

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 12 lutego 2016 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygn. akt II C 286/14 z powództwa J. B. (1) przeciwko Towarzystwu (...) SA w W., (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i K. W. o zadośćuczynienie i odszkodowanie:

1. oddalił powództwo,
2. zasądził od powoda J. B. (1) na rzecz pozwanych Towarzystwa (...) SA w W., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i K. W. kwoty po 1.000 zł tytułem zwrotu kosztów procesu,
3. nie obciążył powoda kosztami sądowymi tymczasowo wyłożonymi przez Skarb Państwa.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o ustalenie, że w Ł. przy ul. (...) znajduje się budynek mieszkalny wielolokalowy, a właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych tworzą Wspólnotę Mieszkaniową (...) przy ul. (...). W dniu 30 kwietnia 2001 roku Wspólnota Mieszkaniowa zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. umowę o powierzeniu administrowania nieruchomości wspólną. Do obowiązków Spółki należy m.in. zapewnienie w imieniu i na rzecz Wspólnoty usług:

- utrzymania w należyтым stanie, porządku i czystości na nieruchomości wspólnej wraz z jej otoczeniem, w tym zapewnienie wywozu nieczystości stałych,
- usuwania awarii na nieruchomości wspólnej,
- dokonywania drobnych napraw umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie nieruchomości wspólnej,
- wykonywania remontów ujętych w planie rocznym,
- zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody, energii cieplnej itp.,
- prowadzenia księgowości,
- przechowywania dokumentów Wspólnoty.

W celu realizacji obowiązków wynikających z umowy Spółka jest upoważniona m.in. do zawierania w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej umów w zakresie powierzonych czynności. Swoje obowiązki – zgodnie z § 10 umowy – wypełnia na koszt członków Wspólnoty Mieszkaniowej. Zgodnie z wpisem do KRS, przedmiotem działalności Spółki (...), oprócz zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz rachunkowo – księgowej, jest wykonywanie działalności usługowej w zakresie robót budowlanych, wykonywania różnych instalacji, a także usług z zakresu sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, wywozu śmieci i odpadów. (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zawierała umowy ubezpieczenia: z (...) SA, obejmujące okres ubezpieczenia od 1 maja 2012 roku do 30 kwietnia 2013 roku, których przedmiotem była odpowiedzialność cywilna zarządcy nieruchomości, a ubezpieczonymi członkowie zarządu Spółki (...) – E. F. i K. S.; z (...) SA, obejmującą okres ubezpieczenia od 10 lutego 2012 roku do 9 lutego 2014 roku, której przedmiotem było ubezpieczenie mienia oraz odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i posiadaniem mienia wykorzystywanego w tej działalności, a ubezpieczonym była sama Spółka.

W dniu 1 listopada 2008 roku została zawarta umowa zlecenia pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową (...) przy ul. (...) (zleceniodawcą) i K. W. (zleceniobiorcą) dotycząca sprzątnięcia części wspólnej nieruchomości oraz innych części służących do użytku publicznego mieszczących się przy ul. (...). W imieniu Wspólnoty umowę podpisała pozwana

Spółka (...) administrująca nieruchomością. W oparciu o powyższą umowę K. W. zobowiązany jest do wykonywania prac zapewniających należyty stan sanitarno – porządkowy na terenie posesji. Sprzątanie na zewnątrz budynku obejmuje czynności polegające na omyciu, usuwaniu śniegu, błota, likwidacji gołoledzi, koszenie trawy, pielęgnację krzewów i żywopłotów. To zleceniobiorca zapewnia sprzęt i środki potrzebne do wykonania usług w zakresie prac objętych umową. Odbiór prac następuje przez osobę wyznaczoną przez zleceniodawcę. Wynagrodzenie jest ryczałtowe i od 2 listopada 2011 roku wynosi 700 złotych brutto miesięcznie w okresie zimy.

