

*Sygn. akt II Ca 126/14*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Iwona Siuta
Sędziowie:	SO Sławomir Krajewski (spr.) SO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Ziemowit Augustyniak

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 14 października 2014 roku w S.

sprawy z powództwa **M. L.**

przeciwko **M. D.**

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powoda

od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie

z dnia 15 października 2013 r., sygn. akt I C 1288/10

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda M. L. na rzecz pozwanego M. D. kwotę 600 (sześćset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt II Ca 126/14

## UZASADNIENIE

Powód M. L. wystąpił przeciwko pozwanemu M. D. z pozwem o zapłatę kwoty 5063,37 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia wniesienia pozwu.

W uzasadnieniu zaznaczył, że na skutek prac remontowych przeprowadzonych w mieszkaniu pozwanego, ulokowanego częściowo ponad jego lokalem doszło do uszkodzenia tynków w obrębie sufitów w jego lokalu wskutek czego poniósł szkodę o wartości 5063,37 zł.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów sądowych według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Wniósł nadto o nieobciążanie go kosztami procesu w przypadku, gdyby okazał się przegrywającym sprawę.

W uzasadnieniu zakwestionował istnienie po stronie powoda legitymacji czynnej do występowania w sprawie, wskazując, że nie jest właścicielem lokalu. Niezależnie od tego zaprzeczył, aby powód wykazał zaistnienie przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanego za oznaczoną w pozwie szkodę w jego majątku. Uzasadniając żądanie nieobciążania go kosztami postępowania podniósł, że nie dał powodu do wytoczenia powództwa, albowiem jeszcze w roku 2010 wystąpił do powoda o udostępnienie mu lokalu do oględzin w celu wyjaśnienia sporu, a ten nie uczynił zadość jego żądaniu. Niezależnie od tego pozwany zanegował wartość oznaczonej przez powoda w pozwie szkody w jego majątku, wskazując, że powód przedstawił mu dwa kosztorysy wykonania koniecznych prac naprawczych w jego lokalu, przy czym w pierwszym wartość niezbędnych prac naprawczych oszacowano na kwotę 3181,85 zł, zaś w drugim na kwotę 5063,37 zł.

Wyrokiem z dnia 15 października 2013 roku, Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, sygn. akt I C 1288/10: zasądził od pozwanego M. D. na rzecz powoda M. L. kwotę 181,34 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 23 sierpnia 2010 roku (I.), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (II.), zasądził od powoda M. L. na rzecz pozwanego M. D. kwotę 1217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (III) i nakazał pobrać od powoda M. L. na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeżne i Zachód w Szczecinie kwotę 1920,39 zł tytułem kosztów sądowych (IV.).

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustalonym w sposób następujący stanie faktycznym:

Budynek przy ul. (...) powstał przed około 75 laty. Jego aktualny stan techniczny nie jest dobry.

Właścicielem mieszkania, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, przedpokoju i pomieszczenia spiżarni o łącznej powierzchni 52,7 m<sup>2</sup>, położonego na 3 piętrze tego budynku oznaczonego nr (...) była od lat 80. XX wieku M. K.. Ponad wskazanym lokalem znajdowało się jedynie pomieszczenie strychu, które wykorzystywane było przez mieszkańców budynku do suszenia prania. Lokal zajmowany przez M. K. znajdował się w słabym stanie technicznym. Tynk na suficie został wykonany poprzez jego umieszczenie na trzcinie umocowanej do podsufitki wykonanej z desek. Techniczna wytrzymałość tak wykonanego tynku wynosi 50 lat.

W połowie pierwszej dekady obecnego stulecia w budynku przy ul. (...) w S. przeprowadzono remont dachu. W przebiegu realizacji wskazanych prac remontowych doszło do uszkodzenia tynku na suficie w lokalu zajmowanym ówczesnie przez M. K.. Uszkodzenia polegały na powstaniu miejscowych jego pęknięć oraz miejscowych odsklepień od nawierzchni. Wymienione uszkodzenia nie zostały naprawione.

W piśmie z dnia 10 maja 2007 roku M. D. wystąpił do zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w S. z wnioskiem o wyrażenie zgody na dokonanie przez niego adaptacji 50 % powierzchni strychu, położonego w budynku przy ul. (...) % powierzchni strychu w budynku przy ul. (...) na lokal mieszkalny oraz sprzedaż tego lokalu po dokonaniu adaptacji na jego rzecz, oferując wspólnocie w przypadku wyrażenia zgody na dokonanie adaptacji przeprowadzenie remontu klatek schodowych w budynku przy ul. (...).

W piśmie z dnia 22 maja 2007 roku adresowanym do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w S. M. K. wyraziła sprzeciw przeciwko planowi adaptacji powierzchni strychu w budynku położonym w S. przy ul. (...) w części ulokowanej ponad zajmowanym przez nią lokalem nr (...) na lokal mieszkalny. W przedmiotowym piśmie wskazała ona, że strop oddzielający jej lokal od powierzchni strychu jest w stanie uniemożliwiającym jej eksploatację pod większym obciążeniem niż ma to miejsce aktualnie. W tym samym piśmie wskazała, że w trakcie niedawnego remontu strychu w budynku doszło do uszkodzenia tynku w obrębie sufitu, który popękał a miejscami poodpadał.

W piśmie z dnia 25 maja 2007 roku M. K. wystąpiła do Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) o wyrażenie zgody na sprzedaż na jej rzecz połowy powierzchni strychu w budynku przy ul. (...), w celu jej adaptacji na cele

mieszkaniowe i połączenie zaadaptowanej części z dotychczas użytkowanym przez nią lokalem mieszkalnym. M. K. zamierzała przekazać wskazaną powierzchnię strychu do adaptacji na mieszkanie swojemu wnukowi M. L..

