

Sygn. akt I ACa 211/17

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 października 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

**Przewodniczący SSA Krzysztof Depczyński**

**Sędziowie SA Małgorzata Stanek**

**del. SO Paweł Hochman (spr.)**

Protokolant sekretarz sądowy Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 4 października 2017 r. w Łodzi na rozprawie

sprawy z powództwa **S. J.**

przeciwko **Miastu Ł. - Zarządowi Lokali Miejskich**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej **Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 listopada 2016 r. sygn. akt II C 20/15

**1. oddala apelację;**

**2. zasądza od S. J. na rzecz Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich i Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty po 4.050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

**3. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi na rzecz radcy prawnego Z. S. prowadzącego Kancelarię Radcy Prawnego w Ł. kwotę 3.321 (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden) zł brutto z tytułu zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I ACa 211/17

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 23 listopada 2016 roku Sąd Okręgowy w Łodzi po rozpoznaniu sprawy z powództwa S. J. przeciwko Miastu Ł. - Zarządowi lokali Miejskich, z udziałem interwenienta ubocznego - Towarzystwa (...) S.A. w W. o zapłatę kwoty 150.000 zł. oddalił powództwo; zasądził od S. J. na rzecz Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i na rzecz Towarzystwa (...) S.A. w W. kwotę 1.500 zł. tytułem zwrotu opłaty od interwencji ubocznej i kwotę 3.600 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Ponadto Sąd Okręgowy przyznał radcy prawnemu Z. S. tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powodowi z urzędu kwotę 4.428 zł., którą polecił wypłacić ze Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi.

Podstawę powyższego orzeczenia stanowiły następujące ustalenia faktyczne Sądu Okręgowego:

Powód jest najemcą lokalu nr (...), składającego się z dwóch pokoi z aneksem kuchennym, mieszczącego się na II piętrze budynku wielorodzinnego, zlokalizowanego w Ł., przy ul. (...). Nieruchomość budynkowa, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...) stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Ł. oraz osób fizycznych.

Uchwałą nr XXIII/561/16 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 20 stycznia 2016 r., na skutek połączenia jednostek budżetowych (...) Ł., (...) Ł., (...) Ł., (...) Ł. i (...) Ł., z dniem 1 kwietnia 2016 r., utworzono jednostkę budżetową Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Ł..

W dniu 9 maja 2013 roku doszło do zalania najmowanego przez powoda lokalu mieszkalnego. Przyczyną zalania było rozmontowanie (w wyniku kradzieży kranów) instalacji wodnej, w mieszkaniu nr (...) znajdującym się nad lokalem mieszkalnym nr (...).

Bezpośrednio po wykryciu awarii, córka - K. D. (1), lokatorki zajmującej mieszkanie pod lokalem powoda, powiadomiła o zdarzeniu pracowników Administracji Zasobów Komunalnych Ł.. Na miejsce przebyła administratorka nieruchomości przy ul. (...) - M. M. (1), która podjęła próbę dostania się do źródła wycieku wody, tj. lokalu nr (...). Lokal był zamknięty. Administratorka miała trudności z otwarciem drzwi przy pomocy klucza. Ostatecznie zdecydowano o wyważeniu drzwi.

W chwili zdarzenia powód znajdował się poza miejscem zamieszkania. O zalaniu został poinformowany przez sąsiadkę - K. D. (2). W momencie dotarcia S. J. na miejsce zdarzenia, byli już obecni przedstawiciele Administracji: M. M. (1) i J. M.. Wezwano również hydraulika, przyjechała Policja.

Lokal w którym doszło do rozmontowania instalacji wodnej był pusty. Kilka miesięcy przed zdarzeniem, zmarł dotychczasowy najemca. Po jego śmierci, lokal został opróżniony i zdany administracji przez bliskich zmarłego. Do administracji zwrócono wówczas trzy pary kluczy. Z czynności zdania lokalu oraz kluczy spisano protokół. Lokal został zabezpieczony w sposób standardowy, tj. zamknięty na klucz, uzyskany od osoby zdającej. Z uwagi na zły stan drzwi, odstąpiono od wymiany zamków, które były sprawne.

Najemca lokalu nr (...) wielokrotnie przyjmował u siebie osoby, z którymi spożywał alkohol. Po jego śmierci najemcy, sąsiedzi w dalszym ciągu słyszeli w mieszkaniu hałasy, wskazujące na obecność osób trzecich. Nie zgłaszano jednak w tym przedmiocie skarg do Administracji.

7 sierpnia 2013 r., pracownik Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w obecności powoda i przedstawiciela Administracji Zasobów Komunalnych Ł., dokonał oględzin lokalu mieszkalnego nr (...). Nie stwierdzono groźby zawalenia się budynku, zaś zaistniałą awarię uznano za usuniętą.

W dniu 10 czerwca 2014 r., pracownicy Administracji Zasobów Komunalnych Ł., w obecności powoda, dokonali oględzin lokalu nr (...) w celu wykonania kosztorysu prac niezbędnych do usunięcia skutków zalania. Stwierdzono zasadność przeprowadzenia malowania lokalu. Koszt prac oszacowano na 959,49 zł.

