

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 1 października 2014 r. , w sprawie I C 229/10 Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi umorzył postępowanie co do żądania pozwanych do podłączenia w mieszkaniu powódki instalacji sanitarnej; oddalił powództwo w pozostałej części; nie obciążył powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu i orzekł o kosztach zastępstwa procesowego udzielonego powódce z urzędu .

Sąd Rejonowy ustalił , że nieruchomości budynkowa położona w Ł. przy ulicy (...) tworzyła Wspólnotą Mieszkańców. Jednym z członków była Gmina Ł., do której należały m.in. lokale zajmowane przez powódkę i I. S.. W okresie objętym pozwem przedmiotowa nieruchomość była administrowana przez Administrację (...) Ł. (...).

W dniu 23 grudnia 2009 roku doszło do zalania mieszkania nr (...) znajdującego się na I piętrze w budynku położonym w Ł. przy ulicy (...) zajmowanego przez M. S. w wyniku awarii instalacji wodociągowej w lokalu nr (...) znajdującym się na II piętrze zajmowanym przez lokatorkę I. S.. Do powstania awarii instalacji wodociągowej w grudniu 2009 r., wskutek której doszło do zniszczenia pomieszczeń powódki, mogło dojść z wielu prawdopodobnych przyczyn. Do powstania awarii mogły przyczynić się różne czynniki występujące osobno lub łącznie: t.j. wady budowlane – instalacyjne, brak obowiązkowych przeglądów i projektów, nagły spadek temperatury zewnętrznej powodujący zamarznięcie wody, wadliwe ogrzewania lokalu nr (...) (tj. lokalu uszkodzonego), brak ogrzewania w trakcie awarii i przed nią w lokalu nr (...) na II piętrze, uderzenie hydrauliczne w instalacji wodociągowej lub zbyt duże ciśnienie w sieci wodociągowej. Prawdopodobieństwo, że przyczyną zalania stanowiły poszczególne przyczyny wynosi: 20 % z przyczyn, za które odpowiada administracja, 10% z przyczyn, za które odpowiada uszkodzona oraz 55 % z przyczyn dotyczących lokatorki lokalu nr (...) na II piętrze, zaś pozostałe 15 %. Rozmiar szkody poniesionej w wyniku zalania mieszkania wynosi 4.119 zł, z czego 2000 zł to koszt prac remontowych. Uszkodzona lokatorka mieszkania nr (...) zgłosiła zalanie Administracji budynku. Po wystąpieniu awarii, główny zawór wody został „odcięty”. Do zalania doszło na skutek pęknięcia rury stanowiącej element instalacji wodnej na poziomie lokalu I. S.. Wyciek wody był w ścianie, po odbiciu płytek ujawniono pęknięcie rury. W najmowanym lokalu nr (...) na II piętrze I. S. bez zgody administracji podłączyła wannę w kuchni, dokonując przeróbki istniejącej instalacji. W budynku przy ul. (...) w Ł. woda w pionach doprowadzających wodę do poszczególnych lokali okresowo zamarzała, głównie na skutek ujemnych temperatur i nie ogrzewania poszczególnych lokali. Lokatorzy, w tym powódka, zgłaszali awarie do Administracji, po czym technicy palnikiem rozgrzewali rury. Na tydzień przed awarią w pionie biegnącym m.in. wzdłuż mieszkań (...) również zamarzała woda w rurach. Udrożniona rura na skutek rozgrzania działała przez 3 dni, potem znów doszło do przemarznięcia, a w dzień po – do awarii. Przemarznięcia miały miejsce również po awarii. Powódka, jak i inne osoby w tym pionie, podłączone były do pionu kanalizacyjnego, który przeznaczony był dla toalety, która po wprowadzeniu we do lokali nie była już używana w związku, z czym pomieszczenie nie było w żaden sposób ogrzewane, stąd dochodziło do przemarznięć, na które uskarżała się powódka. Administracja podjęła inicjatywę przełączenia tych lokali, w tym lokalu powódki, do pionu wewnątrz budynku, który był mniej narażony na przemarzanie. Po zalaniu Administracja nieruchomości uzgadniała z powódką przeniesienie jej przyłączenia instalacji wodociągowej do pionu wewnątrz budynku, celem uniknięcia kolejnego zalania lokali, gdyż lokal poniżej, jak i wc nie były użytkowane. Administracja planowała wykonać przełączenie niezwłocznie, ale powódka nie zgadzała się na proponowane rozwiązanie. Po awarii powódka chciała mieć wykonane podłączenie do instalacji wodociągowej w kuchni, a nie w pokoju, jak proponowała Administracja, ostatecznie wodę podłączono do kuchni. Powódka nie wyrażała zgody na przełączenie pionu, co trwało przez 7 miesięcy, w tym czasie powódka nie miała w swoim lokalu dostępu do wody. Powódka w dniu 29 grudnia 2009 r. zgłosiła szkodę Miastu – Ł. – Administracji (...) Ł. (...), który przekazał sprawę ubezpieczycielowi – (...) .U. S.A. W wyniku przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego ubezpieczyciel wypłacił uszkodzonej tytułem odszkodowania kwotę 1034,93 zł.

