, w których informowano ją, że może przebywać w nieruchomości do czasu rozbiórki, nadto w samej nieruchomości prowadzono prace, które budziły jej niepokój – używanie młotów pneumatycznych, podkopywanie fundamentów, odkręcenie wody i innych mediów czy zainstalowanie w korytarzu stempli.

Pozwany, zupełnie nie liczył się ze zdaniem powódki, nawet jeśli planował prowadzenie prac zmierzających do sprawdzenia stanu technicznego budynku

powinien był o tym powiadomić lokatorkę, porozmawiać z nią, uspokoić i wytłumaczyć zaistniałą sytuację, tymczasem pozwany stosował tzw. metodę „faktów dokonanych”.

Pozwany w toku procesu podawał, że część niemiłych zdarzeń, których doświadczała powódka, działa się bez jego wiedzy czy nie za jego przyczyną. Należy jednak mieć na względzie, że pozwany jako właściciel nieruchomości powinien podejmować czynności, których zamiarem było zapobieganie przykrym sytuacjom, np. poprzez odpowiednie zabezpieczenie kamienicy przed wstępem do niej osób postronnych czy też przez zapewnienie odpowiedniej liczby pojemników na odpady. Pozwany, wiedząc o nieprawidłowościach na nieruchomości, nie podejmował starań zmierzających do ich zniwelowania, np. po odcięciu mediów nie pisał pism do ich dostawców o przywrócenie dostawy energii czy gazu.

polecił zamontowanie stempli, które miały podtrzymywać strop na korytarzu, jednak sposób wykonania tego zlecenia budził wiele wątpliwości. Po pierwsze nie zostało wydane żadne orzeczenie nakazujące takie działanie, a po wtóre sposób rozmieszczenia drewnianych bali uniemożliwiał swobodne korzystanie z drogi ewakuacyjnej, o czym boleśnie przekonała się sama powódka, kiedy zastała na widok ostemplowanego korytarza. Wezwane na miejsce służby ratownicze (pogotowie) nie były w stanie wyprowadzić powódki z mieszkania z uwagi na liczne przeszkody, a konsekwencji czego konieczna była interwencja Straży Pożarnej. Takie zachowanie (nie tylko zamontowanie stempli, ale uczynienie tego bez porozumienia z odpowiednimi służbami, w celu zabezpieczenia drogi ewakuacyjnej i wyjścia z mieszkania) spowodowało silną reakcję stresową u inicjatorce procesu. Tak zdenerwowała się tym faktem, że konieczna była interwencja lekarska.

Całkowicie niezrozumiałe dla Sądu jest stanowisko pozwanego, który wskazywał, że z dokumentacji medycznej powódki nie wynika, aby reakcja na silny stres, jakiej doznała w dniu 11.04.2011 r. była spowodowana wydarzeniami

związanymi z kamienicą, np. zamontowaniem na niej stempli. Należy zauważyć, że w tym dniu powódka nie doznała żadnych innych zdarzeń stresogennych, a bagatelizowanie reakcji na zabarykadowanie mieszkania drewnianymi palami wydaje się być co najmniej pozbawione logiki i sensu.

Pozwany jako nabywca kamienicy i chcący ją jak najszybciej opróżnić z osób i rzeczy twierdził, że podejmował starania zmierzające do znalezienia dla powódki mieszkania zastępczego, jednak zakres wykazanych przez niego działań wskazywał, że przedstawiane oferty nie spełniały oczekiwań inicjatorki procesu. Wskazać należy, że nie były to oczekiwania wygórowane. Nie można pominąć okoliczności, że powódka jest osobą starszą, w 2011 r. liczyła 93 lata, zatem pragnienie, aby lokal znajdował się na niskiej kondygnacji, tak aby nie miała problemu z dotarciem do niego po schodach, nie sprawia wrażenia żądania ponad miarę.

W przypadku naruszenia dóbr osobistych domniemywa się, że zostały one naruszone w sposób bezprawny, a ciężar dowodu, że ich ewentualne naruszenie mieściło się w granicach prawa zostaje przerzucony na pozwanego. Pozwany nie wykazał, aby działał w granicach prawa.