W dniu 6 września 2007 roku odbyło się zebranie ogółu właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w trakcie której podjęto uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż 50 % powierzchni strychu w budynku przy ul. (...) % powierzchni strychu w budynku przy ul. (...) w S. w celu ich adaptacji na cele mieszkaniowe.

W tym samym dniu zarząd wspólnoty mieszkaniowej rozpatrzył oferty nabycia wskazanych powierzchni strychowych budynku i wyraził zgodę na wybór oferty M. D.. Rozstrzygającą o wyborze oferty tej osoby okolicznością była jego propozycja remontu klatek schodowych w budynkach przy ul. (...) oraz propozycja wykupu całości przeznaczonych do adaptacji powierzchni strychów w obu wymienionych budynkach.

M. D. uzyskał projekt budowlany przebudowy poddasza w budynku przy ul. (...) w S. na lokal mieszkalny wraz z projektem przebudowy wewnętrznej instalacji gazowej, elektrycznej i wodno-kanalizacyjnej. Decyzją z dnia 4 czerwca 2008 roku organ architektoniczno budowlany zatwierdził wymieniony projekt budowlany i udzielił pozwanemu pozwolenia na projektowaną przebudowę poddasza.

W połowie sierpnia 2008 roku M. D. przystąpił do realizacji prac adaptacyjnych powierzchni strychowej w oparciu o uzyskaną decyzję udzielającą mu pozwolenia na budowę. Prace budowlane realizowane były pod kierownictwem jego ojca T. D., który posiadał stosowne uprawnienia konstrukcyjno budowlane. Prace wykonywane były osobiście przez M. D., jego ojca oraz brata a nadto dwóch specjalistów z zakresu instalacji hydraulicznej oraz elektrycznej. Do wykonywania prac adaptacyjnych nie wykorzystywano sprzętu ciężkiego. W trakcie niezbędnych prac zdemontowano podłogę wykonaną z desek drewnianych i w ich miejsce zamocowano na istniejących belkach po uprzednim ich wypoziomowaniu płyty OSB. Do demontażu podłogi wykorzystano łapki metalowe, zaś płyty OSB zamocowano na wkręty o długości 5,5 cm. W ramach realizowanych prac remontowych usunięto istniejącą warstwę ociepleniową stropu ponad lokalami posadowionymi piętro niżej, wykonaną z polepy glinianej, przy czym wymieniony materiał usuwano poprzez jej wybieranie kielnią lub łopatą. Następnie w miejsce usuniętej warstwy ociepleniowej wykonano nową warstwę izolacji termicznej wykonaną z wełny mineralnej. W ramach realizowanych prac wykonano nadto ściany i sufity z płyt gipsowo kartonowych wraz z ociepleniem wełną mineralną ścian i sufitów. W lokalu zainstalowano okna połaciowe. W związku z adaptacją na cele mieszkaniowe dwóch oddzielonych ścianą powierzchni strychowej w budynkach przy ul. (...) w celu ich połączenia wykonano zgodnie z projektem budowlanym dwa otwory drzwiowe. W adaptowanym lokalu wykonano wszystkie niezbędne do normalnego jego użytkowania instalacje sanitarne i techniczne (elektryczną, gazową).

M. K., reprezentowana przez M. L., odmówiła pozwanemu zgody na podłączenie wykonanej w jego lokalu instalacji gazowej oraz wodno-kanalizacyjnej do przyłącza gazowego i wodno-kanalizacyjnego ulokowanego w lokalu nr (...) przy ul. (...) w S..

W piśmie z dnia 25 listopada 2008 roku zarządca wspólnoty mieszkaniowej poinformował powoda jako pełnomocnika właściciela lokalu przy ul. Paproci 5/7 o obowiązku udostępnienia przez niego zajmowanego przez niego lokalu pozwanemu w celu wykonania niezbędnych prac związanych z wykonaniem podłączenia wykonanych w adaptowanym pomieszczeniu strychowych instalacji wodnokanalizacyjnej i gazowej do tych instalacji posadowionych w jego lokalu. Ostatecznie powód udostępnił pozwanemu lokal w celu wykonania przyłącza instalacji wodno-kanalizacyjnej.

W ramach wykonanych prac powód dokonał wymiany znajdującego się w lokalu przy ul. (...) pionu wodnego i kanalizacyjnego. Po zakończeniu realizowanych prac wykonał prace mające na celu przywrócenie poprzedniego stanu technicznego sufitu w obrębie miejsca wprowadzenia elementów sieci wodnokanalizacyjnej w strop w celu ich doprowadzenia do adaptowanego pomieszczenia, jednakże powód nie był zadowolony z jakości wykonanych przez niego prac, o czym wszakże go w sposób wyraźny nie poinformował.

Powód nie wyraził natomiast zgody na wykonanie przez pozwanego przyłącza do sieci gazowej znajdującej się w lokalu przy ul. (...) w S.. Ostatecznie pozwany uzyskał zamienny projekt podłączenia instalacji gazowej do innego lokalu i wykonał przyłącze gazowe do tego pomieszczenia.

W piśmie z dnia 23 września 2008 roku M. L., działając w imieniu M. K. wystąpił do zarządu wspólnoty mieszkaniowej z pismem, w którym poinformował, że pozwany naruszył warunki udzielenia mu zgody na adaptację strychu w budynku przy ul. (...) w S., albowiem pod adaptację zajął 60 % powierzchni strychu, podczas, gdy uzyskał zgodę na zajęcie jedynie 50 % powierzchni tego pomieszczenia.

W odpowiedzi zarząd wspólnoty mieszkaniowej poinformował powoda, że prace adaptacyjne prowadzone są w sposób prawidłowy w oparciu o zatwierdzony projekt budowlany i w oparciu o decyzję o pozwoleniu na przebudowę. W tym samym piśmie poinformowano, że pozwany na podstawie porozumienia zawartego ze wspólnotą mieszkaniową przejął na siebie odpowiedzialność za szkody ewentualnie wyrządzone w związku z adaptacją pomieszczenia strychowego.

