

Sygn. akt I AGa 194/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 czerwca 2018 r.

**Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:**

**Przewodniczący: SSA Bożena Wiklak (spr.)**

**Sędziowie: SA Dorota Ochalska - Gola**

**del. SO Iwona Jamróż - Zdziubany**

**Protokolant: stażysta Ewa Borysewicz**

**po rozpoznaniu w dniu 28 czerwca 2018 r. w Łodzi na rozprawie**

**sprawy z powództwa Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.**

**przeciwko Business (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.**

**o zapłatę**

**na skutek apelacji strony pozwanej**

**od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi**

**z dnia 9 sierpnia 2017 r. sygn. akt X GC 14/13**

**1. oddala apelację,**

**2. przyznaje i nakazuje wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Ł. na rzecz adwokata W. W. kwotę 4.428 (cztery tysiące czterysta dwadzieścia osiem) zł. brutto tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej stronie pozwanej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym,**

**3. zasądza od Business (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. na rzecz Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwotę 4050 (cztery tysiące pięćdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt I AGa 194/18

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 sierpnia 2017 r. Sąd Okręgowy w Łodzi, w sprawie z powództwa Towarzystwa (...) S.A. w W. przeciwko Business (...) spółce z o.o. w Ł. oraz Miastu Ł. - Zarządowi Lokali Miejskich w Ł. o zapłatę, zasądził od Business (...) spółki z o.o. w Ł. na rzecz powoda kwotę 82.203,78 zł z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych (pkt 1), oddalił powództwo w stosunku do Miasta Ł. – Zarządu Lokalu Miejskich w Ł. (pkt 2), zasądził od Business (...) spółki z o.o. w Ł. na rzecz powoda kwotę 7.728 zł, a na rzecz Miasta Ł. – Zarządu Lokalu Miejskich w Ł. kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3, a, b), a także nakazał pobrać od Business

(...) spółki z o.o. w Ł. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Łodzi kwotę 3.769,43 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4).

Rozstrzygnięcie to zostało wydane na podstawie ustaleń, które Sąd Apelacyjny podzielił i przyjął za własne. Z ustaleń tych wynika, że Spółka Business (...) jest właścicielem kilku samodzielnych, wyodrębnionych lokali nr w budynku przy ul. (...) w Ł., w tym lokalu nr (...).

Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej przy ul. (...) na podstawie umowy z dnia 14 września 2009 roku zleciła administrowanie nieruchomością położoną przy ul. (...) Miastu Ł., w imieniu którego działała Administracja (...) Ł. CENTRUM I

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) zawarła z powodem na okres od 1 maja 2010 r. do 30 kwietnia 2011 r. umowę ubezpieczenia, potwierdzoną polisą ubezpieczeniową o nr (...). Przedmiotem ubezpieczenia była nieruchomość położona w Ł. przy ul. (...), a zakres ubezpieczenia obejmował ubezpieczenie mienia od zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

W dniu 6 grudnia 2010 r. w budynku przy ul. (...) doszło do zalania pomieszczeń kuchennych Klubu (...) oraz klatki schodowej. Zalanie nastąpiło z lokalu pozwanej spółki na III piętrze. Tego dnia w lokalu było uchylone okno, a na parapecie leżał śnieg. Przyczyną zalania było uszkodzone podejście wodne. Zalaniu uległa klatka schodowa i zaplecze w kuchni w lokalu Business (...) na II i I piętrze. Podejście wodne, jak i cała instalacja znajdująca się prawej oficynie należała do Business (...). Spółka posiadała własny wodomierz w piwnicy, zaś wszystko co jest do niego podłączone należy do pozwanego. Wezwany do zlikwidowania awarii hydraulik J. D. (1) został wpuszczony do środka przez pracownika pozwanej spółki. W trakcie zabezpieczenia awarii hydraulik ustalił, że doszło do pęknięcia kolanka na podejściu prowadzącym wodę z pionu. J. D. (1) zabezpieczył miejsce awarii.