Czynności pozwanego zmierzające do wyprowadzki lokatorów powinny być dokonywane z poszanowaniem przepisów prawa. Nie ma zrozumienia dla informowania, a de facto do wprowadzania w błąd powódki co do rzekomej konieczności rozbiórki budynku w sytuacji, gdy nie było decyzji administracyjnej w tym przedmiocie. Oczywistym jest bowiem, że świadomość mieszkania w budynku prezentującym zły stan techniczny może budzić niepokój, a rozmieszczenie na terenie obiektu dodatkowych informacji o niebezpieczeństwie przy przebywaniu na posesji takie wrażenie tylko potęguje. Po drugie, wskazać według Sądu Okręgowego należy, że wypowiedzenia i pisma kierowane w stosunku do pozwanej czy zainicjowanie procesu o eksmisję było pozbawione jakichkolwiek podstaw, gdyż jak stwierdził Sąd orzekający w sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym, podana jako przyczyna wypowiedzenia

konieczność rozbioru budynku mieszkalnego była nierzeczywista – tym samym uznać należało, że pozwany stosował nieuczciwe i nie do końca etyczne zachowania mające zmusić powódkę do szybszej wyprowadzki.

W ocenie Sądu nie można przy tym pominąć, że powódka jest osobą starszą, która w przedmiotowej kamienicy mieszka od 1953 r. a w zajmowanym lokalu od 1959 r. Mimo imponującego wieku powódki (97 lat), pozostaje ona sprawna umysłowo i przez cały czas była w pełni świadoma działań podejmowanych przez pozwanego. W konsekwencji realnie i w pełni doświadczała cierpień, których inicjatorem był pozwany.

Pozwany nie sprostął wymogowi udowodnienia, że działania przez niego podejmowane nie były bezprawne. Wbrew twierdzeniom pozwanego Sąd nie znalazł podstaw, dla których jego działania można by uznać za zgodne z obowiązującymi przepisami. Sąd Okręgowy miał w szczególności na względzie, że przedstawione przez pozwanego prywatne ekspertyzy techniczne nie mogły być podstawą dla twierdzeń, że powódka winna się wyprowadzić z zajmowanego mieszkania, ponieważ budynek podlega rozbiorce (bowiem takie kwestie winny być dokonywane przez wydanie decyzji administracyjnych przez upoważniony organ), że zainstalowanie stempli na korytarzu budynku było podyktowane względami konieczności czy że pozwany podejmował starania, aby zapewnić bezpieczeństwo i spokój mieszkańcom kamienicy.

Jednocześnie zachowanie pozwanego zakwalifikować należy jako sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, pozwany bez wątpienia nękał powódkę i jej rodzinę i w sposób świadomy utrudniał zamieszkiwanie w zajmowanym przez nią lokalu. Nie bez znaczenia pozostawał przy tym fakt, że próba zapewnienia powódce lokalu zastępczego przez pozwanego była fikcyjna. Powódce zaproponowano bowiem lokale, które ze względu na jej stan zdrowia nie można było uznać za odpowiednie. Znajdowały się one bowiem na 2 piętrze, do którego powódka z racji wieku i stanu zdrowia miałaby utrudniony dostęp.

Z przyczyn powyższych Sąd Okręgowy uwzględniając co do zasady powództwo o ochronę dóbr osobistych nakazał pozwanemu przeproszenie powódki w sposób i w tonie określonych w punkcie 1 zaskarżonego wyroku. Również co do zasady Sąd Okręgowy uznał za słuszne żądanie przyznania powódce zadośćuczynienia. Jednakże przedstawiane przez powódkę przyznanie jej od pozwanego tytułem zadośćuczynienia kwoty 100.000 zł Sąd Okręgowy uznał za zawyżone i nie odpowiadające realiom sprawy.

Wyrok Sądu Okręgowego zaskarżył apelacją pozwany. Pozwany zarzucił:

1/ obrazę przepisów prawa materialnego, to jest art. 442¹ Kodeksu cywilnego, poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że roszczenie dochodzone w niniejszym procesie nie uległo przedawnieniu, w szczególności w wyniku wskazania błędnej daty, od której rozpoczyna swój bieg termin przedawnienia,

2/ naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na jego treść, to jest art. 45 ust. 1 Konstytucji RP w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. a to poprzez oddalenie wniosków dowodowych strony pozwanej naprowadzonych w punkcie IV pisma procesowego z dnia 10.06.2015 r., w szczególności: wniosku o zwrócenie się do Miejskiego Zespołu ds. Orzekania o Niepełnosprawności w Poznaniu o dostarczenie akt postępowania prowadzonego pod sygnaturą MZON-8145/41751, wniosku o zobowiązanie powódki do przedstawienia dokumentacji medycznej dotyczącej jej osoby za okres od dnia 1.01.2006 r. oraz wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu kardiologii na okoliczność ustalenia przyczyn zawału serca rozpoznanego u powódki w karcie informacyjnej leczenia szpitalnego z dnia 18.12.2013 r., pomimo, że dowody te miały kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a jednocześnie Sąd pierwszej instancji przyjął niekorzystne dla pozwanego ustalenia faktyczne, które zamierzał on kwestionować w drodze wskazanych wyżej dowodów - tym samym pozwany został pozbawiony prawa do sądu, rozumianego jako uprawnienie do podejmowania skutecznej obrony swoich interesów w toku postępowania sądowego,

dokument - poddany wnikliwemu i rzetelnemu badaniu stanowi wiarygodne źródło wiedzy o stanie technicznym budynku i powinien zostać uwzględniony jako podstawa ustaleń faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia,