K. W. sprząta nieruchomość przy ul. (...) oraz jeszcze dwie inne w pobliżu nieprzerwanie od ponad 10 lat. W pracach porządkowych pomaga mu żona. Chodnik przy posesji przy ul. (...) jest intensywnie uczęszczany, ponieważ w pobliżu jest szkoła i kościół. Pozwany wykonuje czynności porządkowe, a w zimie odśnieża i posypuje chodnik piaskiem i solą w godzinach wczesnorannych, około 5 rano. Na jakość usług pozwanego nie było nigdy skarg. K. W. nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług porządkowych ani żadnej innej. Sprzątanie jest dodatkowym zajęciem pozwanego, który poza tym pracuje w oparciu o umowę o pracę jako pracownik budowlany. Narzędzia wykorzystywane do sprzątania (szczotki, mop, wiadro, kosiarkę) i środki czystości kupuje sam pozwany, Wspólnota Mieszkaniowa nie zwraca mu kosztów ich zakupu. Sól i piasek do posypywania chodnika kupuje Wspólnota. Z tytułu sprzątania nieruchomości przy ul. (...) pozwany otrzymuje 560 złotych netto miesięcznie. K. W. prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z żoną oraz dorosłym synem. Pozwany uzyskuje dochody z tytułu umowy o pracę i zleceń w wysokości około 3 000 złotych netto miesięcznie, jego żona otrzymuje emeryturę w wysokości około 1 400 złotych. Małżonkowie pomagają dorosłemu synowi w utrzymaniu się, bo nie ma on stałej pracy.

W Ł. obowiązuje „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Ł.” wprowadzony uchwałą nr LXXVI/1574/13 z dnia 27 listopada 2013 roku. Stosownie do § 4 ust. 2 regulaminu, właściciele nieruchomości obowiązani są m.in. do utrzymywania czystości, porządku oraz należytego stanu sanitarno – higienicznego i estetycznego nieruchomości oraz usunięcia błota, śniegu i innych zanieczyszczeń z tych części nieruchomości, które służą do użytku publicznego. Właściciele nieruchomości mają również obowiązek uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu poprzez odgarnięcie śniegu w miejsce nie powodujące zakłóceń w ruchu pieszych lub pojazdów i podjęcie działań usuwających lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika (§ 4 ust. 2 pkt 5 regulaminu).