W dniu 8 grudnia 2010 r. w budynku przy ul. (...) doszło do kolejnego wycieku wody. Zawiadomiony przez dozorczynię J. D. (1), po przybyciu do budynku zakręcił wodę na wodomierzu należącym do pozwanej spółki. Wyciek miał miejsce w prawej oficynie budynku. Na skutek drugiego wycieku doszło do zalania prawej oficyny do piwnic. Na parterze i w piwnicy znajdował się lokal innego najemcy, który został zalany.

Przyczyną zalania była uszkodzona instalacja CO w lokalu na III piętrze. Doszło bowiem do jej pęknięcia. W pomieszczeniu trwał remont, nie były założone grzejniki, zaś samo pomieszczenie pełniło rolę składzika. Instalacja CO była rozprowadzona w ścianie. Również i w przypadku tego zalania wezwany hydraulik J. D. (1) nie podejmował czynności naprawczych, jedynie dokonał zamknięcia instalacji przy wodomierzu. J. D. (1) nie wszedł do pomieszczenia znajdującej się na górze kotłowni (...), należącej do pozwanej spółki.

Podjęte w dniu 8 grudnia 2010 r. czynności sprawdzające, w których uczestniczyli przedstawiciele zarządcy nieruchomości oraz przedstawiciel pozwanej spółki – (...), zostały opisane w notatce służbowej. Stwierdzono, że w lokalu nr (...) położnym na III piętrze została uszkodzona wewnętrzna instalacja wodociągowa, doszło do pęknięcia kolanka w instalacji CO, na skutek czego doszło do zalania innych pomieszczeń. Wyciek uszkodził sufity i ściany w lokalach położonych bezpośrednio pod lokalem nr (...) na II i I piętrze, parterze oraz piwnicy. Zalana została także klatka schodowa oraz ściany zewnętrzne elewacji na wysokości zalanych kondygnacji. Stwierdzono również, że instalacja CO w lokalach Business (...) jest instalacją wewnętrzną, wykonaną we własnym zakresie przez właściciela lokalu.

Administracja (...) zgłosiła powyższą szkodę do ubezpieczyciela. Wyznaczony przez powoda rzeczoznawca stwierdził, że przyczyną zalania było wydostanie się czynnika grzewczego z instalacji CO znajdującej się w lokalu pozwanej spółki.

W wyniku zdarzenia z dnia 8 grudnia 2010 r. doszło do zalania pomieszczeń będących w użytkowaniu K. L..

Zalaniu uległo także lokal nr (...), wynajmowany przez P. L. (1), który prowadził w nim kancelarię radcowską.

Poszkodowana K. L. zgłosiła szkodę do przedstawiciela pozwanej spółki – (...), jednakże ten stwierdził, że za zalanie odpowiedzialna jest administracja. W dniu 10 stycznia 2011 roku K. L. zgłosiła szkodę powodowi.

P. L. (1) skontaktował się z R. K. co do likwidacji szkody. Ostatecznie doszło do potrącenia poniesionych kosztów z należnościami czynszowymi względem pozwanej spółki. Spółka Business (...) nie oponowała przeciwko takiemu rozwiązaniu.

Powód przyznał poszkodowanej Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) odszkodowanie w kwocie 58.686,72 zł, na którą składało się 44.404,72 zł za osuszenie budynku, 10.879,01 zł za roboty remontowe dotyczące elewacji oraz 3.402,99 zł za roboty remontowe dotyczące klatki schodowej. Powyższa kwota została wypłacona na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 3 marca 2011 r.

Przelewem z dnia 26 stycznia 2011 r. powód wypłacił na rzecz K. L. odszkodowanie z tytułu zalania w kwocie 11.482,51 zł za prace remontowe w lokalu. Przelewem z dnia 13 kwietnia 2011 r. powód wypłacił poszkodowanej K. L. dopłatę do odszkodowania w kwocie 12.034,55 zł, obejmującej koszt robót elektrycznych, wymiany schodów składanych i koszt zużytej energii elektrycznej.

Osuszenia lokalu dokonała spółka (...) Sp. z o.o. w Ł.. Koszt prac osuszenia wyniósł 44.404,72 zł i został poniesiony przez powoda jako ubezpieczyciela w ramach likwidacji szkody.