6/ naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na jego treść, to jest art. 278 § 1 k.p.c., a to poprzez oddalenie wniosku dowodowego strony pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność ustalenia stanu technicznego budynku przy ul. _____ w Poznaniu na miesiąc luty 2011 r. oraz kwiecień 2011 r. oraz na okoliczność ustalenia, czy wykonane przez pozwanego zabiegi w postaci zabezpieczenia stemplami budowlanymi stropu i schodów w przedmiotowym budynku podnosiły jego bezpieczeństwo, jak również bezpieczeństwo osób w tym budynku zamieszkujących, podczas gdy był to dowód mający kluczowe znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a jednocześnie podana przez Sąd przyczyna oddalenia wniosku dowodowego - tj. rozebranie budynku przy ul. _____ w Poznaniu - nie wykluczała przeprowadzenia zawnioskowanego dowodu,

7/ naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na jego treść, to jest art. 233 § 1 k.p.c., a to poprzez przeprowadzenie sprzecznej z zasadami prawidłowego rozumowania i wskazaniem wiedzy oraz doświadczenia życiowego oceny dowodu z zeznań świadka _____ w szczególności:

a/ uznanie za niewiarygodne tej części jego zeznań, w których wskazywał on, że stan techniczny budynku przy ul. _____ w Poznaniu w momencie jego nabycia przez pana _____ był fatalny, podczas gdy są to zeznania spójne z zeznaniami świadka _____ które Sąd opatrzył przymiotem wiarygodności, nadto korespondują one z treścią oceny technicznej budynku sporządzonej przez pana Pawła Piocha w dniu 9.02.2011 r.,

b/ uznanie za niewiarygodne tej części jego zeznań, w których wskazywał on, że działał w sposób zmierzający do uzyskania konsensusu z powódką i jej bliskimi co do sytuacji mieszkaniowej pani _____

8/ sprzeczność ustaleń faktycznych przyjętych za jego podstawę z zebrany w sprawie materiałem dowodowym, a to poprzez dowolne uznanie, że:

a/ pozwany od chwili nabycia prawa własności nieruchomości przy ul. [redacted] w Poznaniu do listopada 2011 r. - prowadził na niej prace budowlane, które spowodowały znaczne pogorszenie stanu technicznego budynku tamże posadowionego, zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców oraz narażenie na utratę zdrowia przez powódkę,

b/ pozwany pod pozorem badania stanu technicznego budynku przy ul. [redacted]

zlecał prowadzenie prac utrudniających powódce i jej rodzinie zamieszkiwanie w tym budynku,

c/ pozwany podejmował szereg działań, które prowadziły do pogarszania się stanu technicznego budynku przy ul. [redacted] w Poznaniu oraz zmuszały lokatorów do opuszczania przez nich lokali,

pomimo, że brak było jakiegokolwiek wiarygodnego dowodu potwierdzającego takie tezy,

9/ naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na jego treść, to jest art. 233 § 1 k.p.c., a to poprzez bezpodstawne przyjęcie, jakoby powódka zmuszona była opuścić budynek przy [redacted] i szukać schronienia u osób jej przychylnych oraz że obecnie powódka korzysta z gościnności osób jej bliskich oraz martwi się o brak stabilności i poczucia zakotwiczenia, a także odczuwa rozgoryczenie z powodu sytuacji, w jakiej się znalazła, podczas gdy tego typu ustalenia nie znajdują potwierdzenia w żadnym wiarygodnym materiale dowodowym, co więcej powódka, jak też powołani przez nią świadkowie (córka [redacted]) odmawiali udzielenia odpowiedzi na pytania, u jakich konkretnie osób bliskich miała zamieszkiwać pani [redacted] po wyprowadzeniu się z lokalu przy ul. [redacted] w Poznaniu, co uniemożliwia jakąkolwiek weryfikację jej twierdzeń o rzekomych negatywnych następstwach które miały miejsce po tym wydarzeniu,