J. B. (1) zamieszkuje w Ł. przy ul. (...). W dniu 12 stycznia 2013 r., około godziny 9.00, powód wyszedł na spacer z psem rasy york. Szedł chodnikiem wzdłuż budynku przy ul. (...). Na wysokości czwartej klatki tego budynku poślizgnął się i upadł do tyłu, uderzając barkiem o chodnik. W dniu wypadku powoda chodnik był nieodśnieżony i śliski. Wieczorem poprzedniego dnia padał deszcz, w nocy powierzchnia na chodniku zamarzała i dodatkowo została przykryta śniegiem. Chodnik nie był ani odśnieżony, ani posypany. Na miejscu wypadku powodowi pomogła J. B. (2) – pomogła mu podnieść się i wezwała pogotowie. Z miejsca wypadku J. B. (1) zabrało pogotowie i przewiozło do (...) im. M. K. w Ł.. Powodowi nałożono opatrunek gipsowy obejmujący tułów do pasa i rękę na okres 7 tygodni. W czasie pozostawania J. B. (1) w opatrunku gipsowym wymagał on pomocy ze strony innych osób przy wykonywaniu czynności samoobsługowych, przygotowywaniu posiłków. Pomocy udzielała mu żona J. B. (3). Po zdjęciu gipsu był poddawany rehabilitacji. Na zabiegi powoda dowoziły córki. J. B. (1) na skutek upadku w dniu 12.01.2013 r. doznał złamania trzonu lewej kości ramiennej. W okresie do 1 marca 2013 r. złamaną kość unieruchomiono w opatrunku gipsowym, co w znacznym stopniu ograniczało samodzielność powoda, który w okresie dwóch miesięcy od wypadku wymagał pomocy i opieki ze strony innych osób w wymiarze około 3 godzin dziennie. Leczenie powoda zostało zakończone w grudniu 2013 roku i od tego czasu powód nie korzysta ze specjalistycznej opieki ortopedycznej. Złamana kość odzyskała pierwotną wytrzymałość na wszelkie obciążenia, dlatego nie należy się spodziewać w przyszłości pojawienia innych skutków wypadku. Jednak u powoda występuje obecnie dysfunkcja lewego stawu barkowego polegająca na bólowym ograniczeniu czynnego odwodzenia w lewym stawie ramiennym o 20 stopni. Długotrwały uszczerbek na zdrowiu powoda wynosił 8 %. Pismem z dnia 3 lutego 2014 r. pełnomocnik powoda wezwał Spółkę (...) do wypłaty zadośćuczynienia w kwocie 20 000 złotych i odszkodowania w kwocie 9 383 złotych. Pismo pozwana otrzymała w dniu 7 lutego 2014 roku. Spółka powyższe zgłoszenie przesłała Towarzystwu (...) SA w W., które pismem z 16 czerwca 2014 roku odmówiło powodowi wypłaty świadczeń.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że powództwo podlegało oddaleniu w całości z powodu braku legitymacji biernej pozwanych. W myśl art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399), do właścicieli nieruchomości należy zapewnienie utrzymania porządku i czystości m.in. poprzez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości chyba, że na chodniku dopuszczony jest płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych. Z przywołanego przepisu można wywieść obowiązek właścicieli nieruchomości tzw. zimowego utrzymania chodników biegnących wzdłuż ich posesji, choć w orzecznictwie Sądów Administracyjnych prezentowany jest również pogląd odmienny (m.in. WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 3.12.2014 r., (...) SA/Gl (...) i w wyroku z 9.01.2015 r. (...) SA/Gl (...), opubl. w systemie L.). W obowiązującym na terenie Ł. regulaminie utrzymania czystości i porządku zapisano obok obowiązku uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu obowiązek podjęcia działań usuwających lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika. Przepis art. 415 k.c. jest podstawą odpowiedzialności podmiotu odpowiedzialnego za właściwe utrzymanie chodnika przy ul. (...) wobec powoda z tytułu wyrządzonej mu szkody na osobie. Jednak w realiach niniejszej sprawy opisywane powyżej obowiązki, wynikające z art. 5 cytowanej ustawy i regulaminu, nie obciążały żadnego z pozwanych. Żaden z pozwanych nie jest bowiem właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i - wbrew stanowisku prezentowanego przez pełnomocnika powoda - nie przejął obowiązków Wspólnoty Mieszkaniowej z jednoczesnym zwolnieniem jej z odpowiedzialności (art. 429 k.c.). W myśl art. 429 k.c., kto powierza wykonanie czynności drugiemu, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną przez sprawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, chyba że nie ponosi winy w wyborze albo, że wykonanie czynności powierzył osobie, przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności. Odpowiedzialność powierzającego czynność uzasadniona jest faktem istnienia związku przyczynowego między powierzeniem czynności a wyrządzeniem przez sprawcę szkody, a więc pomiędzy faktem powierzenia czynności osobie niewłaściwej, a zachowaniem się tej osoby i skutkiem w postaci szkody. Koncepcja przyjęta przez ustawodawcę w tym przepisie opiera się na założeniu, że ze strony powierzającego czynność miało miejsce uchybienie co do wyboru właściwej osoby. Gdy wybór został źle dokonany, zachodzi wina w wyborze (culpa in eligendo), najczęściej polegająca na braku należytej staranności przy dokonywaniu wyboru. Powierzenie czynności przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności, stanowi o właściwie dokonanym wyborze i prowadzi do wyłączenia odpowiedzialności powierzającego oraz zwalnia go od dowodzenia braku winy w tym zakresie. Wyłączenie odpowiedzialności powierzającego czynność skutkuje uruchomieniem odpowiedzialności za szkodę podmiotu, który przyjął na siebie czynności do wykonania. Podstawą jego odpowiedzialności jest przepis art. 415 k.c.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że ustawowy obowiązek utrzymania porządku i czystości na chodniku biegnącym wzdłuż posesji z mocy ustawy obciąża Wspólnotę Mieszkaniową (...) położonej w Ł. przy ul. (...). Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. jest administratorem tej nieruchomości, a dokładny zakres jej obowiązków wyznacza treść umowy o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną. Administrowanie nieruchomością jest jednym z elementów zarządzania, ma jednak węższy charakter niż zarządzanie. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 19 stycznia 2006 r. (IV CK 343/05, opubl. w systemie L.): „w świetle art. 184 i 185 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...) istnieje podstawa do stwierdzenia, że pojęcie administrowania, jako mające charakter węższy od zarządzania, mieści się w pojęciu zarządzania. W zasadzie obejmuje ono czynności faktyczne, do których należy: utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, ściąganie czynszów, rejestrowanie awarii i ich usuwanie oraz prowadzenie korespondencji”. Jakkolwiek do administratora należy utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, to jednak nie oznacza, że wobec osób trzecich jest on odpowiedzialny za ewentualne szkody, a Wspólnota Mieszkaniowa poprzez zawarcie umowy o administrowanie z tej odpowiedzialności zostaje automatycznie zwolniona. Zgodnie z przedłożoną umową, do obowiązków administratora należało m.in. zapewnienie w imieniu Wspólnoty i na jej rzecz usług utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości na nieruchomości wspólnej. Innymi słowy Spółka miała zapewnić świadczenie takich usług dla Wspólnoty, a nie wykonywać je sama. Jak podniosła K. S. – prezes zarządu pozwanej Spółki, ten obowiązek mógł być zrealizowany poprzez zawarcie stosownej umowy o świadczenie usług w zakresie utrzymania porządku i czystości. Umowa taka została nawiązana z K. W., a jej stroną jest Wspólnota Mieszkaniowa, a nie administrator.

