

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 czerwca 2015 roku w sprawie z powództwa J. D. i Z. D. przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W. i (...) Spółce Akcyjnej w W. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi w pkt. 1. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz J. D. i Z. D. kwoty po 21.556, 53 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 21 listopada 2009 r. do dnia zapłaty; w pkt. 2. zasądził od (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz J. D. i Z. D. kwoty po 21.556, 53 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 10 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, oddalając w pkt. 3 powództwo w pozostałej części. W pkt. 4 wyroku Sąd ustalił, że w zakresie obowiązku zapłaty przez pozwanych (...) Spółkę Akcyjną w W. i (...) Spółkę Akcyjną w W. należności określonych w pkt. 1 i 2 wyroku pozwani odpowiadają w ten sposób, iż spełnienie świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego od obowiązku świadczenia do wysokości dokonanej zapłaty; w pkt. 5 Sąd zasądził solidarnie od (...) Spółki Akcyjnej w W. i (...) Spółki Akcyjnej w W. na rzecz J. D. i Z. D. kwoty po 2.695, 77 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, zaś w pkt. 6. nakazał zwrócić J. D. i Z. D. ze Skarbu Państwa-Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi kwoty po 27, 07 zł tytułem niewykorzystanych części zaliczek na poczet wynagrodzenia biegłego.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona pozwana tj. (...) Spółka Akcyjna w W., zaskarżając powyższy wyrok w części, tj. w zakresie pkt. 2, tj. w części uwzględniającej powództwo ponad kwotę po 12.804,24 zł na rzecz każdego z powodów, a także w zakresie pkt. 5.

Zaskarżonemu wyrokowi strona pozwana zarzuciła:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 822 k.c., 824<sup>1</sup> k.c. w zw. z §5 ust. 1 o.w.u. OC dla klienta korporacyjnego – (...), poprzez zasądzenie odszkodowania przewyższającego rozmiar doznanej szkody;
2. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez poczynienie ustaleń nie mających odzwierciedlenia w zebranych materiale dowodowym.

W oparciu o wskazane zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu wg. norm przepisanych za I i II instancję.

Na terminie rozprawy apelacyjnej z dnia 10 listopada 2015 roku strona pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko, zaś strona powodowa wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 14 stycznia 2016 roku Sąd Okręgowy dopuścił dowód z uzupełniającej ustnej opinii biegłego J. K. (1) na okoliczność kosztów naprawy budynku (...) kondygnacyjnego. Na terminie rozprawy Sąd uwzględnił wniosek powodów i dopuścił dowód z uzupełniającej pisemnej opinii biegłego J. K. (1) na okoliczność kosztów naprawy uszkodzeń wynikających z działalności pozwanej (...) SA w budynku (...) kondygnacyjnym

### **Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:**

Szacunkowy koszt naprawy uszkodzeń tynków oraz prac malarskich w dwóch przyległych do siebie budynków, w tym budynku (...) kondygnacyjnego wyniósł łącznie

w kwocie netto 46.482 zł oraz w kwocie brutto 57.173 zł. W kosztorysach i fakturach złożonych przez powoda opracowanych przez inż. Z. B. (1) zawarto całość robót dotyczących obu przyległych do siebie budynków, realizowanych w II etapach i po wydaniu zaleceń (drugiej opinii) przez dr inż. J. K. (2). W tych kosztorysach i fakturach mieszczą się również wszelkie roboty i naprawy w tym malowanie w budynku

4 kondygnacyjnym przyległym do budynku niższego 3 kondygnacyjnego. Przedmiotowa opinia, podobnie jak opinia dr inż. J. K. (2), kosztorysy inż. Z. B. (1) uwzględnia cały zakres koniecznych napraw w obu przyległych do siebie budynkach.

(opinia biegłego w zakresie budownictwa, kosztorysowania, rozliczania inwestycji – k. 274-281)

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

apelacja strony pozwanej jest częściowo zasadna i skutkuje zmianą zaskarżonego wyroku.