Pismem z dnia 23 lipca 2012 r., doręczonym 9 sierpnia 2012 r., powód wezwał pozwaną spółkę do zapłaty na jego rzecz kwoty 82.203,78 zł, tytułem zwrotu odszkodowania wypłaconego poszkodowanej Wspólnocie Mieszkaniowej za wyrządzoną szkodę w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) w postaci przecieku wody z lokalu zajmowanego przez pozwaną spółkę.

Przyczynami szkody powstałej w dniu 8 września 2010 r. było niezapewnienie ogrzewania zajmowanych pomieszczeń, w szczególności lokalu nr (...) piętro III w budynku w prawej oficynie, brak zabezpieczenia lokali na okres zimowy, przejawiający się pozostawieniem otwartego okna w pomieszczeniu kuchni lokalu nr (...) na trzecim piętrze, brak kompleksowego przeglądu i sprawdzenia instalacji w zajmowanych pomieszczeniach lub wyłączenia tej instalacji wodnej do czasu dokonania pełnego jej przeglądu po pierwszym uszkodzeniu instalacji z dnia 6 grudnia 2010 roku.

Koszt usunięcia uszkodzeń powstałych na skutek zalania w dniu 8 grudnia 2010 r. i przywrócenia stanu elementów budynku do stanu przed zalania wyniósł 82.204,17 zł.

Sąd Okręgowy uznał powództwo za zasadne w całości. Wskazał, że powód dochodził roszczenia w oparciu o art. 828 § 1 k.c. Stosownie do treści tego przepisu, jeżeli nie umówiono się inaczej, z dniem zapłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela roszczenie ubezpieczającego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzi z mocy prawa na ubezpieczyciela do wysokości zapłaconego odszkodowania. Jeżeli zakład pokrył tylko część szkody, ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem ubezpieczyciela.

Przepis art. 828 k.c. zawiera regulację regresu ubezpieczeniowego, jako jednej z postaci wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela, o których mowa w art. 518 § 1 pkt 4 k.c., przy czym przejście roszczenia na ubezpieczyciela następuje z mocy prawa. Ubezpieczyciel staje się wierzycielem dopiero w momencie zapłaty odszkodowania i nabywa wierzycielność tylko do wysokości dokonanej zapłaty.

Przesłankami nabycia prawa dochodzenia wypłaconego odszkodowania (regresu) jest wypłata odszkodowania ubezpieczeniowego oraz wykazanie odpowiedzialności sprawcy.

W niniejszej sprawie nie budzi wątpliwości, że powód wypłacił poszkodowanym należne im odszkodowanie. Okoliczność wypłaty odszkodowań nie była kwestionowana w trakcie postępowania.

Jak przyjmuje się w orzecznictwie przepis art. 828 § 1 k.c., mówiący o osobie odpowiedzialnej za szkodę, jest traktowany szeroko i jego brzmienie nie daje podstaw do rozróżniania zakresu odpowiedzialności regresowej sprawcy

szkody w zależności od tego, czy odpowiada on na podstawie przepisów o czynach niedozwolonych, czy z tytułu niewykonania (nienależytego wykonania) umowy (por. wyrok Sądu Najwyższego z 30 czerwca 2005 r., IV CK 784/2004, Lex nr 1633087).

Sąd pierwszej instancji wskazał, że pozwana spółka ponosi odpowiedzialność za powstałą wskutek zalania szkodę na zasadzie winy, zgodnie z treścią art. 415 k.c. Stosownie do treści tego przepisu kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Zgodnie z utrwaloną linią orzecniczą Sądu Najwyższego, w przypadku przelania się wody z wyższej kondygnacji na niższą nie ma zastosowania art. 433 k.c. (por. uchwała Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 2013 r., III CZP 63/12; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 lipca 2012, III CZP 41/12; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1980 r., I CR 295/80; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 1969r., III CZP 3/69).