W trakcie realizacji prac lokatorzy mieszkań umiejscowionych poniżej adaptowanego pomieszczenia strychowego nie zgłaszali pozwanemu szkód wyrządzonych w związku z realizacją wskazanych robót.

Ostatecznie prace związane z przebudową strychu zostały zakończone na przełomie marca i kwietnia 2009 r.

W wyniku realizacji przez pozwanego prac związanych z przebudową pomieszczenia strychu w części ulokowanej ponad mieszkaniem przy ul. (...) w S. doszło do powstania dalszych uszkodzeń tynku sufitowego we wszystkich pomieszczeniach tego lokalu. W trakcie realizacji przez powoda prac związanych z przebudową strychu C. C. przyszedł do lokalu przy ul. (...). W trakcie wizyty w tym lokalu widział pęknięcia tynków sufitowych w obrębie narożników w poszczególnych pokojach. Z jego obserwacji wynikało, że lokal nie wyglądał na świeżo malowane.

W dniu 25 września 2008 roku M. K. udzieliła wnukowi M. L. oraz córce E. L. pełnomocnictwa do zarządu, administrowania i rozporządzania lokalem mieszkalnym położonym w S. przy ul. (...) w S., a nadto do jej reprezentowania we wszystkich sprawach związanych z tymi czynnościami i składania wszelkich niezbędnych w związku z tymi czynnościami oświadczeń woli przed organami administracji państwowej i samorządowej, władzami, urzędami i sądami wszystkich instancji.

W piśmie z dnia 25 listopada 2008 roku powód wspólnie z matką skierował do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w S. wniosek o sprawdzenie prawidłowości prowadzenia prac związanych z przebudową strychu na cele mieszkaniowe, wskazując na istnienie niebezpieczeństwa naruszenia konstrukcji budynku i katastrofy budowlanej. W dniu 21 stycznia 2009 roku przedstawiciel (...) w S. dokonał kontroli wykonanych prac związanych z przebudową strychu w budynku przy ul. (...) w S., nie stwierdzając jakichkolwiek nieprawidłowości w tej mierze. W piśmie z dnia 23 stycznia 2009 roku (...) w S. powiadomił zawiadamiających o poczynionych w wyniku podjętych działań ustaleniach.

M. K. wykupiła w (...) S.A. z siedzibą w W. polisę ubezpieczeniową dotyczącą mieszkania przy ul. (...) w zakresie zdarzeń losowych obejmujących ognia, piorunu, eksplozji, upadku statku powietrznego, powodzi, śniegu, gradu, huraganu, zalania, osuwania się ziemi, zapadania się ziemi, lawiny, uderzenia pojazdu, trzęsienia ziemi. W dniu 5 kwietnia 2009 roku M. L. zgłosił ubezpieczycielowi szkodę w lokalu polegającą na uszkodzeniu sufitów, wskazując w druku zgłoszenia szkody, że do ich uszkodzenia doszło na skutek realizacji prac remontowych w lokalu położonym ponad objętym ubezpieczeniem mieszkaniem. W dniu 15 kwietnia 2009 roku przedstawiciel ubezpieczyciela przeprowadził oględziny w mieszkaniu przy ul. (...), stwierdzając liczne pęknięcia tynku w obrębie sufitu w tym lokalu, co udokumentował poprzez sporządzenie dokumentacji fotograficznej. Decyzją z dnia 27 kwietnia 2009 roku (...) S.A. z siedzibą w W. odmówił pozwanemu wypłaty odszkodowania na podstawie umowy ubezpieczenia, wskazując, że ujawnione uszkodzenia nie powstały na skutek żadnego ze zdarzeń objętych ochroną ubezpieczeniową,

W piśmie z dnia 14 października 2009 roku M. L., działając w imieniu M. K. złożył w Prokuraturze Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie zawiadomienie o podejrzeniu popełnienia przestępstwa polegającego na niedopełnieniu

obowiązków służbowych przez przedstawicieli wspólnoty mieszkaniowej, których upatrywał w braku reakcji na zgłaszane przez niego nieprawidłowości w trakcie realizacji prac związanych z przebudową strychu. W zawiadomieniu wskazał m.in. na uszkodzenia w trakcie realizacji tych prac tynków w obrębie sufitów w pomieszczeniach lokalu przy ul. (...) w S.. Prokurator Prokuratury Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie wszczął śledztwo w sprawie niedopełnienia obowiązków w okresie od września 2009 roku do października 2009 roku w związku z zaniechaniem reakcji na sygnalizowane przez M. L. nieprawidłowości przy adaptacji strychu przy ul. (...) w S.. Postanowieniem z dnia 30 czerwca 2010 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt 2 Ds 3472/09 prokurator Prokuratury Rejonowej Szczecin-Zachód w Szczecinie umorzył śledztwo w powyższej sprawie wobec braku znamion czynu zabronionego.

W dniu 25 marca 2010 roku M. K. zawarła z M. L. umowę na mocy której darowała mu prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...) w S. wraz ze związanym z nim udziałem w częściach wspólnych budynku oraz udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu na którym budynek posadowiono.

W kwietniu 2010 roku powód wystąpił do P. M., prowadzącego w S. działalność gospodarczą w zakresie usług ogólnobudowlanych o sporządzenie oferty wykonania prac remontowych w lokalu polegających na wykonaniu sufitów podwieszanych we wszystkich pomieszczeniach lokalu przy ul. (...) w S., informując go, że sufity w lokalu zostały uszkodzone w wyniku zalania. Powód poinformował P. M. o powierzchni sufitów w lokalu. P. M. w oparciu o informacje uzyskane od powoda, nie dokonując uprzednio oględzin lokalu, sporządził w dniu 15 kwietnia 2010 roku ofertę wykonania prac remontowych obejmujących demontaż istniejących w lokalu sufitów z płyt gipsowo - kartonowych oraz montaż w ich miejsce nowych płyt gipsowo-kartonowych, ich szpachlowanie i malowanie, a nadto zakup niezbędnych do wykonania tych prac materiałów, szacując wartość tych prac na kwotę 3181,45 zł.