Sąd I instancji poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne w oparciu o zgromadzone dowody, które Sąd Okręgowy w pełni podziela i przyjmuje za własne. W związku z zarzutami apelacji strony pozwanej ustalenia te Sąd uznał jednak za niepełne, bo niedające wystarczającej podstawy do oceny zgłoszonych przez stronę pozwaną zarzutów, a w szczególności kosztów naprawy uszkodzeń, wynikających z działań pozwanej. Tym samym ustalenia faktyczne wymagały w postępowaniu odwoławczym uzupełnienia w zakresie niezbędnym dla rozstrzygnięcia sprawy, co było w pełni możliwe również z uwagi na zgłoszony w toku postępowania apelacyjnego dowodów z pisemnej uzupełniającej opinii biegłego w zakresie budownictwa.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, rację ma skarżący zarzucając Sądowi I instancji naruszenie art. 233 § k.p.c. O ile bowiem Sąd Okręgowy podziela w całości ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, co do zakresu prac naprawczych, które wynikały z opinii biegłego z zakresu budownictwa, jak również zakresu uszczerbku majątkowego w zakresie utraconego dochodu należnego z tytułu wynajmu lokalu J. M. w kwocie 2.504,58 zł i w tym zakresie nie mogą znaleźć aprobaty podniesione przez skarżącego w apelacji argumenty, o tyle zauważyć należy, że faktycznie przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe budziło zastrzeżenia w zakresie żądania zasądzenia kwoty 15.000 zł tytułem odszkodowania za naprawę tynków poprzez wykonanie prac malarskich w budynku czterokondygnacyjnym. Strona apelująca poddając wątpliwość zasądzenie spornej kwoty wskazała, iż nie znajduje ona oparcia w materiale dowodowym sprawy, zaś powołane przez Sąd I instancji faktury wystawione przez Z. B., które Sąd uznał za podstawę rozstrzygnięcia nie dotyczą prac związanych z naprawą tynków, albowiem dotyczą one prac w budynku trzykondygnacyjnym, zaś dochodzona pozwem kwota 15.000 zł obejmuje koszt naprawy prac malarskich w budynku czterokondygnacyjnym.

W kontekście zgłoszonego zarzutu należało uznać, że Sąd Rejonowy niewystarczająco rozważył opinię biegłego sądowego, która nie usuwała wątpliwości w zakresie wysokości szkody. Z opinii biegłego sądowego nie wynikało bowiem, czy ustalona przez biegłego wysokość szkody obejmuje również koszt naprawy w budynku czterokondygnacyjnym.

W tym stanie rzeczy na etapie postępowania apelacyjnego istniała konieczność zweryfikowania dowodu opinii biegłego poprzez jego ponowne dopuszczenie celem uzupełnienia w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia sprawy, tym bardziej, iż wniosek taki został zgłoszony przez stronę powodową, który wbrew stanowisku strony pozwanej w świetle art. 381 k.p.c. był dopuszczalny. W tym miejscu należy wskazać, że sąd drugiej instancji rozpatruje sprawę ponownie, prowadząc w tym celu odpowiednie postępowanie dowodowe i dokonując odpowiednich ustaleń faktycznych. Ustalenia sądu pierwszej instancji nie są dla sądu drugiej instancji wiążące, toteż sąd odwoławczy, jako sąd merytoryczny (art. 382 k.p.c.), ponownie rozpoznaje sprawę i nie wiąże go zastosowane przez sąd pierwszej instancji prawo materialne ani stan faktyczny, który może ustalać samodzielnie. Sąd drugiej instancji musi zatem dokonać ponownych, własnych ustaleń, a następnie poddać je ocenie pod kątem prawa materialnego. Oznacza to również nie tylko uprawnienie, ale i obowiązek tego sądu do przeprowadzania dowodów z urzędu, gdy uzna, że jest to konieczne dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 zdanie drugie k.p.c.) (por. wyrok SN z dnia 21 marca 2014 r., II UK 365/13, LEX nr 1448330, wyrok SN z dnia 17 maja 2013 r. I CSK 509/12, LEX nr 1353054). Sąd drugiej instancji władny jest uzupełnić lub poszerzyć stan faktyczny ustalony przez Sąd pierwszej instancji, co miało właśnie miejsce w okolicznościach niniejszej sprawy. Obowiązek sądu odwoławczego dokonania własnych ustaleń faktycznych i możliwość uzupełnienia lub ponowienia przezeń dowodów przeprowadzonych przed sądem I instancji, podkreślił także Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały 7 sędziów z dnia 23 marca 1999 r., III CZP 59/98, LEX nr 35530 (zasada prawna) oraz uchwały 7 sędziów z dnia 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, LEX nr 341125 (zasada prawna).