Na podstawie art. 415 k.c. za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie jest źródłem powstania tej szkody. Zdarzeniem sprawczym, w rozumieniu art. 415 k.c., jest zarówno działanie, jak i zaniechanie. Pierwsze polega na zachowaniu się aktywnym, drugie- na zachowaniu się biernym. Zaniechanie może być uznane za „czyn” wówczas, gdy wiąże się z ciążącym na sprawcy obowiązkiem czynnego działania i niewykonania tego obowiązku. Pojęcie „czyn” może być zastosowane zarówno w odniesieniu do osoby fizycznej, jak i prawnej. Za czyn własny osoby prawnej uważa się czyn organu osoby prawnej.

Czyn sprawcy pociągający za sobą odpowiedzialność cywilną musi wykazywać pewne cechy (znamiona) odnoszące się do strony przedmiotowej i podmiotowej. Chodzi o znamiona niewłaściwości postępowania od strony przedmiotowej, co określa się mianem bezprawności czynu, i od strony podmiotowej, co określa się jako winę w znaczeniu subiektywnym.

Dla oceny winy w postaci niedbalstwa decydujące znaczenie ma miernik staranności, jaki przyjmuje się za wzór prawidłowego postępowania. (Gudowski Jacek (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Księga trzecia. Zobowiązania. Komentarz do art. 415 k.c. LEX) W ramach odpowiedzialności deliktowej stopień winy ma znaczenie drugorzędne, co oznacza, że sprawca szkody odpowiada w razie istnienia choćby lekkiego niedbalstwa (culpa levissima). W świetle art. 415 k.c. nawet najmniejszy stopień winy sprawcy szkody wystarcza do obciążenia go odpowiedzialnością cywilną (por. wyrok Sądu Najwyższego z 10 października 1975 r., I CR 656/75, LexisNexis nr (...)). Kolejnym aspektem ustalenia odpowiedzialności na zasadzie winy z art. 415 k.c. jest istnienie związku przyczynowego między czynem, a szkodą. Związek przyczynowy między czynem niedozwolonym, a szkodą jest jedną z przesłanek koniecznych odpowiedzialności za szkodę, a zatem brak przyczynowości powoduje, że nawet ocena działań jako bezprawnych i zawinionych nie prowadzi do odpowiedzialności za szkodę (por. wyrok Sądu Najwyższego z 24 maja 2005 r., V CK 654/2004, LexisNexis nr (...)).

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie po stronie Business (...) spółki z o.o. w Ł. zostały spełnione wszystkie powyższe przesłanki odpowiedzialności na zasadzie winy.

Działaniu pozwanej spółki można przypisać charakter bezprawności. W wyniku zaniechań pozwanej spółki doszło do znacznego obniżenia się temperatury w lokalu nr (...) znajdującym się na III piętrze nieruchomości przy ul. (...). Ponadto w pomieszczeniu prowadzony był remont, zdemontowano grzejniki i pozostawiono otwarte, co najmniej jedno okno. Jak wynika z zeznań świadka J. D. (1) i sporządzonych przez niego dokumentów w dniu 6 grudnia 2010 roku pęknięcie w kolanku doprowadzającym wodę do wskazanego pomieszczenia powstało w skutek zmrożenia instalacji. Świadek dokonał jedynie zabezpieczenia budynku przed dalszym wyciekami wody.

Naprawa instalacji została pozostawiona pozwanej, jako osobie odpowiedzialnej za stan instalacji. Do kolejnego wycieku wody doszło w dniu 8 grudnia 2010 r.

Przedstawiciel pozwanej spółki, obecny podczas spisywania notatek służbowych dnia 8 grudnia 2010 r., nie kwestionował przyczyny powstania awarii ani odpowiedzialności pozwanej spółki.

Instalacja została wykonana samodzielnie na własny koszt przez pozwaną spółkę. Tym samym to na niej spoczywał obowiązek dokonywania takich czynności, jak przegląd instalacji i dbanie o jakość materiałów, z jakich została wykonana. To na pozwanej spoczywał obowiązek utrzymania odpowiedniej temperatury w pomieszczeniu.