Pozwany trzykrotnie, bezskutecznie, zwracał się do powoda z prośbą o udostępnienie mu lokalu nr (...), w celu wykonania malowania.

Nieruchomość przy ul. (...) w Ł. jest zaniedbana. Nie ma bramy, drzwi wejściowe na klatkę schodową są wystawione. Okresowo nie działa światło na klatce schodowej.

W sprawie kradzieży baterii zlewozmywakowej w lokalu mieszkalnym nr (...), znajdującym się w budynku przy ul. (...) w Ł. (tj. o czyn z art. 119 § 1 kw), z inicjatywny Administracji (...) w Ł., funkcjonariusze IV Komisariatu Policji K. w Ł., przeprowadzili czynności wyjaśniające. Prowadzone czynności zostały zakończone w dniu 4 czerwca 2013 roku, z powodu niewykrycia sprawcy. Odstąpiono od nadania sprawie dalszego biegu i skierowania wniosku o ukaranie do Sądu Rejonowego.

W dniu zdarzenia, pozwany objęty był ochroną ubezpieczeniową ze strony Towarzystwa (...) SA z siedzibą w W. , na podstawie umowy ubezpieczenia, potwierdzonej polisą nr (...).

Pismem z dnia 12 czerwca 2013 r., Ubezpieczyciel stwierdził brak podstaw do uznania roszczeń odszkodowawczych powoda, z uwagi na okoliczność braku winy po stronie ubezpieczonego, tj. Administracji (...) Ł..

Sąd Okręgowy wyjaśnił, że powyższe ustalenia faktyczne Sąd poczynił w oparciu o powołane i nie budzące żadnych wątpliwości dowody z dokumentów, załączonych do akt niniejszej sprawy na zeznaniach wskazanych świadków. Wskazał, że strony nie pozostawały w sporze co do bezpośredniej przyczyny zalania, a mianowicie, że było to zdarzenie spowodowane działaniem nieustalonej osoby trzeciej, która wymontowała i zabrała baterię bez zakręcenia wody. Istota sporu sprowadzała się do ustalenia, czy zachodzą podstawy, do pociągnięcia za to zdarzenie, do odpowiedzialności pozwanego jako współwłaściciela nieruchomości, w szczególności, czy można przypisać stronie pozwanej zaniechanie przeciwdziałania takim zdarzeniom. Konkretnie, rozważyć należało czy stronie pozwanej zarzucić można zaniechanie zabezpieczenia lokalu przed dewastacją, a jeśli tak, czy zachodził adekwatny związek przyczynowy pomiędzy postępowaniem strony pozwanej, a powstałą szkodą. Dopiero w przypadku pozytywnego ustalenia istnienia podstaw odpowiedzialności strony pozwanej, zasadne byłoby badanie wysokości szkody poniesionej przez powoda.

Sąd wyjaśnił, że oddalił wnioski dowodowe strony powodowej, zgłoszone na okoliczność wielkości doznanej na skutek zalania szkody powoda, tj. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. wyceny ruchomości, w tym rzemiosła artystycznego i malarstwa, elektroniki oraz dowodu z opinii biegłego okulisty z uwagi na nieudowodnienie zasady odpowiedzialności pozwanego za szkodę powoda. Podał, że z tego również powodu, na podstawie art. 227 k.p.c., oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z zeznań stron.

Sąd Okręgowy pominął ponadto zeznania świadków B. N. oraz S. J. (syna powoda), uznając je za nieprzydatne dla ustalenia stanu faktycznego sprawy, jak również świadka K. K., bowiem nie była ona pracownikiem administracji w momencie zdarzenia, a co za tym idzie nie posiada bezpośredniej wiedzy w zakresie sposobu zabezpieczenia lokalu nr (...) po śmierci dotychczasowego najemcy w 2013 roku.

Wskazując na podstawę prawną oddalenia powództwa Sąd Okręgowy wyjaśnił, że brak podstaw odpowiedzialności strony pozwanej, która nie ponosi odpowiedzialności za szkodę spowodowaną przelaniem się wody z lokalu z wyższej kondygnacji do lokalu niżej położonego (potocznie zwanym „zalaniem mieszkania”) na zasadzie ryzyka, a na zasadzie winy (tak: Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 19 lutego 2013 r., sygn. akt III CZP 63/12, Legalis, nr 584422).

Sąd Okręgowy zważył, że zgodnie z treścią art. 415 k.c. kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Do ustalenia odpowiedzialności na podstawie tego przepisu konieczne jest zaistnienie łącznie: winy, szkody i normalnego (adekwatnego) związku przyczynowego pomiędzy winą a powstałą szkodą. Oznacza to, że za szkodę odpowiada osoba, której zaniechanie zachowanie jest źródłem powstania szkody. Zdarzeniem sprawczym może być przy tym zarówno działanie, jak i zaniechanie.