Dokonawszy takich ustaleń faktycznych , Sąd I instancji wskazał, że podstawę prawną roszczenia powódki stanowi art. 415 § 1 k.c. w zw. z art. 416 k.c., który stanowi, iż kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Aby mówić, że dane zachowanie jest zawinione należy badać nie tylko, czy jest ono obiektywnie

bezprawne, lecz również, czy sprawca dochował należytej staranności od niego wymaganej, a jeżeli tego nie uczynił, to z jakich przyczyn. Obiektywny element winy wypełnia przy tym każde zachowanie niewłaściwe, a więc niezgodne z przepisami prawa podmiotowego, bądź z zasadami etycznymi, czy w ogóle z obowiązkiem ostrożności, jaką każdy człowiek w społeczeństwie powinien przestrzegać, aby nie wyrządzić drugiemu szkody. (...) w rozumieniu art. 415 k.c. (416 k.c.) jest ten, kto poniósł uszczerbek pozostający w adekwatnym związku przyczynowym z zawinionym czynem sprawcy. Adekwatny związek przyczynowy stanowi nie tylko przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej, ale jest także kryterium wyznaczającym jej zakres. Następstwo uznawane jest za normalne, jeżeli w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności szkoda jest zwykłym następstwem tego zdarzenia .