Sąd Okręgowy podniósł, że strona pozwana nie wykazała, aby instalacja była w odpowiednim stanie, nie wykazała aby w pomieszczeniu panowała odpowiednia temperatura oraz aby dokonała niezbędnych czynności celem zabezpieczenia awarii, aby nie doszło do jej zwiększenia. Pozwana nie zakwestionowała przyczyn wystąpienia awarii wskazując jedynie, że odpowiedzialność ponosi Administracja (...) Ł. CENTRUM I bez wskazania, jakie działania lub zaniechania Administracji miały spowodować szkodę.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, wina pozwanej spółki nie budzi zatem wątpliwości. W niniejszej sprawie można przypisać pozwanej spółce niedbalstwo, bowiem to jej działanie w postaci nieutrzymywania odpowiedniej temperatury w lokalu przyczyniło się do awarii instalacji CO i zalania prawej oficyny nieruchomości położonej przy ul. (...).

Zdaniem Sądu Okręgowego pomiędzy wystąpieniem szkody, a zaniechaniem pozwanej spółki zachodzi związek przyczynowy. Brak odpowiedniej temperatury w pomieszczeniu skutkowało wychłodzenie wody znajdującej się w instalacji, w konsekwencji doprowadzając do jej zamrożenia, a to z kolei skutkowało uszkodzeniem rur instalacji CO, a następnie wyciek wody poza lokal należący do pozwanej spółki.

Wysokość wypłaconego przez powoda odszkodowania nie przewyższa wysokości szkody. Wydatki niezbędne na przywrócenie stanu przed zalaniem wynoszą bowiem kwotę 82.204,17 zł, czyli nieznacznie więcej niż kwota dochodzona pozwem.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 828 § 1 k.c. zasądził zatem od pozwanej spółki na rzecz ubezpieczyciela całą dochodzoną kwotę 82.203,78 zł.

Powyższy wyrok w całości został zaskarżony apelacją pozwanego Business (...) spółki z o.o. w Ł., który zarzucił:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 415 k.c. w zw. z art. 416 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie, bowiem Sąd I instancji w wyroku przyjął podstawę prawną stosowaną dla odpowiedzialności cywilnej osób fizycznych, podczas gdy wyrok zapadł w stosunku do osoby prawnej, tj. mógł zapaść wyłącznie w oparciu o normę art. 416 k.c., której przesłanki nie zostały spełnione,

b) obrazę art. 185 ust. 1 pkt 2 i 5 w zw. z art. 186 ust. 1 w zw. z art. 189 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2010.102.651 - w brzmieniu na dzień wystąpienia szkody tj. 8.12.2010 r. w zw. z art. 355 § 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie, co w konsekwencji doprowadziło do przypisania odpowiedzialności pozwanej Spółce Business (...), podczas gdy przepisy te obciążają odpowiedzialnością za szkodę majątkową objętą niniejszą sprawą ówczesnego zarządcę nieruchomości wspólnej przy ul. (...) - Administrację (...) Ł. CENTRUM I (pозwany Miasto Ł. – Zarząd Lokali Miejskich w Ł.) z tytułu braku należytego zarządzania nieruchomością wspólną, tj. brak wypełnienia obowiązków zarządcy nieruchomości polegających m.in. na zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości oraz utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem, które to obowiązki nie zostały wykonane przez zarządcę nieruchomości z należyłą starannością i doprowadziły do powstania szkody majątkowej po stronie osób poszkodowanych,

2. naruszenie przepisów postępowania mające wpływ na treść rozstrzygnięcia, tj. obrazę art. 227 § 1 k.p.c., art. 232 zd. 1 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c., w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. polegające na braku uwzględnienia całokształtu materiału zgromadzonego w sprawie, uznaniu twierdzeń powoda za wykazane w sytuacji, gdy powód na ich poparcie nie zaofiarował dowodów — pomimo zakwestionowania przez pozwaną spółkę wysokości dochodzonego roszczenia oraz wobec błędnego oddalenia wniosku pozwanej spółki o dopuszczenie dowodu z zeznań świadków P. M. i P. R. oraz R. W., P. C. (1) oraz R. K. w sytuacji, gdy Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z przesłuchania innych zawnioskowanych świadków na te same okoliczności - przesłuchanie w/w świadków mogło skutkować wydaniem innego wyroku.