Wina w rozumieniu art. 415 k.c. ujmowana bywa szeroko, jako kategoria obejmująca elementy obiektywne i subiektywne. Pierwszy oznacza bezprawność działania lub zaniechania osoby odpowiedzialnej za szkodę, drugi zaś wiąże się z nastawieniem psychicznym sprawcy czynu. Bezprawność jako kategoria przedmiotowa to sprzeczność z obowiązującym zasadami porządku prawnego. Kwalifikacja podmiotowa odnosi się natomiast do oceny z punktu widzenia nastawienia psychicznego sprawcy szkody, dotyczy przewidywania i woli. Ciężar udowodnienia przesłanek

skutkujących odpowiedzialnością odszkodowawczą pozwanego w tej sprawie stosownie do treści art. 6 k.c. spoczywał na powodzie, jako osobie, która z określonych faktów wywodzi skutki prawne.

Przenosząc poczynione rozważania na grunt niniejszej sprawy, Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, iż obarczenie strony pozwanej odpowiedzialnością za szkodę powstałą w mieszkaniu powoda, w świetle okoliczności sprawy nie znajduje uzasadnienia. Stronie pozwanej nie można postawić zarzutu, że zachowała się nieprawidłowo. Przyczyną sprawczą zdarzenia skutkującego szkodą powoda, było zachowanie polegające na kradzieży (w wyniku włamania) części instalacji wodnej w lokalu nr (...), usytuowanym nad mieszkaniem zajmowanym przez powoda.

Jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego, mieszkanie nr (...), po śmierci dotychczasowego najemcy zostało protokolarnie przekazane wraz z trzema kompletami kluczy stronie pozwanej. Wbrew zapatrywaniu powoda, mieszkanie zostało przez pozwanego zabezpieczone, tj. zamknięte na klucz, przy czym tak drzwi (choć zniszczone) jak i zamek były sprawne. Zabezpieczenie to było standardowe, ale wystarczające, bo manifestujące wobec osób trzecich niedostępność lokalu. Nie było powodów do tego, by stosować jakieś inne, niż zamknięcie drzwi pustego lokalu, zabezpieczenia, zwłaszcza, że lokal przez ponownym wynajęciem, miał być odświeżany. Do strony pozwanej nie docierały sygnały, mogące wskazywać na forsowanie dotychczasowych zabezpieczeń oraz obecność w lokalu osób nieuprawnionych. Żaden z lokatorów, mimo przypuszczeń i domysłów co do nieuprawnionego przebywania w lokalu osób postronnych, nie zgłosił tego faktu administratorowi. Stronie pozwanej nie sposób czynić nawet zarzutu niedbalstwa.

Sąd Okręgowy podniósł również, iż w myśl art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (gdy dana przyczyna normalnie powoduje rozważany skutek). Dla przyjęcia istnienia związku przyczynowego, jako przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, nie jest zatem wystarczające stwierdzenie istnienia związku przyczynowego jako takiego, ale związku adekwatnego w ujęciu normatywnym. Nawet zatem, gdyby strona pozwana (co w ocenie Sądu nie miało miejsca) zaniedbała należyte zabezpieczenie pustego lokalu, to nie jest to jeszcze równoznaczne ze stwierdzeniem, że normalnym następstwem takiego zaniechania jest wyrwanie części instalacji wodnej bez zakręcenia zaworu wody i w efekcie zalanie kilku kondygnacji budynku. Ocena wypaść musiałaby inaczej gdyby, przykładowo, zaniechano zamknięcia w zimie okien w opróżnionym lokalu, na skutek czego, przy spadku temperatury, doszłoby do pęknięcia rury i zalania. W takiej sytuacji wina i adekwatny związek przyczynowy między zaniechaniem a szkodą byłyby oczywiste. Zdaniem Sądu Okręgowego pozostawienie pustego lokalu w stanie, w którym w względną łatwością można się do niego dostać (o ile chce się pokonać zabezpieczenie manifestujące zamknięcie przez osobami trzecimi), nie oznacza jeszcze, że normalnym tego następstwem jest wymontowanie części instalacji, a tym bardziej dokonywanie tego rodzaju zaboru w sposób tak bezmyślny, jak to miało miejsce w sprawie, bez zamknięcia zaworu wody w lokalu.

W konsekwencji, wobec ustalenia, że nie sposób przypisać pozwanej odpowiedzialności za skutki zalania lokalu zajmowanego przez powoda, Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo jako nieuzasadnione bez ustalenia wysokości szkody.

O kosztach procesu Sąd meriti orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. kierując się zasadą odpowiedzialności za jego wynik.

Na koszty pozwanego, wygrywającego sprawę w całości złożyło się wynagrodzenie jego pełnomocnika (3.600 zł.), zaś na koszty interwenienta ubocznego, który przyłączył się do postępowania po stronie pozwanej: opłata od interwencji ubocznej (1.500 zł.) oraz wynagrodzenie pełnomocnika (3.600 zł.).