W ocenie Sądu rozważanie odpowiedzialności odszkodowawczej (...) sp. z o.o. wobec powoda byłoby możliwe gdyby Spółka świadczyła Wspólnocie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości (art. 429 k.c.), albo gdyby taką odpowiedzialność na mocy umowy zawartej ze Wspólnotą na siebie przejęła. Jeśli jednak rola Spółki ograniczała się do nawiązania w imieniu i na rzecz Wspólnoty stosownych umów o świadczenie usług, to nadal Wspólnota Mieszkaniowa (czyli właściciel nieruchomości) odpowiada m.in. za szkody spowodowane niewłaściwym utrzymaniem chodnika przylegającego do nieruchomości w okresie zimowym. Wprawdzie przedmiot działalności Spółki został określony szeroko, ale znowu – jeśli mowa o przejęciu odpowiedzialności stosownie do art. 429 k.c. to trzeba mieć na uwadze rzeczywisty przedmiot umowy i rzeczywiste obowiązki administratora, a nie potencjalną możliwość prowadzenia przez Spółkę (...) działalności usługowej w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, wywozu śmieci i odpadów. W relacji do Wspólnoty Mieszkaniowej (...) sp. z o.o. jest profesjonalistą - przedsiębiorstwem, które w zakresie swej działalności zawodowo trudni się administrowaniem nieruchomością, a nie działalnością usługową w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów.

Według art. 822 § 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zakład ubezpieczeń zobowiązuje się do zapłacenia określonego w umowie odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim, względem których odpowiedzialność ponosi ubezpieczający albo osoba, na rzecz której została zawarta umowa ubezpieczenia. W przedmiotowej sprawie niespornym jest, że pozwane (...) S.A. na podstawie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zawartej z (...) sp. z o.o., odpowiada za szkody wynikłe z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przez ubezpieczonego i posiadaniem mienia wykorzystywanego w tej działalności. Skoro jednak nie ma podstaw do przyjęcia odpowiedzialności Spółki (...) za szkodę powoda, to nie aktualizuje się odpowiedzialność subsydiarna ubezpieczyciela.

Można natomiast rozważyć, czy za profesjonalistę nie uznać K. W., który w ramach umowy zlecenia wykonywał prace porządkowe i był zobowiązany m.in. do uprzątnięcia chodnika biegnącego wzdłuż nieruchomości przy ul. (...). W ocenie Sądu Rejonowego K. W. nie jest podmiotem, który w zakresie swej działalności zawodowej trudni się świadczeniem usług w zakresie utrzymania porządku i czystości. Wprawdzie pozwany od lat wykonuje usługi sprzątnięcia na rzecz Wspólnoty i jeszcze dla dwóch innych podmiotów, ale nie prowadzi w tym zakresie działalności gospodarczej. Nie jest to główne zajęcie pozwanego K. W., ani jego główne źródło utrzymania. Pozwany dorabia sobie ze względu na niskie dochody swoje i żony oraz zwiększone potrzeby związane z leczeniem. Uzyskuje dochody na poziomie zbliżonym do 3 000 złotych miesięcznie netto, ale na to składa się wynagrodzenie z umowy o pracę i z umów zlecenia dotyczących sprzątnięcia 3 nieruchomości. Pozwany zeznał, że nikt nie wskazuje mu czynności do wykonania, a narzędzia i środki czystości kupuje sam. Zauważyć jednak wypada, że umowa zlecenia zawarta ze Wspólnotą (...) położonej przy ul. (...) szczegółowo i w sposób nie pozostawiający żadnych wątpliwości precyzuje rodzaj czynności koniecznych do wykonania przez pozwanego oraz ich częstotliwość. Przewiduje również sprawdzanie sposobu wykonywania czynności przez osobę wskazaną przez zleceniodawcę (w praktyce przez administratora). Czynności, które ma wykonywać pozwany są proste: koszenie trawnika, przycinanie krzewów, mycie okiem, zamiatanie klatek schodowych, usuwanie śniegu i błota itp. Do ich wykonania nie potrzeba szczególnych kwalifikacji ani umiejętności, nie jest również konieczne użycie specjalistycznych narzędzi ani środków czystości. Biorąc to pod uwagę nie można pozwanego uznać za profesjonalistę, za podmiot zawodowo trudniący się świadczeniem usług w zakresie sprzątnięcia. Jest on osobą fizyczną, która dorabia sobie sprzątnięciem nieruchomości, tj. wykonywaniem prostych czynności z tego zakresu. Pomimo zawarcia z K. W. umowy zlecenia, nadal Wspólnota Mieszkaniowa odpowiada za utrzymanie chodnika przez jej budynkiem. Sąd Rejonowy uznał, że powód nie pozwał podmiotu odpowiedzialnego za utrzymanie należyte chodnika w okresie zimowym, zaś żaden z pozwanych nie przejął odpowiedzialności właściciela nieruchomości, do której chodnik przylega. Żaden z pozwanych nie jest biernie legitymowany w niniejszej sprawie.