Skarżący, wskazując na te zarzuty wniósł o:

1. zmianę wyroku Sądu I instancji w następujący sposób:

a) w pkt. 1 poprzez oddalenie powództwa w całości co do Business (...) sp. z o. o.,

b) w pkt. 2 poprzez uwzględnienie powództwa w stosunku do Miasta Ł.- Zarządu Lokali Miejskich w Ł.,

c) w pkt. 3 poprzez rozstrzygnięcie o kosztach postępowania stosownie do rozstrzygnięć postulowanych w pkt a i b,

d) w pkt. 4 poprzez rozstrzygnięcie o kosztach postępowania ujętych w tym punkcie rozstrzygnięcia stosownie do rozstrzygnięć postulowanych w pkt. a i b,

2. zasądzenie kosztów postępowania za II instancję według norm przepisanych.

**Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja nie jest zasadna.

Odnosząc się do podniesionych w apelacji zarzutów naruszenia prawa procesowego, należy wskazać, że skarżący zarzutem naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie objął oceny dowodów, które zostały w sprawie przeprowadzone, a jedynie wskazał na niekompletność zebranego w sprawie materiału dowodowego, do której, w jego ocenie, doszło na skutek nieprzeprowadzenia dowodu z zeznań świadków P. M., P. R., R. W., P. C. (1) oraz R. K. z uwagi na niezasadne, w ocenie apelującego, oddalenie wniosku o ich przesłuchanie.

Sąd Okręgowy szczegółowo wyjaśnił przyczyny, które zadecydowały o oddaleniu wniosku o dopuszczenie dowodu z zeznań wymienionych świadków, którzy nie stawiali się na kolejne terminy rozpraw i nie usprawiedliwiali swojego niestawiennictwa. Sąd ten, powołując się na art. 242 k.p.c., wskazał, że postanowieniem z dnia 18 września 2014 r. oznaczył dzień 26 lutego 2015r. jako termin, po którego upływie dowód z zeznań świadka R. W. może być przeprowadzony jedynie, gdy nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu. Odnośnie do świadków P. C. (2), P. M., P. R. oraz R. K. postanowieniem z dnia 26 lutego 2015 r. termin na przeprowadzenie dowodu z ich zeznań został wyznaczony do dnia 23 lipca 2015 r.

Upływ wyznaczonych terminów zasadnie skutkowało pominięciem dowodu z zeznań wskazanych świadków. Zgodnie bowiem z dyspozycją art. 242 k.p.c. jeżeli postępowanie dowodowe napotyka przeszkody o nieokreślonym czasie trwania, sąd może oznaczyć termin, po którego upływie dowód może być przeprowadzony tylko wówczas, gdy nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu. Przeszkoda w rozumieniu powołanego przepisu to okoliczność, która (jakkolwiek jest usuwalna) uniemożliwia prowadzenie postępowania dowodowego. Dopiero zaistnienie stanu, w którym postępowanie "spoczywa" w oczekiwaniu na ustanie przeszkody dla przeprowadzenia dowodu, uzasadnia stosowanie tej normy.

W świetle art. 242 k.p.c. oznaczenie terminu winno być połączone z zakomunikowaniem stronom zastrzeżenia, o którym mowa w tym przepisie, a zatem wskazaniem, że po upływie terminu dowód będzie przeprowadzony tylko wówczas, gdy nie spowoduje to zwłoki w postępowaniu.

Postępowanie Sądu Okręgowego odpowiadało wskazanym wymaganiom, a zarzut naruszenia art. 242 k.p.c. nie został przez skarżącego podniesiony.

W świetle powyższych uwag nie można uznać zarzutów zmierzających do podważenia prawidłowości poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń za skuteczne, a twierdzenia apelacji, że przyczyną zalania budynku w dniu 8 grudnia 2010 r. były zaniedbania zarządcy nieruchomości należy uznać za gołosłowne.