Sąd zasądził od powoda na rzecz pozwanego Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich kwotę: 3.600 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego, zaś na rzecz Towarzystwa (...) SA w W. kwotę 1.500 zł. tytułem zwrotu opłaty od interwencji ubocznej oraz 3.600 zł. tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

O kosztach należnych z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu orzeczono w oparciu o art. § 6 ust. 6 w zw. z § 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 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.2013.490), zatem Sąd w punkcie 3 sentencji wyroku przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa na rzecz radcy prawnego Z. S. tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu kwotę 4.428 zł. brutto (3.600 zł. +VAT).

Apelację od powyższego wyroku wniósł pełnomocnik powoda zaskarżając wyrok w części oddalającej powództwo ( pkt. 1) oraz zasądzającej od powoda S. J. na rzecz Miasta Ł. - Zarządu Lokali Miejskich kwotę 3.600,- złotych tytułem zastępstwa procesowego i na rzecz Towarzystwa (...) S.A. w W. kwotę 1.500,- złotych tytułem zwrotu opłaty od interwencji ubocznej i kwotę 3.600,- złotych tytułem zastępstwa procesowego ( pkt. 2 ).

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego art. 415 k.c. przez błędną ich wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, a w szczególności przez uznanie, że powództwo nie jest zasadne pomimo, iż z zebranego przez Sąd I instancji materiału dowodowego w sprawie jednoznacznie wynika, że winę za zalanie lokalu mieszkalnego powoda ponosi pozwany, ponieważ zaniedbał należytego zabezpieczenia zwolnionego lokalu mieszkalnego nr (...) po zmarłym w dniu 16 lutego 2016 r. P. O., czego normalnym następstwem (ponieważ w mieszkaniu nie było żadnych przedmiotów wartościowych ) było wyrwanie przez gromadzące się tam towarzystwo alkoholików baterii i części instalacji wodnej wraz z zaworem zamknięcia wody i w efekcie zalanie kilku kondygnacji budynku (wcześniej rozkręcili i wynieśli bojler oraz wyrwali instalację elektryczną ) z przeznaczeniem na zakup alkoholu po 4 zł za 1/2 litra na „melinie ”,

2) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że pomimo, iż pozwany zaniedbał należytego zabezpieczenia zwolnionego lokalu mieszkalnego nr (...), czego normalnym następstwem było wyrwanie przez gromadzące się tam towarzystwo alkoholików, baterii i części instalacji wodnej wraz z zaworem zamknięcia wody zamontowanej na ścianie ( zamiast w ścianie ) i w efekcie zalanie kilku kondygnacji budynku ( wcześniej bywalcy lokalu rozkręcili i wynieśli bojler i wyrwali instalację elektryczną, co było zauważone i zgłoszone telefonicznie Administracji przez pozwanego ),

3) sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału przez przyjęcie, że do lokalu mieszkalnego nr (...) dokonano włamania pomimo, że z zebranego przez Sąd Okręgowy materiału dowodowego w sprawie a w szczególności dokumentacji postępowania prowadzonego przez policję, maila T. S. do W. H., zeznań świadków : M. M. (1), M. O., K. D. (1), B. N., syna powoda S. J., K. K., P. R. oraz samego powoda jednoznacznie wynika, że sprawca lub sprawcy ( wcześniej bojler wynosiło kilka osób ) weszli do lokalu mieszkalnego przy pomocy zapasowych kluczy, którymi po dokonaniu kradzieży baterii wraz z częścią instalacji wodnej lokal zamknęli,

4) naruszenie prawa procesowego art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. poprzez oddalenie wniosków dowodowych powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego specjalisty ds. wyceny ruchomości, w tym rzemiosła artystycznego i malarstwa, a także elektroniki, biegłego specjalisty okulisty oraz dowodu z zeznań stron celem wyjaśnienia kwestii przyczyn zalania lokalu mieszkalnego, sposobu wejścia do lokalu, zaniedbań pozwanego w zakresie zabezpieczenia lokalu, powstałej szkody zalaniowej oraz jej wysokości, czym został on pozbawiony możliwości obrony swoich praw w udowodnieniu winy pozwanego i wysokości szkody,

5) naruszenie prawa procesowego art. 217 § 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie postanowieniem z dnia 21 października 2016 r. dowodu zgłoszonego przez powoda odtworzenia nagranego filmu na płycie CD dotyczącego szkody zalaniowej i przyczyn jej powstania, a następnie jego nie przeprowadzenie bez uprzedniego uchylenia tego postanowienia i uzasadnienia przyczyn takiego postępowania, co powoduje pozbawienie powoda udowodnienia faktów obciążających pozwanego a w szczególności jego winy za zalanie jego lokalu mieszkalnego,

