

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 listopada 2016 roku w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej przy al. (...) w Ł. przeciwko I. S. o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 13.135,17 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 21 lutego 2014 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty (pkt. 1), a także zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.874 zł tytułem kosztów procesu (pkt.2) oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi kwotę 2.874,45 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła pozwana, zaskarżając go w całości. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła:

1. naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, a mianowicie:

a) art. 278 § 1 w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy oraz ocenę materiału dowodowego niezgodnie z zasadami logiki

i doświadczenia życiowego przez oparcie rozstrzygnięcia na prywatnej ekspertyzie i kosztorysie przedłożonych przez stronę pozwaną oraz na niepełnej opinii biegłego, z której wynika, że nie jest możliwe ustalenie przyczyn i zakresu wad dachu, a w konsekwencji ustalenie, że wady dachu wynikały z remontu wykonanego przez pozwaną, a ich zakres i koszt zgodny był z twierdzeniami strony powodowej;

b) art. 233 k.p.c. poprzez nierozważenie wszystkich okoliczności sprawy oraz ocenę materiału dowodowego niezgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego przez uznanie za niewiarygodne zeznań świadków H. S., A. K. oraz J. B., podczas gdy z zeznań tych w sposób spójny i logiczny wynika, że pracownicy pozwanej wielokrotnie realizowali prace naprawcze oraz że przeciekanie dachu mogło być spowodowane zastojami wody i jej zamarzaniem w kielach;

c) art. 98 k.p.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie przy przyjęciu, że pozwana wygrała proces w całości;

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie art. 480 § 1 i 3 k.c. poprzez ich niezastosowanie i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kosztów wykonania zastępczego zobowiązania wynikającego z udzielonej gwarancji (kosztów naprawy poszycia dachowego oraz nadzoru inwestorskiego) w sytuacji, gdy wierzyciel nie dysponował upoważnieniem Sądu do wykonania czynności na koszt dłużnika, ani nie występował wypadek nagły upoważniający wierzyciela do wykonania czynności bez upoważnienia Sądu.

W oparciu o wskazane zarzuty pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku

i oddalenie powództwa w całości, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej Instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego za pierwszą i drugą instancję, według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie w całości oraz zasądzenie kosztów procesu w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy w całości podziela poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne i w konsekwencji przyjmuje za swoje, a to dlatego, że stanowią one wynik właściwej i rzetelnej oceny zebranego materiału dowodowego. Jednocześnie nie ma konieczności ich ponownego, szczegółowego przytaczania (por. wyrok SN z dnia 22 sierpnia

2002 r., V CKN 348/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52761). Odzwierciedlone w stanie faktycznym okoliczności sprawy wiernie bowiem oddają całokształt stosunków i relacji zachodzących pomiędzy stronami. Sąd Rejonowy wnikliwie wziął pod uwagę wszystkie okoliczności mające znaczenie dla rozstrzygnięcia. Inaczej mówiąc okoliczności faktyczne sprawy zostały należycie zweryfikowane i ocenione oraz we właściwy sposób powiązane z odpowiednimi unormowaniami prawa materialnego. Tym samym na pełną akceptację zasługują też rozważania merytoryczne, stanowiące konsekwencję bezbłędnie zastosowanych przepisów prawa materialnego.