Na marginesie Sąd Rejonowy podał, że w przedmiotowej sprawie spornym było miejsce, w którym doszło do wypadku powoda. J. B. (1) konsekwentnie wskazywał, że przewrócił się i złamał rękę na chodniku przy budynku należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej Przy ul. (...). Pozwani (w szczególności pozwany K. W.) kwestionowali tę okoliczność, ale Sąd dokonał ustaleń faktycznych zgodnych z twierdzeniami powoda. Fakt dotyczący miejsca wypadku J. B. (1) został udowodniony w oparciu o jego zeznania i zeznania świadków J. B. (3) i J. B. (2). Powyższe zeznania są jasne, logiczne i spójne. Powód mieszka w pobliżu miejsca wypadku, nie budzi więc wątpliwości, że spacerując z psem mógł

znaleźć się na chodniku przy ul. (...). Jego zeznania potwierdziła świadek J. B. (4), która jest osobą obcą dla stron i w żaden sposób niezainteresowaną wynikiem sprawy. Świadek była na miejscu zdarzenia, choć samego upadku powoda nie widziała. Jednak potwierdziła fakt i miejsce przewrócenia się powoda, któremu pomagała wstać z chodnika. Powód przedstawił w tej sprawie kopię fotografii, która – jak twierdzi – przedstawia miejsce jego wypadku. Fotografia (k. 14) została wykonana w taki sposób, że nie można określić miejsca, w którym ją wykonano. Nie przedstawia ona żadnego charakterystycznego szczegółu pozwalającego w sposób niewątpliwy ustalić miejsce przedstawione na fotografii. Z tego powodu Sąd ustalając okoliczności faktyczne pominął ten dowód jako nieprzydatny dla ustalenia spornej okoliczności. Pozwany K. W. zeznał, że jeśli powód przewrócił się w miejscu przedstawionym na fotografii, to nie mógł to być chodnik przy ul. (...), bo na jesieni 2012 roku pozwany przyciął żywopłot nisko przy ziemi i nie mógł wyglądać tak, jak na fotografii. Jak już wyżej wskazano, Sąd dał wiarę zeznaniom powoda i świadków i na tej podstawie ustalił miejsce zdarzenia. Okoliczność, jak wyglądał żywopłot w dacie wypadku jest okolicznością nieistotną. Podkreślić trzeba, że pomimo ustalenia, że do wypadku powoda doszło przy ul. (...) powództwo zostało oddalone z powodu braku legitymacji biernej pozwanych. Gdyby za nieudowodnione uznać, że do wypadku doszło w miejscu wskazywanym przez powoda, powództwo również podlegałoby oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł przy zastosowaniu przepisu art. 102 k.p.c. Omawiany przepis ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 k.p.c. Jest rozwiązaniem szczególnym, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności, przy czym sam przepis nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawiając ich kwalifikację sądowi. W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, że do „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na jego zewnątrz. Ocena sądu, czy zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”, o którym mowa w art. 102 k.p.c. ma charakter dyskrecjonalny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem sądu oraz oceną okoliczności rozpoznanej sprawy. W realiach rozpoznawanej sprawy powód przegrał sprawę w całości i co do zasady powinien zwrócić pozwany poniesione przez nich koszty. Należą do nich koszty zastępstwa procesowego, które przy wartości przedmiotu sporu 24 383 złotych wynoszą po 2 400 złotych i koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw – po 17 złotych. Sąd Rejonowy uznał, że obciążenie powoda pełnymi kosztami na rzecz pozwanych nie byłoby sprawiedliwe. Wprawdzie pozwana Spółka (...) już w odpowiedzi na pozew podniosła stosowny zarzut braku jej legitymacji biernej, a powód był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika będącego adwokatem na etapie postępowania przedsądowego i sądowego, ale postępowanie dowodowe nie zostało ograniczone. Kwestia legitymacji biernej pozwanych nie była oczywista i Sąd zajmował się nią aż do zamknięcia rozprawy prowadząc jednocześnie postępowanie dowodowe zmierzające do ustalenia wysokości szkody. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało niewątpliwie zaistnienie szkody na osobie powoda i jej wysokość, a powód mógł być przekonany o jego słuszności. Dodatkowo dwaj pozwanym, tj. (...) sp. z o.o. i K. W. mieli tego samego pełnomocnika, którego nakład pracy pomimo reprezentowania dwóch pozwanych nie był zwiększony. W takim stanie sprawy Sąd Rejonowy uznał, że oczywiście nie można powoda zwolnić z obowiązku zwrotu kosztów pozwany w całości, ale obowiązek ten należy ograniczyć do kwot po 1 000 złotych dla każdego z pozwanych.