W piśmie z dnia 19 kwietnia 2010 roku powód, reprezentowany przez ustanowionego pełnomocnika, wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 3181,45 zł tytułem odszkodowania za szkodę wywołaną przez niego w jego lokalu na skutek prac remontowych prowadzonych w związku z adaptacją powierzchni strychu budynku położonym w S. przy ul. (...) na lokal mieszkalny. Powód dołączył do wezwania ofertę wykonania robót remontowych w lokalu przy ul. (...) w S., sporządzoną przez P. M..

W piśmie z dnia 17 maja 2010 roku, pozwany, reprezentowany przez ustanowionego pełnomocnika odmówił spełnienia żądanego świadczenia, wskazując, że nie przedstawił żadnych dowodów świadczących o zakresie uszkodzeń tynków sufitowych, nie wskazał na czym miał polegać вина pozwanego w wywołaniu wskazywanych przez niego szkód, nie wskazał daty powstania uszkodzeń. Niezależnie od tego zanegował, aby przy realizacji prac adaptacyjnych w jego lokalu mogło dojść do wskazywanych przez powoda uszkodzeń sufitu. Pomimo tak zajętego stanowiska pozwany wyraził gotowość polubownego zakończenia sporu, wnosząc o umożliwienie mu oględzin lokalu w celu oszacowania zakresu istniejących uszkodzeń tynków sufitowych oraz przyczyn ich powstania.

Ostatecznie strony nie doszły do porozumienia, zaś powód nie umożliwił pozwanemu przeprowadzenia oględzin uszkodzeń tynków sufitowych w jego lokalu.

W sierpniu 2010 roku powód ponownie wystąpił do P. M., prowadzącego w S. działalność gospodarczą w zakresie usług ogólnobudowlanych o sporządzenie oferty wykonania prac remontowych w lokalu polegających na wykonaniu sufitów podwieszanych we wszystkich pomieszczeniach lokalu przy ul. (...) w S.. P. M. sporządził w dniu 15 sierpnia 2010 r. ofertę wykonania prac remontowych obejmujących demontaż istniejących w lokalu sufitów z płyt gipsowo - kartonowych oraz montaż w ich miejsce nowych płyt gipsowo - kartonowych, ich szpachlowanie i malowanie, a nadto zakup niezbędnych do wykonania tych prac materiałów, szacując wartość tych prac na kwotę 5063,37 zł.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie jedynie w niewielkim zakresie. Sąd Rejonowy wskazał, iż strona powodowa poszukiwała w sprawie ochrony w oparciu o przepisy normujące odpowiedzialność deliktową, w szczególności art. 415 kc.

Stan faktyczny w sprawie Sąd Rejonowy ustalił na podstawie ujawnionych w sprawie dowodów z dokumentów, autentyczności i mocy dowodowej których nie negowała żadna ze stron, a które przy tym nie wzbudziły wątpliwości

Sądu, jak również w oparciu o zeznania przesłuchanych w sprawie świadków i stron. Czyniąc ustalenia faktyczne w sprawie Sąd posiłkował się przy tym sporządzoną w sprawie opinią biegłego sądowego z zakresu budownictwa, którą ocenił na całkowicie przekonującą.

Dokonując prawnej oceny zgłoszonego żądania Sąd miał na względzie, że zgodnie z ogólną zasadą rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 kc i 232 kpc) to na stronie powodowej ciążył obowiązek wykazania istnienia przesłanek kreujących odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego za szkodę powstałą w majątku powoda. Tym samym zdaniem Sądu to powoda obciążał w sprawie zarówno obowiązek wykazania szkody, jej zakresu i wartości, okoliczności w których doszło do jej powstania, a nade wszystko tego, że do jej powstania doszło na skutek bezprawnego i zawinionego działania, względnie zaniechania pozwanego.

Sąd zauważa, że strony zasadniczo nie wiodły w sprawie sporu, co do zakresu aktualnie obserwowanego w lokalu powoda stanu powierzchni tynków sufitowych, który został utrwalony przez powołanego w sprawie biegłego sądowego z zakresu budownictwa H. G. w sporządzonej w sprawie opinii pisemnej. Pozwany negował natomiast w sposób kategoriyczny podnoszone w sprawie twierdzenia powoda odnoszące się do tego, że taki stan wskazanych tynków jest wynikiem realizacji przez pozwanego prac adaptacyjnych w obrębie strychu budynku przy ul. (...) w S..

Rozstrzygając sporne pomiędzy stronami zagadnienie w tej mierze Sąd posiłkował się wynikami sporządzonej w sprawie pisemnej opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa H. G.. W tym względzie Sąd Rejonowy wskazał, iż biegły w sporządzonej opinii, po dokonaniu oględzin objętego sporem lokalu mieszkalnego powoda, a nadto zapoznaniu się z materiałem dowodowym z dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy wskazał, że nie jest w stanie w sposób kategoriyczny i jednoznaczny określić zakresu i rozmiaru uszkodzeń tynków na sufitach w lokalu powoda, które powstały na przełomie 2008 i 2009 roku. Kształtując taki wniosek biegły zaznaczył, że w jego ocenie część spośród aktualnie obserwowanych w lokalu powoda uszkodzeń nawierzchni tynków na sufitach w lokalu mogła powstać w okresie wcześniejszym. Za powstaniem części stwierdzonych uszkodzeń przed wymienionym okresem przemawiał - zdaniem biegłego - w pierwszym rzędzie wiek budynku, w którym sporny lokal jest posadowiony (74 lata), jak i to, że trwałość technologiczna tynków sufitowych w lokalu powoda z uwagi na technologię jego wykonania (umocowanie tynków na sufitach w lokalu na trzcinie przymocowanej do podsufitki wykonanej z desek) wynosi 50 lat, a zatem jest znacząco niższa od faktycznego wieku budynku. Dalej Sąd podnosił, iż biegły wskazał nadto na zły stan techniczny budynku, który objawia się już choćby widocznym od zewnątrz rozległym pęknięciem ściany zewnętrznej budynku. Za przyjęciem tego, że część spośród stwierdzonych uszkodzeń przemawiało zdaniem biegłego wreszcie i treść pisma z dnia 22 maja 2007 roku, w której uprzedni właściciel lokalu wskazywał na występowanie w lokalu pęknięcia tynku sufitowego oraz miejscowe jego odsklepienia od podłoża. Biegły wskazywał przy tym na to, że stan powłok malarskich na sufitach w poszczególnych pomieszczeniach (za wyjątkiem pomieszczenia kuchni) wskazuje na ich odległe w czasie malowanie.