Za niezasadny uznać należy zawarty w apelacji zarzut przekroczenia przez Sąd I instancji granicy swobodnej oceny dowodów. Generalnie zarzuty skarżącej w tym zakresie sprowadzają się do forsowania własnej, korzystnej dla apelującej, oceny stanu faktycznego. Skarżąca naruszenie art. 233 k.p.c. wyprowadzała z bezzasadnego pominięcia przez Sąd I instancji zeznań świadków H. S., A. K. oraz J. B. w kontekście twierdzeń o wielokrotnym realizowaniu prac naprawczych na dachu nieruchomości przy al. (...), uznając je za niewiarygodne bowiem stały w całkowitej opozycji do twierdzeń M. P. i A. M.. Tymczasem w ocenie apelującej z zeznań wskazanych świadków w sposób spójny wynika, że naprawy dachu były wykonywane, a zgłoszone przez Wspólnotę usterki zostały poprawione, a także nieprawidłowe używanie dachu związane z powstawaniem zatorów w odprowadzaniu wody i jej zamarzaniem w kielach. W świetle zaś utrwalonych poglądów judykatury i piśmiennictwa nie jest 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. Skuteczna obrona stanowiska skarżącej w tym zakresie wymagałaby wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego oraz brak jest wszechstronnej oceny wszystkich istotnych dowodów (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 29 lipca 1998 r. II UKN 151/98 - OSNAPiUS 1999/15/492; z 4 lutego 1999 r. II UKN 459/98 - OSNAPiUS 2000/6/252; z 5 stycznia 1999 r. II UKN 76/99 - OSNAPiUS 2000/19/732). Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. 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 (por. wyrok SN z dnia 27 września 2002 r., II CKN 817/00 LEX nr 56906). Zdaniem Sądu Okręgowego Sąd Rejonowy w sposób należyty wyjaśnił sprawę, a przeprowadzona ocena dowodów jest prawidłowa i odpowiada powyższym kryteriom. Apelacja strony pozwanej nie wykazuje uchybień w rozumowaniu Sądu które podważałyby prawidłowość dokonanej oceny. Naruszenie zasad swobodnej oceny dowodów nie może polegać na przedstawieniu przez stronę alternatywnego stanu faktycznego, a tylko na podważeniu przesłanek tej oceny z wykazaniem, że jest ona rażąco wadliwa lub oczywiście błędna - czego, zdaniem Sądu Okręgowego, skarżący we wniesionej apelacji nie uczynił. Sąd Okręgowy przypomina również, iż przy zróżnicowanym i sprzecznym co do treści materiale dowodowym, o treści ustaleń faktycznych decyduje ostatecznie przekonanie sądu. Jeżeli w sprawie istnieją dwie grupy przeciwstawnych dowodów, ustalenia faktyczne z konieczności muszą pozostawać w sprzeczności z jedną z nich. W takiej sytuacji, jaka zaistniała w niniejszym sporze, sąd orzekający w ramach i granicach swobodnej oceny dowodów ma prawo eliminacji pewnych dowodów, poprzez uznanie, że pozbawione są one wiarygodności albo, że nie są istotne. Jeżeli przy tym stanowisko swoje w zakresie dokonanych wyborów uzasadni w sposób zgodny z intencją art. 233 § 1 k.p.c., to nie dopuszcza się jego naruszenia.

Nietrafny był również zarzut naruszenia art. 278 § 1 w zw. z art. 233 k.p.c. poprzez oparcie rozstrzygnięcia na prywatnej ekspertyzie i kosztorysie przedłożonych przez stronę pozwaną oraz na niepełnej opinii biegłego, z której w ocenie apelującej wynika, że nie jest możliwe ustalenie przyczyn i zakresu wad dachu, a w konsekwencji ustalenie, że wady dachu wynikały z remontu wykonanego przez pozwaną, a ich zakres i koszt zgodny był z twierdzeniami strony powodowej.

Z powyższym stanowiskiem strony apelującej nie można się zgodzić. Analiza zarzutu, wskazuje, że skarżąca odnosząc się do fragmentarycznie ujętych sformułowań zawartych w opinii biegłego próbuje zwalczać niekorzystne dla niej ustalenia faktyczne, które nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Wskazać należy, iż zasada wyrażona w treści art.

233 § 1 k.p.c. obowiązuje także przy wyciąganiu wniosków przez strony procesowe, które przedstawiając w środku odwoławczym własne stanowisko nie mogą opierać się na fragmentarycznej ocenie dowodów. Temu wymogowi autor apelacji nie sprostał. Przedstawił własną ocenę dowodów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy przy uwzględnieniu okoliczności jedynie dla pozwanej korzystnych. Wbrew argumentacji strony pozwanej materiał dowodowy zebrany w sprawie umożliwił jednoznaczne stwierdzenie, że zobowiązanie wynikające z zawartych pomiędzy stronami umów zostało wykonane nienależycie przez stronę pozwaną i ponosi ona winę za powstałe wady pokrycia dachowego, a tym samym zaktualizował się obowiązek wynikający