Apelację od powyższego wyroku wniosła strona powodowa, zaskarżając go części oddalającej powództwo: z tytułu zadośćuczynienia w zakresie do kwoty 15.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2014 roku do dnia zapłaty, z tytułu odszkodowania w zakresie do kwoty 2.240 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2014 roku do dnia zapłaty oraz w zakresie dotyczącym rozstrzygnięcia o kosztach procesu (pkt. 2 wyroku).

Zaskarżonemu wyrokowi skarżący zarzucił naruszenie:

- przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2003 r., poz. 1399), w szczególności art. 5 ust. 1 pkt. 4 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt. 4 poprzez błędne przyjęcie, że pozwany (...) sp. z o.o. nie jest zarządcą nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., a tym samym nie ponosi odpowiedzialności za stan chodnika, na którym doszło do zdarzenia z uwagi na brak legitymacji biernej w sytuacji, gdy z umowy zawartej w dniu 30 kwietnia 2001 r. pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a pozwany wynika, iż zostało mu powierzona administracja nieruchomością wspólną,

- przepisu art. 429 k.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz uznanie, że pozwany (...) sp. z o.o. na podstawie zawartej w dniu 30 kwietnia 2001 r. umowy o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną pomimo, iż jest profesjonalistą w zakresie administrowania nieruchomością, nie jest profesjonalista w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów w sytuacji, gdy zakres powierzonych pozwanemu obowiązków wynika wprost z zawartej umowy i obejmuje m. in. „utrzymanie w należyтым stanie porządku i czystości na nieruchomości wspólnej wraz z jej otoczeniem” (§ 2 ust. 1 umowy), zaś pozwany w ramach prowadzonej działalności związanej z wykonywaniem robót budowlanych, instalacji, trudni się także sprzątnięciem i czyszczeniem obiektów (co wynika wprost z działu (...) rubryka 1 pkt. 32 wpisu z KRS),

- przepisu art. 429 k.c. poprzez jego błędną wykładnię oraz uznanie, że pozwany K. W. w ramach zawartej z Wspólnotą Mieszkaniową umowy zlecenia, w ramach której zobowiązany jest do wykonywania prac zapewniających należyty stan na terenie nieruchomości, w tym sprzątnięcia na zewnątrz budynku, usuwania śniegu i likwidacji gołoledzi nie jest profesjonalistą, któremu w ramach art. 429 k.c. wspólnota powierzyła czynności w zakresie zimowego utrzymania terenu w sytuacji, gdy pozwany przyznał, że ww. czynności wykonuje od 10 lat, sam dokonuje zakupu narzędzi wykorzystywanych do sprzątnięcia i otrzymuje z tego tytułu stosowne wynagrodzenie,

- przepisu art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zupełnie dowolne przyjęcie, że pozwani (...) sp. z o.o. oraz K. W. nie są profesjonalistami w zakresie wykonywania regulowanych zawartymi ze Wspólnotą Mieszkaniową umowami w związku z zimowym utrzymaniem chodnika położonego przy nieruchomości mieszczącym się przy ul. (...) w Ł., w tym do zwalczania śliskości oraz zapewnienia bezpiecznego przejścia pieszych w okresie zimowym,

- przepisu art. 102 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że sytuacja powoda oraz charakter niniejszej sprawy uzasadniają obciążenie powoda częścią kosztów procesu w sytuacji, gdy ww. okoliczności uzasadniają szersze skorzystanie z przewidzianego w w/w przepisie dobrodziejstwa i całkowite odstąpienie od obciążania powoda kosztami procesu na rzecz pozwanych.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kwoty 15.000 zł z tytułu zadośćuczynienia z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2014 r. do dnia zapłaty, kwoty 2.240 zł z tytułu odszkodowania z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2014 r. do dnia zapłaty, a także o zasądzenie od pozwanych na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd pierwszej instancji w oparciu o wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego w prawidłowy sposób ustalił stan faktyczny. Ustalenia te jako logiczne, spójne wewnętrznie i pozostające w harmonii z zasadami doświadczenia życiowego, a przede wszystkim wynikające z przeprowadzonych dowodów, Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne.