Sąd pierwszej instancji posiłkując się kategoriycznymi w tej mierze wypowiedziami biegłego sądowego uznał w istocie, że nie sposób było w sprawie za wykazane uznać, aby wszystkie spośród stwierdzonych w lokalu uszkodzeń tynku w obrębie sufitu powstały w wyniku realizacji prac remontowych strychu przez pozwanego. W ocenie Sądu ustalenia takiego nie sposób było w szczególności oprzeć na osobowych źródłach dowodowych. Świadkowie bowiem przesłuchani z inicjatywy pozwanego, jak również sam pozwany nie wskazywali na to, aby poczynili istotne spostrzeżenia odnośnie stanu technicznego powierzchni sufitu w czasie wykonywania remontu. Nie wskazywali przy tym na to, aby posiadali jakąkolwiek wiedzę odnośnie stanu sufitu sprzed okresu kiedy przystąpili do realizacji prac remontowych. Natomiast zeznania świadków powołanych z inicjatywy powoda budziły zdaniem Sądu istotne wątpliwości odnośnie ich wiarygodności, jako że pozostawały w sprzeczności z dowodem z dokumentu w postaci pisma M. K. z dnia 22 maja 2007 roku, w którym wskazuje ona na istnienie uszkodzeń w obrębie tynków na suficie. Zdaniem Sądu zeznania samego powoda oraz jego matki E. L. oraz M. M., którzy zeznawali kategoriycznie, że do uszkodzeń sufitu doszło w trakcie remontu wykonywanego przez pozwanego nie zasługują na aprobatę. Sąd Rejonowy nie negując możliwości wystąpienia części tych uszkodzeń w wymienionym okresie, na co zwracał uwagę biegły, nie sposób było za wiarygodną uznać relacji w tej mierze, jaką złożyła M. M. już z tego powodu, że w istocie przyznała, że nie widziała, aby jakiegokolwiek pęknięcia powstały na suficie w trakcie wykonywania tych prac, wskazując na to, że

domyślała się, że mogły one wówczas powstać, jako że słyszała różnego rodzaju odgłosy świadczące o wykonywaniu na strychu prac remontowych. Sąd za niewiarygodne uznał twierdzenia powoda odnośnie tego, że przed rozpoczęciem realizacji prac adaptacyjnych przez pozwanego wykonano w lokalu przy ul. (...) naprawę sufitu, usuwając uszkodzenia wskazywane w piśmie z dnia 22 maja 2007 roku jako że nie znalazło to odzwierciedlenia w zeznaniach jego matki, która wskazała na wykonanie takich prac jedynie w pomieszczeniu kuchni w lokalu. Powód natomiast nie przedstawił w sprawie jakichkolwiek twierdzeń dających podstawę dla przyjęcia, aby w istocie takie prace po maju 2007 roku zostały zrealizowane. Dokonując takiej oceny Sąd miał na względzie także obserwacje poczynione przez biegłego w trakcie oględzin lokalu, który stwierdził, że stan powłok malarskich na sufitach (za wyjątkiem kuchni) wskazywał na ich odległe w czasie malowanie. Nie mogło być zatem w ocenie Sądu tak jak twierdził powód, że po sporządzeniu pisma z dnia 22 maja 2007 roku wskazane w nim uszkodzenia tynku sufitowego zostały usunięte. Skoro tak to Sąd Rejonowy uznał, iż należało z całą pewnością stwierdzić, że w momencie przystąpienia przez pozwanego do prac adaptacyjnych na strychu tynki na sufitach w lokalu przy ul. (...) w S. posiadały już uszkodzenia w postaci pęknięć oraz odprysków.

Sąd wskazywał dalej, iż powyższe nie dawało wszakże podstaw dla wykluczenia tego, aby w wyniku prac remontowych wykonywanych przez pozwanego doszło do dalszych uszkodzeń tynków na sufitach w objętym sporem lokalu. W tym względzie Sąd wskazał, iż na możliwość powstania tego rodzaju uszkodzeń wskazał w sporządzonej w sprawie opinii biegły sądowy. Co jednakże istotne biegły nie był w stanie w sposób jednoznaczny oszacować tego, jaka część aktualnie występujących w lokalu uszkodzeń powstała na skutek realizacji tych prac. Sąd podniósł nadto, iż wskazując na możliwość powstania części tych uszkodzeń biegły wskazał, że prace realizowano nad drewnianą konstrukcją stropu, szczególnie podatną na odkształcenia oraz odciążenia, co bez wątpienia sprzyjało możliwości powstawaniu uszkodzeń tynku na sufitach w lokalu posadowionym pięto niżej. Biegły wskazał, że charakter części z realizowanych prac (wykucie w ścianie murowanej dwóch otworów drzwiowych, demontaż posadzek o grubości 30 mm, usuwanie polepy z gliny i gruzu ze ślepego pułapu pomiędzy belkami stropu, wzmocnienie belek stropu balami 50x140 mm, mocowanie płyt OSB) sprzyjało możliwości powstania uszkodzeń sufitu w lokalu powoda.