6) obrazę prawa procesowego poprzez naruszenie dyrektyw płynących z zasady swobodnej oceny dowodów, w szczególności oceny zebranego materiału dowodowego w sposób dowolny i arbitralny a przede wszystkim uznanie, że brak jest odpowiedzialności pozwanego za szkodę spowodowaną przelaniem się wody, pomimo dowodów przeciwnych w postaci zeznań świadków pozwanego M. M. (1), M. O., K. K., zeznaniami świadków powoda K. D. (3), B. N., syna powoda S. J. i zeznaniami powoda, potwierdzonych dokumentami prywatnymi, które świadczą o okoliczności, że lokal

nie był należycie zabezpieczony, a klucze do niego mieli koledzy zmarłego P. O., którzy się w tym lokalu spotykali i wynosili z niego różne rzeczy np. bojler i wyrwane ze ścian kable elektryczne, co min. jest sprzeczne z powszechnie przyjętym i aprobowanym stanowiskiem judykatury, tj. art. 233 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty, pełnomocnik powoda wniósł o:

1. o zmianę zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części pkt. 1 i pkt. 2 i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 150.000,- złotych oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów postępowania apelacyjnego ewentualnie o przyznanie radcy prawnemu od Skarbu Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej dla powoda z urzędu za prowadzenie postępowania apelacyjnego;

ewentualnie

2. o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje.

Apelacja jest nieuzasadniona.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że w ustalenia faktyczne stanowiące podstawę zaskarżonego rozstrzygnięcia nie pozostają w sprzeczności z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego.

Wskazując na powyższe uchybienie skarżący odwołał się do dwóch okoliczności. Pierwsza, to rzekome zaniedbanie należytego zabezpieczenia zwolnionego lokalu mieszkalnego nr (...), druga to błędne w jego ocenie przyjęcie, że do lokalu mieszkalnego nr (...) dokonano włamania. Wskazując jednocześnie na skutki zaistniałego w jego ocenie uchybienia nie dostrzegł, że ich ocena winna być przeprowadzona w kontekście właściwego zastosowania przepisów prawa materialnego.

Nie ulega wątpliwości, że przejmując lokal od następców prawnych zmarłego najemcy pozwany odebrał również trzy komplety kluczy i zamknął drzwi wejściowe.

Za przyjęciem powyższego ustalenia przemawia nie tylko treść zeznań zgłoszonych przez pozwanego świadków, w szczególności M. M. (2). Prawdziwość powyższego ustalenia potwierdza okoliczność, że w dacie awarii lokal był zamknięty co potwierdził w swych zeznaniach świadek P. R. ( k. 355v ).

Jednocześnie zwrócić należy uwagę na częściową niewiarygodność zeznań świadka S. J. ( syna powoda ), w zakresie w jakim zeznał, że przed przybyciem pracowników administracji zastał na trzecim piętrze otwarty lokal nr (...). Świadek przyznał, że przybył na miejsce zamieszkania powoda na wezwanie ojca, który był już obecny w mieszkaniu. Skoro powód sam przyznał ( w toku informacyjnego wysłuchania ), że po przybyciu udał się na trzecie piętro i zastał tam już pracowników administracji ( k. 188v ), trudno uznać, że przybyły później syn powoda stwierdził, że lokal nie został zabezpieczony. Wskazać również należy, że z treści zeznań pozostałych powołanych przez powoda świadków nie wynika jednoznaczne potwierdzenie braku zamknięcia wskazanego wyżej lokalu.

Odnosząc się do drugiej z podniesionych przez skarżącego okoliczności wskazać należy, że w ocenie Sądu Apelacyjnego, ustalenie czy drzwi do lokalu zostały sforsowane przez osoby posiadające dorobione klucze czy poprzez włamanie nie ma dla rozstrzygnięcia sprawy istotnego znaczenia. Wskazany pogląd stanowi konsekwencję przyjęcia, że przejmując lokal nr (...) strona pozwana nie miała podstaw aby przypuszczać, że inne jeszcze osoby dysponują kluczami pozwalającymi na jego otwarcie. W aktach sprawy brak jednocześnie dowodu na to, że o nieuprawnionym wykorzystaniu lokalu przez osoby trzecie już po jego zdaniu strona pozwana była informowana i nie podjęła stosownej interwencji. Twierdzenia powoda, że informował pozwanego o tym, że nieuprawnione osoby przebywają w mieszkaniu pod nr (...) telefonicznie nie znajdują żadnego potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym.

Twierdzenia te są jednocześnie niewiarygodne, skoro jak wynika z akt sprawy podstawową formą komunikowania się powoda z pozwanym była poczta elektroniczna ( vide; pisma k. 27,28,40,41,42,44,47,48,49).