10/ naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik

sprawy, to jest art. 227 k.p.c., a to poprzez oddalenie wniosku o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania świadka , pomimo że miał on istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, zwłaszcza dla zweryfikowania wiarygodności twierdzeń strony powodowej, jakoby pani po wyprowadzeniu się z lokalu przy ul. w Poznaniu zmuszona była szukać schronienia u osób jej przychylnych oraz że obecnie powódka korzysta z gościnności osób bliskich, w szczególności że zawnioskowany świadek jest osobą, od której mieszkanie wynajmuje obecnie powódka,

11/ naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na jego treść, to jest art. 233 § 1 k.p.c., a to poprzez bezpodstawne przyjęcie, jakoby powódka zmuszona była opuścić budynek przy i szukać schronienia u osób jej przychylnych oraz że obecnie powódka korzysta z gościnności osób jej bliskich oraz martwi się o brak stabilności i poczucia zakotwiczenia, a także odczuwa rozgoryczenie z powodu sytuacji, w jakiej się znalazła, podczas gdy tego typu ustalenia nie znajdują potwierdzenia w żadnym wiarygodnym materiale dowodowym, co więcej powódka, jak też powołani przez nią świadkowie (córka) odmawiali udzielenia odpowiedzi na pytania, u jakich konkretnie osób bliskich miała zamieszkiwać pani po wyprowadzeniu się z lokalu przy ul. w Poznaniu, co uniemożliwia jakąkolwiek weryfikację jej twierdzeń o rzekomych negatywnych następstwach które miały miejsce po tym wydarzeniu.

W konsekwencji apelujący domagał się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego – mimo jej obszerności i wielości powoływanych zarzutów jest całkowicie nieuzasadniona. W apelacji – podobnie jak w postępowaniu w Sądzie Okręgowym – pozwany powołuje dwa rodzaje zarzutów. Pierwszy rodzaj zarzutów dotyczy kwestionowania przez apelującego stanowiska Sądu Okręgowego, że dochodzone roszczenie jest przedawnione. Druga grupa

zarzutów zmierza do wykazania, że nie doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki bądź przynajmniej, że ewentualne to naruszenie nie było bezprawne z tego przede wszystkim względu, że zły stan techniczny budynku wymagał podjęcia odpowiednich czynności.

Dalej idące są oczywiście zarzuty merytoryczne. Ustosunkowując się do tych zarzutów powołanych w apelacji przez pozwanego, należy na wstępie stwierdzić, że Sąd Apelacyjny w całości aprobuje poczynione przez Sąd Okręgowy ustalenia i wyciągnięte na ich podstawie wnioski, że czynności podejmowane z inicjatywy pozwanego doprowadziły do naruszenia dóbr osobistych powódki. Ustalenia te, wnioski, a także ocenę dowodów, z których ustalenia te wynikają, Sąd Apelacyjny uznaje za własne i stanowiące podstawę swojego rozstrzygnięcia. Nie ma wątpliwości, że doszło do naruszenia przez pozwanego dóbr osobistych powódki nawet w świetle tych faktów, które nie były sporne. Przejawem naruszenia dóbr osobistych powódki wystosowanie do niej pisma z 26.05.2011 r. z wezwaniem do opuszczenia kamienicy z powodu nakazu jej rozbiórki, mimo że bezsporne było, że w dacie wystosowania tego pisma nakaz rozbiórki kamienicy nie był wydany. Wcześniej, to jest w dniu 11.04.2011 r. po wyważeniu drzwi wejściowych na zlecenie pozwanego klatka schodowa ostemplowana została balami, co praktycznie stanowiło pozbawienie powódki wolności. Pozwany nie zaprzecza, że po zaślabnięciu w tym dniu liczącej 93 lata powódki przybyli do niej ratownicy z pogotowia ratunkowego ze względu na rozmieszczenie stempli nie byli w stanie znieść powódki po schodach do karetki i konieczna stała się interwencja straży pożarnej. Jest oczywiste, że w sytuacji tej wiekowa powódka tym bardziej sama nie potrafiłaby opuścić mieszkania. W karcie informacyjnej HCP wpisano wówczas, że rozpoznano u powódki reakcję na silny stres. Ponadto w okresie od lutego 2011 r. do listopada 2011 r. pozwany przeprowadził w kamienicy, przy ul. Woźnej 14 szereg prac budowlanych, które spowodowało znaczne pogorszenie stanu technicznego budynku i siłą rzeczy musiało stanowić zagrożenie bezpieczeństwa mieszkańców i narażenie ich na

utrata zdrowia, a zwłaszcza liczącej ponad dziewięćdziesiąt lat powódki.