Sąd ostatecznie uznał wypowiedzi biegłego za całkowicie przekonujące. Konstruując taką ocenę Sąd miał na względzie, że przedstawione przez biegłego opinie sporządzone zostały w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, przez kompetentny podmiot dysponujący odpowiednią wiedzą specjalistyczną i doświadczeniem zawodowym, zaś zawarte w niej wnioski zostały logicznie uzasadnione, stanowiąc konsekwentne zwieńczenie przedstawionego w opinii procesu rozumowania.

Reasumując Sąd posiłkując się wskazaną opinią biegłego uznał w sprawie za wykazane, że jedynie część ujawnionych w lokalu powoda uszkodzeń na suficie powstała w okresie, kiedy powód realizował objęte sporem prace adaptacyjne na strychu budynku.

Sąd uwzględniając okoliczność, że strony zasadniczo nie przedstawiały zastrzeżeń do wyliczeń biegłego odnośnie wartości kosztów wykonania naprawy wszystkich stwierdzonych w lokalu powoda uszkodzeń sufitu ustalił za biegłym wartość tych kosztów na kwotę 1813,45 zł.

Dokonując oceny zasadności zgłoszonego w sprawie żądania Sąd Rejonowy za wykazane w sprawie uznał, że do uszkodzenia części z ujawnionych uszkodzeń tynku na sufitach w pomieszczeniach powoda doszło na skutek bezprawnego i zawinonego zaniechania pozwanego w prawidłowym zabezpieczeniu takiej realizacji prac remontowych na strychu budynku, która wykluczyłaby powstanie uszkodzeń w lokalu powoda. Sąd doszedł w sprawie do wniosku, że wystarczającym argumentem dla przyjęcia, że zaniechanie pozwanego w tej mierze nie miało charakteru bezprawnego i zawinonego nie mogło stanowić to, że prace zrealizowano zgodnie z decyzją zatwierdzającą projekt budowlany na wykonanie przebudowy oraz decyzją zatwierdzającą ten projekt i pozwoleniem na budowę. Jakkolwiek bowiem ostatecznie pozwany osiągnął oznaczony w tych dokumentach cel w postaci adaptacji pomieszczenia na cele mieszkaniowe to przy realizacji tych prac bez wątpienia doprowadził do powstania części uszkodzeń tynku na sufitach lokalu powoda. Skoro do powstania takich uszkodzeń doszło to Sąd Rejonowy nie mógł przyjąć, aby pozwany podjął dostateczne środki techniczne, które winny zapobiec wyrządzeniu szkód w lokalu powoda. Bowiem zdaniem Sądu gdyby takie środki podjął to do powstania tych uszkodzeń by nie doszło. Kształtując

taką ocenę Sąd I instancji stanął na stanowisku, że pozwany był obowiązany do zachowania takiej ostrożności przy wykonywaniu realizowanych robót, które uwzględniać powinny takie szczególne uwarunkowania jak wiek budynku i jego stan techniczny, jak i konstrukcję stropu pod lokalem powoda. Sąd uznał, że skoro w trakcie prac na strychu realizowanych przez pozwanego doszło do uszkodzeń sufitu w lokalu powoda to nie sposób było przyjąć, aby dochował on należytej staranności w należywym zabezpieczeniu ich wykonania przed wyrządzeniem szkód osobom trzecim.

Powyższe skutkowało przyjęciem przez Sąd Rejonowy, że po stronie pozwanego zaistniały wszystkie oznaczone w przepisie art. 415 kc przesłanki warunkujące jego odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną w lokalu powoda.

Uwzględniając poczynione w sprawie dotychczas rozważania, w szczególności natomiast wypowiedzi biegłego, który wskazał, że nie jest w stanie w sposób kategoryczny oszacować zakresu szkody w lokalu powoda będącej wyłącznie skutkiem działania pozwanego Sąd Rejonowy uznał, że szacowania należnego powodowi odszkodowania dokonać należało przy uwzględnieniu przepisu art. 322 kpc. W tym względzie Sąd zaznaczył, że w niniejszej sprawie powód wyczerpał już dostępne mu środki dowodowe, a pomimo tego nie zdołał wykazać w sposób precyzyjny zakresu szkody, będącej następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi pozwany, co uzasadniało zdaniem Sądu szacowanie szkody w niniejszej sprawie w oparciu o ww. przepis.

Sąd Rejonowy uwzględniając całokształt ujawnionych w sprawie okoliczności, w szczególności natomiast bacząc na to, że powód zaniedbując utrwalenie we właściwym czasie stanu uszkodzeń w objętym sporem lokalu i podejmując pierwsze w tej mierze czynności dopiero w kwietniu 2009 roku, a zatem około jednego roku po zakończeniu prac adaptacyjnych przez pozwanego, w istocie znacząco przyczynił się do utraty możliwości ścisłego udowodnienia wysokości poniesionej przez niego szkody, uznał że odpowiednią kwotą z tytułu należnego mu od pozwanego odszkodowania będzie 181,34 zł, która odpowiada 10 % kosztów niezbędnych prac naprawczych wszystkich aktualnie występujących w lokalu powoda uszkodzeń tynków w obrębie sufitów w lokalu powoda.

Mając na względzie powyższe Sąd Rejonowy orzekł, jak w pkt 1 wyroku, oddalając w pkt 2 wyroku powództwo o zapłatę odszkodowania w kwocie przenoszącej zasądzone świadczenie.

O kosztach procesu Sąd orzekł w pkt 3 wyroku, na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc, w zw. z art. 99 kpc i przy uwzględnieniu art. 108 § 1 kpc oraz przy uwzględnieniu przepisu art. 100 kpc. W rozpoznawanej sprawie powód ostatecznie wygrał spór w nieznaczej części (w 3,5 %), co uzasadniało po myśli art. 100 zdanie 2 kpc obciążenie powoda całością kosztów postępowania poniesionych przez pozwanego. Na wskazane koszty składało się wynagrodzenie reprezentującego pozwanego radcę prawnego w kwocie 1200 zł oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł.