W ocenie Sądu Apelacyjnego, przyjęta przez Sąd pierwszej instancji ocena zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego była uprawniona i nie stanowiła przekroczenia art. 233 § 1 k.p.c. Podkreślić należy, że tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych, to przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. Natomiast jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Nie jest więc wystarczającym uzasadnieniem zarzutu naruszenia normy art. 233 § 1 k.p.c. przedstawienie przez stronę skarżącą własnej oceny dowodów i wyrażenie dezaprobaty dla oceny prezentowanej przez sąd pierwszej instancji. Strona skarżąca ma obowiązek wykazania naruszenia przez sąd paradygmatu oceny wynikającego z art. 233 § 1 k.p.c., a zatem wykazania, że sąd wywiódł z materiału procesowego wnioski sprzeczne z zasadami logiki lub doświadczenia życiowego, względnie pominął w swojej ocenie istotne dla rozstrzygnięcia wnioski wynikające z konkretnych dowodów. ( vide: wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 23 sierpnia 2013 r. sygn. akt I ACa 348/13 ). Inaczej mówiąc, skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu.

W przedmiotowej sprawie powód nie sprostał powyższym wymaganiom, ograniczając się do polemicznego przedstawienia własnej interpretacji przeprowadzonych przez Sąd pierwszej instancji dowodów i do stwierdzenia, że zeznania wskazanych w skardze apelacyjnej świadków zasługują na wiarygodność. Właściwa ocena materiału dowodowego wymaga tymczasem wszechstronnego rozważenia zebranego materiału całości, dokonania wyboru określonych środków dowodowych, zważenia ich mocy oraz wiarygodności również poprzez odniesienie do pozostałego materiału dowodowego.

Wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie dopuścił się naruszenia przepisów art. 217 § 1 k.p.c. w związku z art. 278 § 1 k.p.c. Wobec braku podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności przeprowadzenie wnioskowanych przez stronę powodową dowodów w postaci opinii biegłych z zakresu szacowania ruchomości i z zakresu okulistyki na okoliczność wysokości szkody ( oraz zakresu krzywdy ) powoda uznać należało za zbędny w rozumieniu przepisu 227 k.p.c.

Wskazane stanowiska nie zmienia treść nagrania na płycie CD załączonego do akt sprawy. Z wskazane nagrania wynika bowiem jedynie, że doszło do zalania mieszkania powoda. Wskazana okoliczność nie była w przedmiotowej sprawie sporna.

W tym miejscu należy zaznaczyć, że Sąd Apelacyjny zapoznając się z tym nagraniem uznał, jego odtworzenia na posiedzeniu apelacyjnym za zbędne, zwłaszcza że strona powodowa nie zgłosiła wniosku o dokonanie tej czynności. Podnieść również należy, że zarzuty powoda wskazujące na naruszenie prawa procesowego art. 217 § 1 k.p.c. poprzez dopuszczenie postanowieniem z dnia 21 października 2016 r. dowodu z odtworzenia nagranych filmów na płycie CD dotyczącego szkody zalaniowej i przyczyn jej powstania, a następnie jego nie przeprowadzenie bez uprzedniego uchylecia tego postanowienia i uzasadnienia przyczyn takiego postępowania, zostały zgłoszone dopiero w toku postępowania przed Sądem drugiej instancji. Zarzuty te, co oczywiste, mogły zostać zgłoszone już przed Sądem pierwszej instancji i uchybienie w tym zakresie należało zgłosić w trybie art. 162 k.p.c. Powyższej czynności procesowej skarżący zaniechał co pozbawia go prawa powoływania się na wskazane wyżej uchybienie na obecnym etapie postępowania.

W ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy nie uchybił również przepisom o postępowaniu dowodowym ( art. 217 § 1 k.p.c.) oddalając wniosek o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron. Wyjaśnić należy, że dowód z przesłuchania stron jest dowodem posiłkowym, dopuszczalnym tylko wtedy, gdy nie można istotnych dla sprawy okoliczności wyjaśnić innymi dowodami, a w szczególności dowodami z dokumentów i zeznaniami świadków. W sytuacji, gdy wszystkie istotne dla sprawy okoliczności zostały wyjaśnione nie tylko zeznaniami świadków, ale i dokumentami, to prowadzenie przez sąd dowodu z zeznań jest zbędne, a nawet niedopuszczalne ( vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 1982 r., sygn. akt I CR 258/82, L.). Konsekwencją powyższego stanowiska jest stwierdzenie, że uprawnienie sądu wynikające do przeprowadzenia dowodu w trybie art. 299 k.p.c. aktualizuje się jedynie wówczas, jeżeli sąd uzna, że dotychczasowe rezultaty przeprowadzonego postępowania dowodowego nie świadczą o wyjaśnieniu faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy. W przedmiotowej sprawie, zaniechanie więc przez sąd pierwszej instancji przeprowadzenia dowodu z przesłuchania stron nie dowodzi naruszenia art. 299 k.p.c. Treść uzasadnienia zaskarżonego wyroku jasno wskazuje, że w ocenie Sądu fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały już wyjaśnione.

Na koniec tej części rozważań stwierdzić należy, że wydając zaskarżone orzeczenie Sąd pierwszej instancji nie naruszył, jak to sugeruje skarżący, przepisu art. 328 § 2 k.p.c.