Jak wskazano skarżący nie podjął próby podważenia prawidłowości dokonanej przez Sąd pierwszej instancji oceny dowodów, na podstawie których została ustalona przyczyna obu zalań. Czyniąc ustalenia w tym zakresie Sąd Okręgowy oparł się na zeznaniach zgłoszonych przez spółkę Business (...) świadków J. D., W H., P. L., E. D. oraz na opinii biegłego. Wykorzystał także dowody z dokumentów.

W sporządzonej na potrzeby niniejszego postępowania opinii biegły wskazał w sposób jednoznaczny, że przyczynę szkody z dnia 8 grudnia 2010 r. należy upatrywać w braku dbałości o zajmowane pomieszczenia przez pozwaną spółkę Business (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł., który przejawiał się niezapewnieniem ogrzewania zajmowanych pomieszczeń, niezabezpieczeniem lokali na okres zimowy i brakiem kompleksowego przeglądu i sprawdzenia instalacji w zajmowanych pomieszczeniach. Opinia nie została w żaden sposób zakwestionowana przez stronę pozwaną (również w zakresie wyliczonej przez biegłego wysokości szkody).

Sąd Okręgowy prawidłowo ustalił, że przyczyną drugiego zalania (z 8 grudnia 2010r.) było uszkodzenie instalacji ogrzewania lokalnego w pomieszczeniach należących do pozwanej spółki. Świadek J. D. stwierdził naocznie, że woda lała się z rury CO w pomieszczeniu Business (...).

Pierwsze zalanie z 6 grudnia 2010 r. także było spowodowane uszkodzeniem instalacji wewnątrz lokalu pozwanej Spółki.

Jak wynika z poczynionych przez Sąd Okręgowy ustaleń, instalacja została wykonana samodzielnie na własny koszt przez pozwaną spółkę. Ustalenie to nie zostało przez skarżącego zakwestionowane.

Obowiązek dbałości o instalację spoczywał zatem na pozwanej spółce jako właścicielu lokalu. Po pierwszej awarii wezwany hydraulik jedynie zakręcił wodę na wodomierzu pozwanej Spółki, co umożliwiło włączenie dopływu wody do pozostałych lokali. Natomiast podjęcie czynności mających na celu doprowadzenie instalacji do właściwego stanu oraz właściwe zabezpieczenie lokalu przed wychłodzeniem należało do spółki Business (...) jako właściciela lokalu.

Odnosząc się do zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego nie można zgodzić się z apelującym, że nie zostały wobec niego spełnione przesłanki odpowiedzialności wynikające z art. 416 k.c.

Dla przyjęcia odpowiedzialności osoby prawnej za szkodę wyrządzoną czynem niedozwolonym na podstawie art. 416 k.c. muszą być spełnione następujące warunki:

- 1) szkoda została wyrządzona przez organ osoby prawnej;
- 2) organ osoby prawnej wyrządzającej szkodę działał w ramach swych uprawnień;
- 3) organowi osoby prawnej można przypisać winę;
- 4) między czynnościami organu osoby prawnej i szkodą zachodzi normalny związek przyczynowy.

Wprawdzie Sąd Okręgowy w uzasadnieniu zaskarżonego wyrok wymienił jedynie art. 415 k.c., pomijając art. 416 k.c., który w sferze działalności osób prawnych jest odpowiednikiem art. 415 k.c. odnoszącego się do osób fizycznych, jednak poddał przesłanki odpowiedzialności pozwanej spółki wymaganej analizie i zasadnie stwierdził istnienie podstaw do przypisania jej odpowiedzialności za szkodę spowodowaną zalaniem z 8 grudnia 2010 r.