W zakresie rozstrzygnięcia o kosztach sądowych Sąd wskazał, że w rozpoznawanej sprawie część spośród poniesionych wydatków (1920,39 zł) nie znalazła pokrycia w uiszczonych przez strony zaliczkach, stąd zostały one tymczasowo pokryte ze środków Skarbu Państwa - Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie. W związku z okolicznością, że powód ostatecznie okazał się wygrywającym spór jedynie w nieznaczej części, Sąd Rejonowy w orzeczeniu kończącym postępowanie w sprawie na podstawie art. 83 ust. 2, w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążył go obowiązkiem uiszczenia wskazanych kosztów w całości.

Apelację od powyższego wyroku wywiódł powód i zaskarżając wyrok w części przewyższającej zasądzone świadczenie, tj. w części ponad kwotę 181,34 zł, wniósł o zmianę zaskarżonego orzeczenia, poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 1813,40 zł wraz odsetkami ustawowymi od dnia 23 sierpnia 2010 roku i kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego, według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w części przewyższającej zasądzone świadczenie, tj. w części ponad kwotę 181,34 zł wraz odsetkami ustawowymi od dnia 23 sierpnia 2010 roku i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji wraz z orzeczeniem o kosztach postępowania.

Skarżący zarzucił Sądowi pierwszej instancji :



1. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wydanego w sprawie wyroku - w tym w szczególności:

a) art. 322 kpc poprzez:

- niewłaściwe jego zastosowanie i niewyjaśnienie szczegółowych podstaw, dla których Sąd uznał wartość roszczenia powoda jako uzasadnione jedynie do wysokości 10 % wartości prac niezbędnych do usunięcia uszkodzeń - poprzestając jedynie na enigmatycznym stwierdzeniu, że powód zaniedbał utrwalenia stanu szkody w odpowiednim czasie;

- przekroczenie granic swobodnego miarkowania wysokości odszkodowania polegające na tym, iż pomimo stwierdzenia przez Sąd I instancji ewidentnych zaniedbań ze strony pozwanego w zakresie prawidłowego zabezpieczenia realizacji prac remontowych, stosowania narzędzi i sposobu prowadzenia prac remontowych w sposób nieuwzględniający stanu technicznego budynku, jego wieku i konstrukcji stropu nad lokalem powoda, uznania sprawstwa pozwanego oraz jego winy w powstaniu szkody w lokalu powoda - Sąd I instancji stwierdził, iż przyczynienie się powoda było na tyle znaczące, iż sięgało aż 90 % wartości szkody;

b) art. 232 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie, iż:

- zeznania powoda, jego matki E. L. oraz ciotki M. M. należy uznać za niewiarygodne w zakresie, w jakim odnoszą się do powstania uszkodzeń na sufitach w pomieszczeniach lokalu należącego do powoda dopiero po podjęciu prac adaptacyjnych przez pozwanego, gdyż nie uwzględniały faktu, iż uszkodzenia takie istniały już wcześniej - co wynika z treści pisma M. K. do Wspólnoty Mieszkaniowej – podczas gdy pisma tego przesłuchiwane osoby nie musiały znać, nadto odnosiły się swoich zeznaniach do okresu o ponad półtora roku późniejszego, przez co o poprzednich uszkodzeniach nie musiały już pamiętać w chwili przesłuchania:

- zeznania powoda, jego matki E. L. oraz ciotki M. M. należy uznać za niewiarygodne w zakresie, w jakim odnoszą się do powstania uszkodzeń na sufitach w pomieszczeniach lokalu należącego do powoda dopiero po podjęciu prac adaptacyjnych przez pozwanego, gdyż biegły stwierdził, iż stan sufitów wskazywał na odległe w czasie malowanie, podczas gdy biegły nie określił, co rozumie pod pojęciem „odległego w czasie malowania” i jaki okres czasu pod tym pojęciem może się mieścić;

- zeznania powoda, jego matki E. L. oraz ciotki M. M. należy uznać za niewiarygodne w zakresie, w jakim odnoszą się do powstania uszkodzeń na sufitach w pomieszczeniach lokalu należącego do powoda dopiero po podjęciu prac adaptacyjnych przez pozwanego, podczas gdy sam pozwany przyznał w toku swojego przesłuchania, iż nie zauważył on żadnych uszkodzeń na sufitach w lokalu powoda w toku wykonywanych prac adaptacyjnych;

- zeznania pozwanego, iż przedmiotowy lokal nie był udostępniany mu przed wszczęciem przedmiotowego postępowania, zasługują na uwzględnienie w całości, podczas gdy pozwany sam przyznał, iż w lokalu tym był oraz że wiedział już w trakcie wykonywanych prac, iż powód wszczął postępowanie przed Powiatowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego oraz składał zastrzeżenia do Wspólnoty Mieszkaniowej, zaś jednocześnie powód udostępnił go również innym osobom wykonującym prace na zlecenie pozwanego, przez co brak jest podstaw do przyjęcia, aby takiego okazania- i zgłaszania szkód - powód nie zastosował wobec sprawcy szkody;

2. Błędne ustalenie stanu faktycznego, które miało bezpośredni wpływ na wydanie zaskarżonego wyroku poprzez przyjęcie, że:

a. powód podjął pierwsze czynności mające służyć zabezpieczeniu powstawania szkody dopiero w kwietniu 2009 roku, podczas gdy jednocześnie Sąd I instancji ustalił, że powód wraz z matką uzyskali we wrześniu 2008 roku pełnomocnictwo od ówczesnej właścicielki lokalu do zarządzania przedmiotowym lokalem i na jego podstawie w listopadzie 2008 roku wszczęli procedurę kontrolną przed Powiat Inspektorem Nadzoru Budowlanego i zawiadomili Wspólnotę Mieszkaniową, chcąc uniknąć dalszych prac zagrażających mu szkodą;

b. powód przyczynił się do powstania szkody na skutek podjęcia opóźnionych - bo rozpoczętych w kwietniu 2009 roku - czynności mających na celu przywrócenie do stanu faktycznego, podczas gdy Sąd I instancji potwierdził, iż powód nabył sporny lokal od babci dopiero w maju 2010 roku i dopiero wówczas mógł zupełnie samodzielnie - a nie jak do tej pory jako pełnomocnik właściciela - dokonywać stosownych czynności.