Powołany przepis stanowi, że uzasadnienie wyroku powinno zawierać wskazanie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, a mianowicie: ustalenie faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, oraz wyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa. Sporządzone w przedmiotowej sprawie uzasadnienie spełnia wskazane wyżej wymagania. Ponadto, jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 30 września 2016 r. wydanym w sprawie sygn. akt I CSK 591/15, sporządzenie wadliwego uzasadnienia orzeczenia w zasadzie nie może mieć wpływu na treść rozstrzygnięcia. Zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. wyjątkowo może zostać skutecznie podniesiony wtedy, gdy uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie ma wszystkich koniecznych elementów bądź zawiera kardynalne braki, które uniemożliwiają przeprowadzenie kontroli. Taka okoliczność nie zaistniała w przedmiotowej sprawie. Reasumując powyższe rozważania stwierdzić należy, że wydając zaskarżony wyrok Sąd Okręgowy nie uchybił przepisom postępowania wskazanym w skardze apelacyjnej.

W konsekwencji Sąd Apelacyjny, ustalenia Sądu pierwszej instancji przyjmuje za własne wskazując je jednocześnie jako podstawę przedmiotowego rozstrzygnięcia.

Wydając zaskarżony wyrok Sąd Okręgowy nie dopuścił się również naruszenia przepisu art. 415 k.c.

W pierwszej kolejności należy przywołać oczywistą w niniejszej sprawie okoliczność: to nie pozwany dokonał uszkodzenia instalacji doprowadzając tym samym do zalania mieszkania powoda.

Z kolei sposób w jaki doszło do przejęcia lokalu i jego zabezpieczenie nie był w żadnym wypadku bezprawny lub niewłaściwy. Podejmując wskazane czynności strona pozwana nie naruszyła żadnych norm prawa materialnego ani zasad postępowania. Brak tym samym podstaw aby uznać, że uchybiła obiektywnym wzorcom staranności.

Zgodzić się należy z wyrażonym w uzasadnieniu apelacji poglądem, zgodnie z którym, podstawowym obowiązkiem zarządcy jest należyte użytkowanie obiektu, w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i utrzymywanie go w należyтым stanie technicznym i estetycznym nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych. Przywołane jednocześnie argumenty mające świadczyć o tym, że pozwany jako zarządca budynku nie zadbał o należyty jego stan a wręcz przeciwnie doprowadził do jego pogorszenia, nie dokonując przez okres ponad 20 lat żadnych remontów ani napraw nie mają znaczenia dla rozstrzygnięcia przedmiotowej sprawy. Strona powodowa nie wykazała bowiem, że to, iż „pozwany dopuścił do wyrwania bramy wjazdowej i drzwi wejściowych do klatki schodowej” stanowiło przyczynę powstania po jej stronie szkody.



Sąd Apelacyjny podziela tym samym poglądy i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji wskazujące na brak podstaw do stwierdzenia zaistnienia w sprawie przesłanek nie tylko art. 415 k.c. ale również art. 361 § 1 k.c.

Powtarzanie przywołanych wyżej argumentów Sądu Okręgowego uznać należy za niecelowe, tym bardziej że znajdują one swoje potwierdzenie w wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 stycznia 2017 r. wydanym w sprawie sygn. akt II CSK 107/16 (opubl. Biuletyn SN 2017/2; OSNC 2017/9/102). W powołanym wyroku Sąd Najwyższy wyjaśnił, że właściciel budynku nie odpowiada na podstawie art. 415 i 416 k.c. za szkodę wyrządzoną osobie trzeciej na skutek pożaru w lokalu położonym w budynku, chyba że ten pożar pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem bądź nienależytym wykonaniem przez właściciela obowiązków przewidzianych w art. 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409, ze zm.).

Powołanie powyższego orzeczenie uzasadnia w pierwszej kolejności okoliczność, że wskazany w nim pogląd został wyrażony w sprawie o zbliżonym do ustalonego w przedmiotowym postępowaniu stanu faktycznego. Ponadto odnosząc się do zagadnienia istnienia powiązania przyczynowego między zaniechaniem i powstaniem szkody Sąd Najwyższy powołując się na treść art. 361 § 1 k.c., wyjaśnił, że jest w nim mowa o „zaniechaniu, z którego szkoda wynika”. Wskazał również, że aby przyjąć „odpowiedzialności strony pozwanej na podstawie art. 415 i 416 k.c., konstrukcja przyczynowości zaniechania podlegała zbadaniu na obszarze czynów niedozwolonych, jednak przy założeniu, że po stronie pozwanego istniał możliwy do zrealizowania obowiązek podjęcia działania, któremu on uchybił”. Zakwalifikowanie do „kategorii niespełnionych obowiązków działania... zaniechania, odebrania władztwa nad lokalem w drodze stosownego postępowania przez wymianę zamków w drzwiach lub odebranie kluczy nie znajduje podstaw prawnych”. Zdaniem Sądu Najwyższego źródłem szkody nie było również zaniechanie przez stronę pozwaną obowiązku kontrolowania (monitorowania) sposobu korzystania z lokalu, w którym wybuchł pożar. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że „takiego obowiązku ustawodawca nie przewidział w art. 61 Prawa budowlanego, ani w żadnym innym akcie prawnym. Gdyby nawet uznać, że stronę pozwaną obciążał obowiązek kontrolowania sposobu korzystania przez najemcę z wynajętego lokalu, to ich realizacja nie mogłaby zapobiec zaproszeniu ognia. Obciążenie strony pozwanej, jako właściciela budynku odpowiedzialnością za szkodę wywołaną pożarem w lokalu najemcy, wymaga wykazania, że określone zdarzenia, tj. działania lub zaniechania strony pozwanej stworzyły warunki powstania innego zdarzenia, tzn. powstania pożaru, które bezpośrednio wyrządziło szkodę.”