Analizę apelacji powoda należy rozpocząć od zarzutu naruszenia przepisów postępowania w postaci art. 233 § 1 k.p.c. W doktrynie i judykaturze panuje zgoda co do tego, że z uwagi na przyznaną sądowi swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie wtedy, gdy podstawą rozstrzygnięcia uczyniono rozumowanie sprzeczne z zasadami logiki bądź wskazaniem doświadczenia życiowego. Dlatego w sytuacji, gdy na podstawie zgromadzonych dowodów możliwe jest wyprowadzenie konkurencyjnych wniosków co do przebiegu badanych zdarzeń, dla podważenia stanowiska orzekającego sądu nie wystarcza twierdzenie skarżącego o wadliwości poczynionych ustaleń odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest wskazanie jakich to konkretnie uchybień w ocenie dowodów dopuścił się orzekający sąd naruszając w ten sposób opisane wyżej kryteria, wiążące w ramach swobodnej oceny dowodów (tak np. K. F. - G. w: Kodeks postępowania cywilnego, pod red. A.

Z., W. 2006, tom I, s. 794, 795, por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 9 kwietnia 2008r., I ACa 205/08, L., w którym stwierdzono: „Fakt, że określony dowód został oceniony niezgodnie z intencją skarżącego, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 KPC. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, w której z dowodu można było wywieść wnioski inne niż przyjęte przez sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 KPC”; Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2005r., III CK 314/05, Orzecznictwo w Sprawach (...)/, w którego tezie stwierdzono, że: „Do naruszenia przepisu art. 233 § 1 KPC mogłoby dojść tylko wówczas, gdyby skarżący wykazał uchybienie podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy poszczególnych dowodów, tj. regułom logicznego myślenia, zasadzie doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów”.

Odnosząc powyższe do stanowiska skarżącego uznać trzeba, iż nie sprostął on opisanym wymogom formułowania analizowanego zarzutu, a jego stanowisko jest wyrazem polemiki ze stwierdzeniem Sądu Rejonowego przyjętym u podstaw zaskarżonego wyroku, iż w relacji do Wspólnoty Mieszkaniowej (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest profesjonalistą – przedsiębiorstwem, które w zakresie swej działalności zawodowo trudni się administrowaniem nieruchomością, a nie działalnością usługową w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, że pozwany K. W. nie jest podmiotem, który w zakresie swej działalności zawodowej trudni się świadczeniem usług w zakresie utrzymania porządku i czystości. W świetle przedstawionych uwag nie jest to jednak wystarczające dla podważenia stanowiska prezentowanego w zaskarżonym orzeczeniu. Sąd Rejonowy natomiast wyjaśnił w uzasadnieniu, dlaczego w taki sposób ocenił charakter działalności pozwanych w zakresie utrzymania czystości i porządku przy ul. (...). Argumentacja Sądu Rejonowego co do przyjęcia takiego stanu rzeczy jest przy tym logiczna i nawiązuje do treści umów zawartych z pozwanymi jak również, do sposobu zorganizowania prac w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia chodnika, wykonywania przez pozwanego K. W. tych prac jako czynności dodatkowej poza główną jego działalnością zawodową.

Z tych względów Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska powoda jakoby doszło do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Przepis ten wyznacza ramy dla sądu w zakresie oceny wiarygodności i mocy dowodów, która winna być dokonana na podstawie wszechstronnego rozważania całego zebranego materiału dowodowego, zgodnie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. W rozpatrywanej sprawie Sąd Rejonowy sprostął przywołanym kryteriom, prawidłowo oceniając zebrane dowody i na ich podstawie dokonując trafnych ustaleń faktycznych.