W odpowiedzi na apelację pozwany wniósł o jej oddalenie jako całkowicie bezzasadnej oraz o zasądzenie zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym na rzecz pozwanego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja okazała się bezzasadna i jako taka podlegała oddaleniu.

Powód nie wykazał, bowiem, że przysługuje mu legitymacja procesowa czynna, co wykluczało możliwość uwzględnienia powództwa w jakiegokolwiek części.

Istnienie po stronie powodowej takiej legitymacji procesowej było kwestionowane przez pozwanego. Podkreślenia wymaga, że okoliczność ta winna być także każdorazowo badana przez sąd z urzędu, jako materialnoprawna przesłanka powództwa.

W rozpoznawanej sprawie powód domagał się zasądzenia odszkodowania w ramach odpowiedzialności deliktowej pozwanego, normowanej w art. 415 kc.

Konieczną przesłanką takiej odpowiedzialności jest zaistnienie szkody po stronie domagającego się takiego odszkodowania.

Pojęcie szkody definiowane jest w art. 361 § 1 i 2 kc, który stanowi, że zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła i w powyższych granicach, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono.

Powód nie może być w okolicznościach sprawy uznany za poszkodowanego w powyższym rozumieniu.

Zważyć bowiem należy, że zaistnienie szkody wskutek uszkodzeń sufitu w lokalu mieszkalnym, położonym w S. przy ul. (...), miało miejsce w okresie 2008 i 2009 roku, w trakcie wykonywania przez pozwanego prac adaptacyjnych lokalu mieszkalnego położonego na ww. lokalem. Właścicielem lokalu była wówczas M. K. i to ona mogła ponieść szkodę - uszczerbek w jej majątku (tym mieszkaniu), w postaci straty, wyrażającej się w kosztach usunięcia przedmiotowych uszkodzeń.

Powód nabył własność tego lokalu w drodze darowizny dopiero w dniu 25 marca 2010 roku, który był już wówczas w stanie uszkodzonym. Stan majątkowy powoda nie doznał więc w normalnym związku przyczynowym z działaniami pozwanego żadnego uszczerbku.

Podkreślenia wymaga, że wierzytelność o naprawienie przedmiotowej szkody, przysługująca M. K., nie posiadała charakteru akcesoryjnej w stosunku do przysługującego jej prawa własności lokalu mieszkalnego i w konsekwencji nie dzieliła losu prawnego tego ostatniego prawa. Inaczej mówiąc przeniesienie własności lokalu na powoda nie skutkowało nabyciem przez niego wierzytelności o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym pozwanego.

Podkreślenia wymaga, że ta ostatnia wierzytelność mogła być z powodzeniem przeniesiona na powoda w drodze odrębnej czynności prawnej - cesji wierzytelności, normowanej w art. 509 i dalszych kc.

Powód jednakże nie tylko nie dowiódł zawarcia takiej umowy z M. K., ale nawet, będąc reprezentowanym w sprawie przez pełnomocnika zawodowego, na okoliczność taką się nie powoływał. W aktach sprawy brak jest jakiegokolwiek

dokumentu potwierdzającego działanie takiej czynności prawnej. Uwypuklić należy, że pełnomocnictwo, jakiego M. K. udzieliła między innymi powodowi, ze swej natury obejmuje umocowanie do podejmowania działań, w tym składania oświadczeń woli, w imieniu mocodawcy, ze skutkiem bezpośrednio dla reprezentowanego (art. 95 § 2 kc). Nadmienić wreszcie należy, że M. K. nie złożyła w sprawie zeznań w charakterze świadka.

Nabycie przez powoda tejże wierzytelności mogło także nastąpić pod tytułem ogólnym - w drodze dziedziczenia (art. 922 i dalsze kc). M. K. zmarła w toku niniejszego postępowania - w dniu 5 kwietnia 2013 roku. Powód jednakże, analogicznie jak miało to miejsce w przypadku przelewu wierzytelności, nie tylko nie wykazał okoliczności posiadania przez siebie przymiotu spadkobiercy ww., ale nawet na okoliczność taką się nie powołał. Przypomnienia przy tym wymaga, że zgodnie z art. 1027 kc względem osoby trzeciej, która nie rości sobie praw do spadku z tytułu dziedziczenia (tu pozwanego), spadkobierca może udowodnić swoje prawa wynikające z dziedziczenia tylko stwierdzeniem nabycia spadku albo zarejestrowanym aktem poświadczenia dziedziczenia.

Z powyższych względów w okolicznościach sprawy brak było podstaw do uwzględnienia powództwa w jakimkolwiek zakresie, co czyni apelację bezzasadną i podlegającą oddaleniu, o czym na podstawie art. 385 kpc, orzeczono w punkcie 1 sentencji wyroku.

W tym stanie rzeczy bezprzedmiotowym jest odnoszenie się do zarzutów apelacji, w szczególności naruszenia przez Sąd Pierwszej instancji normy prawnej zawartej w art. 322 kpc.

Orzeczenie o kosztach postępowania apelacyjnego zapadło na podstawie art. 108 § 1 kpc i art. 98 § 1 i 3 kpc, przy uwzględnieniu konieczności uznania powoda za przegrywającego to postępowanie w całości i wysokości jego kosztów poniesionych przez pozwanego, w postaci wynagrodzenia jego pełnomocnika procesowego.