Odszkodowanie należy się tylko w granicach normalnego związku przyczynowego. Art. 361 § 1 k.c. ujmuje związek przyczynowy między działaniem lub zaniechaniem zobowiązanego, a powstałym skutkiem w postaci szkody jako konieczną przesłankę odpowiedzialności odszkodowawczej. Związek przyczynowy, o którym mowa w art. 361 § 1 k.c. pełni więc podwójną rolę: z jednej strony decyduje o tym czy dana osoba w ogóle odpowiada za wyrządzoną szkodę, z drugiej zaś – zakreśla granice tej odpowiedzialności. Art. 361 § 1 k.c. statuuje zasadę pełnego odszkodowania i obejmuje wszelkie poniesione straty. Wynika to jednoznacznie ze sformułowania art. 361 § 2 k.c., iż „w powyższych granicach”, czy w granicach określonych w § 1 art. 361 k.c. „naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby szkody mu nie wyrządzono”. Zawarte w nim unormowanie opiera się na założeniach teorii przyczynowości adekwatnej i przyjmuje, iż naprawienie szkody powinno nastąpić poprzez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź też zapłatę odszkodowania pieniężnego – zależnie od wyboru poszkodowanego. Przenosząc powyższe rozważania na grunt przedmiotowej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że odpowiedzialność żadnego z pozwanych co do zasady nie została wykazana. Dla Sądu I instancji istotne znaczenie miała opinia biegłego do spraw budownictwa mgr inż. H. K., który konsekwentnie podawał, iż mogło wystąpić szereg okoliczności, które złożyły się na awarię w mieszkaniu zajmowanym przez I. S., z którego nastąpiło zalanie, a za które to okoliczności ponosiłyby odpowiedzialność różne podmioty. Wśród tych przyczyn biegły wymienił wady budowlano - instalacyjne i brak obowiązkowych przeglądów i projektów, nagły spadek temperatury zewnętrznej powodujący zamrożenie wody, wadliwe ogrzewania lokalu nr (...) – czyli samej poszkodowanej, brak ogrzewania w trakcie awarii i przed nią w lokalu nr (...), uderzenie hydrauliczne w instalacji wodociągowej lub zbyt duże ciśnienie w sieci wodociągowej. Przy czym biegły wskazał, że jedynie z kilkudziesięcioprocentowym (20 %) prawdopodobieństwem mogła to być przyczyna leżąca po stronie któregoś z pozwanego. W pozostałym zakresie prawdopodobieństwo, że źródłem szkody była przyczyna, za którą odpowiada poszkodowana wynosi 10 % oraz 55 % z przyczyn dotyczących lokatorki lokalu nr (...) na II piętrze, zaś prawdopodobieństwo, że źródłem awarii były pozostałe przyczyny to 15 %. W tej sytuacji nie można zatem z całą pewnością powiązać działań leżących po stronie pozwanych z zaistniałym zdarzeniem. Do zalania mieszkania mogło bowiem dojść również z innej przyczyny, jednej z wskazanych przez biegłego, jak i kilku przyczyn, które wystąpiły łącznie. Nawet jeśli doszłoby do ustalenia, iż po stronie pozwanej doszło do zaniedbań w dbałości o stan techniczny budynku, w tym instalacji wodociągowej i te zaniedbania mogłyby być jedną z faktycznych przyczyn zalania, brak jest podstaw do przyjęcia, iż gdyby nie działanie innego czynnika, obiektywnie nie doszłoby do awarii i w konsekwencji zalania mieszkania poszkodowanej. Zdaniem Sądu Rejonowego z uwagi na szereg możliwych przyczyn awarii instalacji, nie można obarczyć strony pozwanej winą za zaistniałe zdarzenie. Odpowiedzialność mogła leżeć zarówno po stronie właściciela, którego obowiązkiem jest oddanie najemcy lokalu w stanie zdatnym do umówionego użytku lub też najemcy lokalu (...), który przez niewłaściwe zamontowanie instalacji doprowadził do jej uszkodzenia, co więcej wskutek nie przebywania w nim przez długi okres czasu, nie ogrzewał go i tym samym doprowadził do przemarznięcia pionu. W tym stanie rzeczy nie ma wystarczających podstaw, aby odpowiedzialność za szkodę powstałą w wyniku awarii instalacji wodociągowej przypisać pozwany, czy to Gminie Ł., czy też Wspólnocie Mieszkaniowej.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka . Zarzuciła Sądowi I instancji obrazę przepisów postępowania mającą wpływ na treść wydanego wyroku , a to : art. 168 § 1 k.p.c. poprzez nie przywrócenie terminu do złożenia odpowiedzi na wezwanie Sądu z dnia 16 czerwca 2011 r. do jednoznacznego wypowiedzenia się czy oświadczenie z dnia 18 maja 2011 r. ma być potraktowane jako cofnięcie powództwa do I. S. ze zrzeczeniem się roszczenia czy bez , co skutkowało