Dlatego też Sąd Okręgowy uzupełnił materiał dowodowy zebrany w sprawie, ponownie dopuszczając dowód z opinii biegłego z zakresu budownictwa przeprowadzony przed Sądem I instancji na okoliczność kosztów naprawy budynku (...) kondygnacyjnego.

W wyniku przeprowadzonego dowodu Sąd ustalił, że szacunkowy koszt naprawy uszkodzeń tynków oraz prac malarskich w dwóch przyległych do siebie budynków, w tym budynku (...) kondygnacyjnego wyniósł łącznie w kwocie netto 46.482 zł oraz w kwocie brutto 57.173 zł. W tym stanie rzeczy zasądzenie przez Sąd I instancji obok kwoty 46.482 zł dodatkowo kwoty 15.000 zł było nieprawidłowe i nie mające oparcia w materiale dowodowym sprawy, doprowadzając do zasądzenia odszkodowania przewyższającego rozmiar doznanej szkody.

Niezasadne były zarzuty dotyczące niezasadnie zasądzonej kwoty z tytułu utraconego dochodu wynikającego z obniżenia czynszu i opłat za media dla najemcy J. M.. Okoliczności w tym zakresie zostały w sposób nie budzący wątpliwości bezpośrednio wykazane za pomocą dowodu z zeznań powoda, których ocena wiarygodności nie była przedmiotem zarzutu oraz potwierdzające je dowody z dokumentów w postaci faktur, które tak jak każdy dokument prywatny mogą być samodzielnymi środkami dowodowymi,

a z których jednoznacznie wynika, iż przyczyną obniżki czynszu najmu najemcy lokalu użytkowego znajdującego się w budynku trzykondygnacyjnym były trwające prace budowlane pozwanego związane z naprawieniem szkody. Niewątpliwie zatem szkoda

w postaci utraconego dochodu wynikającego z obniżki pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z działaniem pozwanego i podlega naprawieniu w świetle art. 361 § 2 w zw. z art. 363 § 1 k.p.c. Odmienne stanowisko prezentowane w apelacji należało zatem uznać za bezzasadne i nie mogło się ostać.

Tym samym żądanie pozwu należało uznać za zasadne co do kwoty 48.986,58 zł, (46.482 + 2.504,58 zł). Uwzględniając wypłaconą powodom bezsporną część odszkodowania w wysokości 20.873,52 zł, należne powodom odszkodowanie wynosi kwotę 28.113,06 zł, podlegającej następnie podzieleniu według równych udziałów obojga powodów dając kwotę 14.056,53 zł, która to kwota podlegała zasądzeniu na rzecz każdego z powodów.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok w punktach 1, 2 i 5 w ten sposób, że zasądzone w pkt. 1 i 2 kwoty po 21.556,53 zł obniżył do kwot 14.056,53 zł.

Zmiana wyroku w zakresie roszczenia głównego skutkowałą także zmianą rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed Sądem pierwszej instancji, dlatego też na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. zasądzone na rzecz powodów kwoty 2.695,77 zł, Sąd Okręgowy biorąc pod uwagę wynik sprawy (strona powodowa wygrała w 45%) obniżył do kwoty po 523,50 zł.

W pozostałym zakresie apelacja na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c.

w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i przyjmując, że pozwany wygrał w 86% zasądzono od powodów na rzecz (...) SA w W. kwoty po 688,94 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.