z udzielonej gwarancji. Podstawą ustaleń faktycznych w tym zakresie stanowiła opinia biegłego, która była miarodajna do oceny okoliczności przedmiotowej sprawy. Jakkolwiek z opinii biegłego wynika, że obecnie wobec braku wykonania obmiaru z natury, niemożność kompleksowej oceny funkcjonowania poszycia dachu, nie jest możliwe precyzyjne zweryfikowanie poszczególnych etapów prac nawet przy użyciu specjalistycznych i wysoce kosztownych środków w postaci odkrywek, to skarżąca pomija, że biegły w ramach sporządzonej opinii potwierdził, że dokonanie tzw. odkrywek nie było konieczne dla potrzeb sformułowanej konkluzji, wskazując, że prace takie nie prowadziłyby do stuprocentowego stwierdzenia konkretnych nieprawidłowości będących wynikiem robot wykonanych przez pozwaną. Sąd Okręgowy w całości podziela stanowisko Sądu meriti, że fakt oparcia końcowych wniosków w głównej mierze na dostępnych w aktach sprawy dokumentach nie deprecjonuje wartości dowodowej złożonej opinii, albowiem przepis art. 278 § 1 k.p.c. nakłada na Sąd obowiązek zasięgnięcia opinii fachowca w wypadkach wymagających wiadomości specjalnych, przy czym nie precyzuje koniecznych warunków, w tym formy sporządzenia ekspertyzy oraz podstaw, na których formułowane są wnioski. Materia ta pozostaje w gestii samego biegłego i winna być oceniana przy uwzględnieniu takich czynników jak wiedza eksperta, jego doświadczenie zawodowe, a także spójność, kompletność i wzajemna niesprzeczność odpowiedzi udzielonych w ramach zakreślonej tezy dowodowej. Przedstawioną przez biegłego opinię Sąd Rejonowy słusznie podzielił co do zasady, uznając ją za jasną, pełną, prezentującą stanowisko w sposób logiczny i kategoryczny, zawierającą odniesienie się do zarzutów stron postępowania, której nie podważa okoliczność jej sporządzenia w oparciu o prywatną ekspertyzę sporządzoną przez K. Ś. oraz kosztorys sporządzony przez M. F.. Sąd Rejonowy trafnie wskazał, że o ile samo złożenie takiego dokumentu mogłoby być niewystarczające dla udowodnienia faktów z niego wynikających, w szczególności w przypadku kwestionowania jego treści, to art. 253 k.p.c. umożliwia stronie odwołującej się do dokumentu prywatnego wykazanie prawdziwości objętych nim okoliczności. Strona powodowa niewątpliwie wywiązała się z ciężącego na niej obowiązku i zaoferowała dowody z zeznań świadków K. Ś. i M. F., którzy potwierdzili okoliczności wynikające z przedłożonych dokumentów w sposób spójny opisując stwierdzone usterki oraz ich wpływ na brak szczelności poszycia dachowego, a także zakres podjętych prac naprawczych oraz technologię użytą do ich wykonania. Strona pozwana nie przedstawiła przy tym żadnych dowodów przeciwnych świadczących o nieprawdziwości złożonych zeznań. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji jedynym skonkretyzowanym przez pozwaną w tym zakresie zarzutem było użycie do prac naprawczych rusztowań, przy czym biegły potwierdził, że czynność ta była konieczna i uzasadniona w odniesieniu do specyfiki poszycia dachowego nieruchomości, a M. F. wyjaśnił przyczyny jego zastosowania i brak wyboru alternatywnego sposobu transportowania rolek papy przy użyciu podnośnika wymagającego zajęcia części pasa drogowego. Nie odniosła się również do zakresu szczegółowych wad wytkniętych przez K. Ś. m.in. w zakresie wykuszy, daszków, szczelności koszy, czy wyprofilowania koryt ściekowych, a także nie wskazała czy i w jakim zakresie kosztorys prac wykonawcy zastępczego obciążony jest błędami, w szczególności zawyżonym obmiarem. Niewątpliwie zaś same twierdzenia nieprawidłowym użytkowaniu dachu skutkującym ujawnionymi wadami nie mogły okazać się wystarczające. W tym miejscu odnosząc się do kwestionowanego przez apelującą rozstrzygnięcia w przedmiocie jej wniosku dowodowego o przeprowadzenie ponownych oględzin dachu budynku z udziałem biegłego oraz pozwanej, co do którego postanowienie zapadło na rozprawie w dniu 26 października 2016 roku, wskazać należy, że nie podlegała ocenie w trybie art. 380 k.p.c. Zważyć należy, iż wywiedziona przez pozwaną apelacja nie zawiera wprost sformułowanego wniosku o rozpoznanie wskazanego postanowienia Sądu Rejonowego. Podnieść także należy, iż bezpośrednio po wydaniu postanowienia o oddaleniu wniosku pełnomocnik pozwanej nie zgłosił zastrzeżenia do protokołu w trybie 162 k.p.c.