uznaniem , iż pełnomocnik powódki cofnął powództwo wobec I. S. ze zrzeczeniem się roszczenia ; art. 233 k.p.c. poprzez dowolną , a nie swobodną ocenę materiału dowodowego , a w szczególności bezzasadne przyjęcie, iż powódka nie udowodniła zasadności roszczenia w sytuacji gdy z opinii biegłego sądowego oraz zeznań świadków wynika , iż pozwani ponoszą w części odpowiedzialność za zalanie mieszkania powódki ; naruszenie prawa materialnego – art. 441 § 1 k.c. polegające na jego bezzasadnym niezastosowaniu w sytuacji gdy z materiału dowodowego zebranego w sprawie wynika , że do zalania należącego do powódki lokalu doszło z wielu przyczyn; art. 415 k.c. w zw z art. 361 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, iż między zaniedbaniem pozwanych, a zalaniem powódki nie istnieje adekwatny związek przyczynowy uzasadniający przypisanie odpowiedzialności za szkodę powstała w wyniku awarii instalacji wodociągowej, w sytuacji gdy z okoliczności sprawy jednoznacznie wynika , iż poważne wady instalacyjno-budowlane, brak obowiązkowych przeglądów były główną przyczyną wystąpienia szkody . W konkluzji wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie solidarnie od pozwanych kwoty 4.371,71 zł , a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania .

### **Sąd Okręgowy zważył,**

#### **co następuje :**

Apelacja jest bezzasadna. Zarzut naruszenia przepisu: art. 168 § 1 k.p.c. poprzez nie przywrócenie terminu do złożenia odpowiedzi na wezwanie Sądu z dnia 16 czerwca 2011 r. do jednoznacznego wypowiedzenia się czy oświadczenie z dnia 18 maja 2011 r. ma być potraktowane jako cofnięcie powództwa do I. S. ze zrzeczeniem się roszczenia czy bez , co skutkowało uznaniem , iż pełnomocnik powódki cofnął powództwo wobec I. S. ze zrzeczeniem się roszczenia jest bezprzedmiotowy. Postępowanie w stosunku do pozwanej I. S. zostało prawomocnie umorzone postanowieniem z dnia 27 lipca 2011 r. Postanowienie to przez powódkę nie zostało zaskarżone . Nie było zresztą i nie jest zamiarem powódki skarżenie tego orzeczenia , albowiem w piśmie z dnia 10 stycznia 2012 r. powódka oświadczyła , iż istotnie cofnęła wobec tej pozwanej powództwo , jednakże bez zrzeczenia się roszczenia . Kwestia więc, czy cofnięcie nastąpiło ze zrzeczeniem się roszczenia , czy bez zrzeczenia się roszczenia może być wyłącznie przedmiotem rozważań Sądu w razie ponownego wytoczenia powództwa przeciwko I. S. , nie może natomiast stanowić bazy dla rozważań w postępowaniu odwoławczym .

Nie można także podzielić zarzutu naruszenia przepisu art. 233 k.p.c. Przepis ten statuuje zasadę swobodnej oceny dowodów . Dokonana przez Sąd I instancji ocena dowodów jest właśnie oceną swobodną , nie zaś dowolną . Jest oceną dokonaną na podstawie doświadczenia życiowego z zastosowaniem zasad logicznego rozumowania . Sąd Rejonowy obszernie , wyczerpująco o logicznie wyjaśnił przyczyny , dla których nie oparł się o szereg wymienionych w uzasadnieniu wyroku dowodach . Apelacja nie wskazuje w sposób przekonujący gdzie miałyby dojść do złamania zasady swobody oceny dowodów .

Nie jest także zasadny zarzut naruszenia przepisu art. 441 § 1 k.c. Jak stanowi ten przepis jeżeli kilka osób ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym, ich odpowiedzialność jest solidarna. Przywołanie tego przepisu w apelacji świadczy o niezrozumieniu istoty sprawy przez skarżącą . Z prawidłowo bowiem dokonanych ustaleń faktycznych wynika , iż nie udowodniono komu można przypisać winę za powstałą szkodę , pozwany , czy też dotychczasowej pozwanej I. S. . Obowiązek dowiedzenia tych okoliczności spoczywał na powódce , lecz powódka mu nie sprostała . W tej sytuacji nie można też uznać za właściwy zarzutu naruszenia przepisu art. 415 w zw z art. 361 § 1 k.c.

Zważywszy na powyższe , Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację, a na zasadzie art. 102 k.p.c. ,z zważywszy na sytuację majątkową powódki nie obciążył jej kosztami postępowania apelacyjnego .