Sąd Apelacyjny w pełni podziela zaprezentowane wyżej wywody. W ich uzupełnieniu wskazać jedynie należy, że zaniechanie pozostaje w związku przyczynowym warunkowym (sine qua non) z naruszeniem tylko wtedy, gdy realizacja powinno zachowania, a więc wynikającego z konkretnych obowiązków, spowodowałaby, że nie doszłoby do naruszenia sfery dóbr poszkodowanego. W przedmiotowej sprawie zaniechania, na które powołuje się powód nie wchodziły w zakres ustawowych obowiązków strony pozwanej. Rozważania, czy szkoda powstała w mieniu powoda jest normalnym następstwem tych zaniechań, uznać należy za bezprzedmiotowe.

Tym samym Sąd Apelacyjny w pełni podziela zaprezentowany przez Sąd pierwszej instancji pogląd, że w przedmiotowej sprawie przyczyną sprawczą zdarzenia skutkującego szkodę powoda, było zachowanie polegające na kradzieży części instalacji wodnej w lokalu nr (...), usytuowanym nad mieszkaniem zajmowanym przez powoda. W konsekwencji nawet gdyby przyjąć, że strona pozwana zaniedbała należytego zabezpieczenia zwolnionego lokalu mieszkalnego nr (...) to nie można stwierdzić, że normalnym następstwem tego zaniedbania było wyrwanie części instalacji wodnej bez zakręcenia zaworu wody i zalanie kilku kondygnacji budynku.

W przedmiotowej sprawie Sąd pierwszej instancji nie naruszył również przepisu art. 102 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie.

Wyjątek od zasady odpowiedzialności za wynik sprawy zawarty jest w art. 102 k.p.c., zgodnie z którym sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami, może mieć zastosowanie tylko w przypadku gdy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony. W ten sposób w określonych okolicznościach ustawodawca przyznał prymat zasadzie słuszności, nie sprecyzował jednak pojęcia wypadku szczególnie uzasadnionego i nie podał jego przykładów. Z tego względu ocena stanów faktycznych pod kątem

dopuszczalności zastosowania zasady słuszności odnośnie do obowiązku zwrotu kosztów procesu pozostawiona została sądowni, który powinien kierować się w tym zakresie własnym poczuciem sprawiedliwości.

Ocena sądu, czy zachodzi wypadek szczególnie uzasadniony, o którym mowa w art. 102 k.p.c., ma zatem charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem oraz oceną okoliczności rozpoznawanej sprawy, w związku z czym w zasadzie nie podlega kontroli instancyjnej i może być podważona przez sąd wyższej instancji tylko wtedy, gdy jest rażąco niesprawiedliwa (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 stycznia 2012 roku, sygn. akt III CZ 10/12, OSNC 2012/7-8/98).

Podstawę do zastosowania art. 102 k.p.c. stanowią więc konkretne okoliczności danej sprawy, przekonujące o tym, że w danym przypadku obciążenie strony przegrywającej kosztami procesu na rzecz przeciwnika byłoby niesłuszne i niesprawiedliwe. Takie okoliczności nie zaistniały w przedmiotowej sprawie. Akceptując twierdzenia powoda, że znajduje się w bardzo trudnej sytuacji majątkowej i rodzinnej przypomnieć należy, że jest on osobą posiadającą wykształcenie wyższe umożliwiające wykonywanie relatywnie dobrze płatnego zawodu lekarza.

Uzasadnia to, w ocenie Sądu Apelacyjnego, obciążanie powoda kosztami procesu na rzecz pozwanego i interwenienta ubocznego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie przepisu art. 385 k.p.c. orzekł o oddaleniu apelacji.

O kosztach procesu w postępowaniu apelacyjnym, Sąd mając na uwadze powyższe rozważania, orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. kierując się zasadą odpowiedzialności za jego wynik.

Na koszty pozwanego i interwenienta ubocznego, złożyło się wynagrodzenie ich pełnomocników ( po 4050,- zł.) ustalone na podstawie § 2 pkt 6 oraz § 10 pkt 1,2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 ( Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ).

O kosztach należnych z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika z urzędu orzeczono w oparciu o § 8 ust. 6 w zw. z § 16 pkt 1,2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. (Dz.U. z 2016 r. poz. 1715).