W tym stanie rzeczy strona nie może skutecznie zarzucać w apelacji uchybienia przez sąd przepisom postępowania, dotyczącego wydania postanowienia oddalającego wnioski o przeprowadzenie dowodów, jeżeli w trybie art. 162 k.p.c. nie zwróciła uwagi sądu na to uchybienie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 sierpnia 2013 r., I CSK

713/12 i Sąd Apelacyjny w Łodzi z dnia 10 grudnia 2013 r., I A Ca 784/13). W uchwale z dnia 27 października 2005 r., III CZP 55/05, LexPolonica nr 391412 (OSNC 2006, Nr 9, poz. 144). Jeśli bowiem uchybienie "utrwalone" w postanowieniu nie zostanie zgłoszone w terminie określonym w art. 162 k.p.c., strona utraci możliwość powołania się na nie w drodze zarzutu apelacyjnego, a tym samym wyłączona zostanie także kontrola przewidziana w art. 380 k.p.c. Abstrahując jednakże od powyższego na marginesie należy wskazać, iż Sąd Rejonowy zasadnie oddalił wniosek pozwanej o przeprowadzenie ponownych oględzin dachu budynku z udziałem biegłego oraz I. S., która jak wynika z materiału dowodowego byłaby zbędna w kontekście sformułowanych ostatecznie przez biegłego wniosków, a tym samym prowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Nietrafny był także zarzut naruszenia art. 98 § 1 k.p.c. Uwzględnienie powództwa w całości skutkowało koniecznością zastosowania zasady odpowiedzialności za wynik sprawy wyrażonej w art. 98 k.p.c., co też Sąd I instancji prawidłowo uczynił.

Nieuzasadniony był także zarzut naruszenia art. 480 § 1 i 3 k.c. Wbrew stanowisku strony apelującej brak było w niniejszej sprawie podstaw do jego zastosowania. Roszczenie powódki o zwrot kosztów wykonania zastępczego wyniku w rozpoznawanej sprawie wprost z umowy, bez potrzeby odwoływania się do przepisu art. 480 § 1 i 3 k.c. Podstawę prawną rozstrzygnięcia stanowią zatem ogólne przepisy o wykonaniu zobowiązań oraz wykonaniu zobowiązań z umów wzajemnych, w szczególności art. 353 k.c., art. 354 § 1 k.c. Sąd I instancji słusznie przyjął, że odpowiedzialność pozwanej wynika z treści art. 471 k.c. Jak wynika z akt sprawy Wspólnota Mieszkaniowa wielokrotnie wzywała pozwaną I. S. do wykonania prac naprawczych, których ta nie wykonała. W tym stanie rzeczy brak wykonania zobowiązania stanowiło naruszenie postanowień umownych i źródło odpowiedzialności kontraktowej. Sąd Rejonowy słusznie uznał również, że szkoda jaką poniosła powódka na skutek zaniechania pozwanej wiąże się z kosztami, jakie musiała ponieść w celu wykonania prac naprawczych, które by jej nie obciążały, gdyby pozwana wywiązała się ze swoich obowiązków. Pozwana w toku postępowania nie udowodniła zaś, aby niewykonanie zobowiązania wynikało z okoliczności za które nie ponosi odpowiedzialności. W rezultacie słusznie uznał Sąd meriti, że wytoczone powództwo było uzasadnione tak co do zasady jak i wysokości. Tym samym zarzut sformułowany w punkcie II petitum apelacji również okazał się chybiony.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 § 2 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądzono od strony pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym, ustaloną na podstawie § 2 pkt 5 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 z późn. zm.).