Nie ulega wątpliwości, że przesłanką badania winy organu jest ustalenie bezprawności działania lub zaniechania osoby prawnej. Pojęcie winy jest na gruncie art. 416 k.c. rozumiane jak w art. 415 k.c., przy czym jedyną istotną różnicą jest ukształtowana w judykaturze i doktrynie koncepcja winy anonimowej. Sprowadza się ona do zasługującego na aprobatę poglądu, że przypisanie osobie prawnej odpowiedzialności deliktowej powinno nastąpić także wtedy, gdy możliwe jest ustalenie, iż któryś z członków organów tej osoby musiał zachować się w sposób zawiniony, lecz nie da się ustalić konkretnej osoby winnej. Koncepcja ta oddala stosowanie art. 416 k.c. od zasady winy, a przybliża je do zasady bezprawności. Uzasadnieniem dla winy anonimowej jest struktura osoby prawnej, która ze swej istoty niejednokrotnie

czyni poszukiwanie osoby winnej zadaniem niezwykle trudnym. Struktura ta nie powinna więc służyć polepszeniu sytuacji osoby prawnej na terenie odpowiedzialności deliktowej. Por. Z. B., w: K. P. (red.), Kodeks cywilny, t. 1, 2011, s. (...).

Istnienie podstaw do przypisania działaniu pozwanej spółki cech bezprawności nie budzi wątpliwości. Jak wskazał Sąd Okręgowy, w wyniku jej zaniedbań doszło do znacznego obniżenia się temperatury w lokalu nr (...) znajdującym się na III piętrze nieruchomości przy ul. (...). Ponadto w pomieszczeniu prowadzony był remont, zdemontowano grzejniki i pozostawiono otwarte, co najmniej jedno okno. Jak wynika z zeznań świadka J. D. (1) i sporządzonych przez niego dokumentów w dniu 6 grudnia 2010 roku na skutek zamrożenia instalacji miało miejsce pęknięcie w kolanku doprowadzającym wodę do wskazanego pomieszczenia. Świadek dokonał jedynie zabezpieczenia budynku przed dalszym wyciekami wody. Naprawa instalacji została pozostawiona właścicielowi lokalu, jako podmiotowi odpowiedzialnemu za stan instalacji. Do kolejnego wycieku wody doszło w dniu 8 grudnia 2010 r.

Pozwana spółka nie kwestionowała swojej odpowiedzialności w trakcie spisywania protokołów w dniu wystąpienia szkody, t.j. w dniu 8 grudnia 2010 roku. Przedstawiciel pozwanej spółki obecny podczas spisywania notatek służbowych przez przedstawicieli zarządcy nieruchomości także nie kwestionował przyczyny powstania awarii i odpowiedzialności pozwanej spółki.

Wskazać należy, że strona pozwana nie wykazała, aby instalacja w jej lokalu była w odpowiednim stanie, nie wykazała aby w pomieszczeniu panowała odpowiednia temperatura oraz aby dokonała niezbędnych czynności celem zabezpieczenia awarii, aby nie doszło do zwiększenia jej skutków.

Sąd Okręgowy wskazał także na istniejący związek przyczynowy pomiędzy wystąpieniem szkody, a zaniechaniem pozwanej spółki. Brak odpowiedniej temperatury w pomieszczeniu skutkowało wychłodzeniem znajdującej się w instalacji wody, doprowadzając do jej zamrożenia, a to skutkowało uszkodzeniem rur instalacji CO i wyciek wody poza należący do pozwanej spółki lokal.

Utrzymanie wewnętrznej instalacji należało do pozwanej Spółki. Zarzut naruszenia art. 185 ust. 1 pkt 2 i 5 w zw. z art. 186 ust. 1 w zw. z art. 189 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2010.102.651 - w brzmieniu na dzień wystąpienia szkody tj. 8.12.2010 roku) jest więc nietrafny.

Na koniec należy stwierdzić, że podniesione przez pozwaną Spółkę zarzuty, nawet gdyby okazały się zasadne, nie mogły doprowadzić do oczekiwanej przez skarżącego zmiany wyroku w punkcie 2. poprzez uwzględnienie powództwa w stosunku do drugiego z pozwanych. Do ewentualnej zmiany wyroku w postulowanym w apelacji kierunku mogłoby dojść jedynie w wyniku rozpoznania apelacji powoda. Powód jednak nie zaskarżył wyroku w części oddalającej powództwo wobec pozwanego Miasta Ł..

Mając powyższe na uwadze należało oddalić apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach pomocy prawnej udzielonej skarżącemu z urzędu orzeczono na podstawie § 8 pkt 6 w zw. z § 16 ust. pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 3 października 2016 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r., poz. 1714).