Już tylko te okoliczności wystarczą do przyjęcia, że doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki. Spośród wymienionych przykładowo w art. 23 k.c. rodzajów dóbr osobistych, które pozostają pod ochroną prawa cywilnego niezależnie od ochrony przewidzianej w innych przepisach, pozwany naruszył takie dobra osobiste powódki jak zdrowie i wolność (ostemplowanie klatki schodowej w sposób uniemożliwiający przeniesienie powódki do karetki pogotowia) oraz jej cześć, godność osobistą i nietykalność mieszkańców (wezwanie do opuszczenia mieszkania z powodu rzekomego nakazu rozbiórki kamienicy). W okolicznościach tych, które w większości pozostają bezsporne, nie mogą mieć znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy dowody, które były prowadzone w postępowaniu w Sądzie Okręgowym, a które według apelującego nie zostały przez Sąd Okręgowy właściwie ocenione. Nie miałyby także znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy opinia biegłego z dziedziny budownictwa na okoliczność stanu technicznego budynku, przy [redacted] w Poznaniu. Abstrahując od wskazanej przez Sąd Okręgowy przyczyny oddalenia wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, należy podnieść, że nawet gdyby dowód z opinii biegłego został dopuszczony i gdyby opinia biegłego potwierdziła zły stan techniczny budynku, nie uchybiałoby to bezprawności podejmowanych przez pozwanego czynności. Czynności te bowiem, zwłaszcza ostemplowanie balami klatki schodowej bez zabezpieczenia bezpieczeństwa lokatorów i uniemożliwienia, a przynajmniej znacznego utrudnienia opuszczenia mieszkania, stanowiły jaskrawy przejaw naruszenia dóbr osobistych. Nawet konieczność przeprowadzenia odpowiednich prac remontowych w kamienicy nie zwalniała właściciela od podejmowania działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa lokatorów.

Z przyczyn wyżej wskazanych należało całkowicie aprobować stanowisko Sądu Okręgowego, że doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki i że pozwany nie wykazał, aby naruszenie to nie było bezprawne.

Ustosunkowując się natomiast do powoływanego przez apelującego zarzutu przedawnienia roszczenia, należy na wstępie zauważyć, że nie można podzielić stanowiska Sądu Okręgowego, że początek trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 442¹ § 1 k.c. liczyć należy od wydania przez Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu wyroku z 12.12.2011 r. oddalającego żądanie powódki ustalenia, że podwyżka czynszu jest nieuzasadniona lub też od daty wyroku tegoż Sądu z 11.12.2012 r. oddalającego powództwo pozwanego o eksmisję powódki. Zgodnie z art. 442¹ § 1 k.c. roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem trzech lat od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie zobowiązanej do jej naprawienia. Powódka o szkodzie i o osobie zobowiązanej do jej naprawienia musiała wiedzieć już w chwili naruszenia przez pozwanego dóbr osobistych, a więc w kwietniu i maju 2011 r. Niezrozumiałe jest więc stanowisko Sądu Okręgowego, że termin przedawnienia liczyć należy od jednego z dwóch wymienionych wyroków sądowych. Pozew wpłynął do Sądu Okręgowego w Poznaniu w dniu 27.11.2014 r., a więc po upływie trzyletniego terminu przedawnienia przewidzianego w art. 442¹ § 1 k.c. Sąd Apelacyjny uznał jednak, że dochodzone roszczenie nie jest przedawnione, nie jednak z przyczyn wskazanych przez Sąd Okręgowy. Po pierwsze, należy przyjąć, że czynności pozwanego zakwalifikować można jako występki karne z art. 189 i 191 k.k. (w brzmieniu obowiązującym w 2011 r.). Nie stoi temu na przeszkodzie brak wyroku skazującego pozwanego. Tym samym można więc przyjąć, że dochodzone roszczenie ulega przedawnieniu zgodnie z art. 442¹ § 2 k.c. z upływem dwudziestu lat od dnia popełnienia przestępstwa. Jeżeli by nawet poglądu tego nie podzielić, to w każdym razie w okolicznościach sprawy, a zwłaszcza przy uwzględnieniu podeszłego wieku powódki, jak również tego, że przekroczenie terminu przedawnienia jest stosunkowo niewielkie, uznać można podniesiony przez pozwanego zarzut przedawnienia roszczenia za nadużycie

prawa, co tym samym uzasadnia nieuwzględnienie upływu terminu przedawnienia (art. 5 k.c.).

Z przyczyn powyższych i na podstawie art. 385 k.p.c. oraz w zakresie kosztów na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. i przepisami rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych Sąd Apelacyjny orzekł jak w sentencji.

Roman Stachowiak

Hanna Małaniuk

Mikołaj Tomaszewski



Na oryginale właściwe podpisy
Za zgodność z oryginałem
Starszy sekretarz sądowy
Beata Zygmalska