Niezasadny jest także zarzut apelacji dotyczący naruszenia art. 429 k.c., który w zasadzie jest powtórzeniem argumentacji skarżącego, zawartej w treści poprzedniego zarzutu, do której Sąd Okręgowy już się odniósł. Stanowisko Sądu Okręgowego jest aktualne, bez potrzeby jego ponownego przytaczania w tym miejscu. Dodać należy, że fakt iż pozwany (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej trudni się także sprzątnięciem i czyszczeniem obiektów, co zostało ujawnione w Rejestrze Przedsiębiorców KRS dotyczącym pozwanego, nie oznacza automatycznie, że w zakresie tej działalności pozwana spółka przejęła na siebie obowiązki i odpowiedzialność Wspólnoty Mieszkaniowej w zakresie utrzymania chodników. Z analizy umowy zawartej pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a tą spółką wynika, że przedmiotem umowy były obowiązki administrowania nieruchomością a nie możliwość prowadzenia przez samą spółkę działalności usługowej w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, wywozu śmieci i odpadów. Pozwana spółka miała obowiązek zapewnienia w imieniu i na rzecz Wspólnoty utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości na nieruchomości wspólnej wraz z jej otoczeniem (§ 2 umowy). W zakresie ww czynności spółka ta została jednak upoważniona przez Wspólnotę do zawierania umów w imieniu wspólnoty (§ 5). Oznacza to, że spółka nie przejęła na siebie obowiązku świadczenia usług w zakresie utrzymania porządku a jedynie zobowiązała się do zapewnienia takich usług dla Wspólnoty, przez inne podmioty. Taką interpretację treści umowy potwierdza fakt zawarcia umowy zlecenia w dniu 1 listopada 2008 roku z K. W. w zakresie sprzątnięcia części wspólnej nieruchomości przy ul. (...), której jako stroną wyraźnie określono Wspólnotę Mieszkaniową a nie (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. Umowę tę w imieniu Wspólnoty podpisała pozwana spółka (k. 219). Okoliczność, że pozwany K. W., któremu wspólnota powierzyła czynności w zakresie zimowego utrzymania terenu, od wielu lat zajmuje się sprzątnięciem, sam dokonuje zakupu narzędzi wykorzystywanych do sprzątnięcia i otrzymuje z tego tytułu wynagrodzenie nie oznacza, że jest profesjonalistą w tym zakresie w rozumieniu art. 429 k.c., zwłaszcza, że pozwany wykonuje inny zawód jest pracownikiem budowlanym. Istotne jest, że sprzątnięcie nieruchomości przy ul. (...) stanowiło dla pozwanego dodatkowe zajęcie i dodatkowe źródło dochodu. Pojęcie

zawodowego wykonywania czynności na tle art. 429 KC powinno być rozumiane wąsko (np. obejmuje powierzenie wykonania określonej czynności specjalistcie elektrykowi, a nie sąsiadowi "złotej rączce"). Por. też M. S., w: P., Komentarz, 2015, t. I, art. 429, Nb 9 oraz M. Z., w: G., Komentarz, t. I, art. 429, Nb 11.

Sąd Okręgowy nie podziela stanowiska skarżącego, jakoby w wyniku procedowania przez Sąd Rejonowy naruszony został art. 5 ust. 1 pkt. 4 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt. 4 ustawy z dnia 13 września 1996 r o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U z 2003, poz. 1399) poprzez błędne przyjęcie, że pozwana spółka nie jest zarządcą nieruchomości przy ul. (...) tym samym nie ponosi odpowiedzialności za stan chodnika.

Prawidłowo Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana spółka była administratorem nieruchomości a nie zarządcą. Świadczy o tym treść umowy z dnia 30.04.2001 roku o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną zawarta pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a pozwaną spółką (...). Umowa ta nie była umową o zarządzanie nieruchomością, tylko umową o administrowanie. Pojęcie administrowania, jako mające charakter węższy od zarządzania, mieści się w pojęciu zarządzania. (Wyrok Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 19 stycznia 2006 r. IV CK 343/05, Legalis nr 97805). Ponadto w treści zawartej umowy nie ma obowiązkowego elementu charakterystycznego dla umowy o zarządzanie nieruchomością, o którym stanowi art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 25 maja 2000 r. (Dz.U. Nr 46, poz. 543) w brzmieniu obowiązującym w chwili zawarcia umowy) tj. oświadczenia zarządcy o posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządu nieruchomościami. Co także wskazuje, że nie była to umowa o zarządzanie nieruchomością.

Powierzenie przez wspólnotę mieszkaniową zarządu nieruchomością wspólną osobie prawnej (podmiotowi prowadzącemu działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami) na podstawie uchwały podjętej w drodze aktu notarialnego nie jest równoznaczne i nie oznacza zawarcia umowy o zarządzanie nieruchomością, o której stanowi art. 185 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.). Jeżeli wspólnota mieszkaniowa zawiera umowę z przedsiębiorcą, należy w niej wskazać zarządcę nieruchomości odpowiedzialnego za jej wykonanie i numer jego licencji. Ponadto, w takiej umowie powinno być zamieszczone oświadczenie licencjonowanego zarządcy lub przedsiębiorcy o posiadaniu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządu nieruchomościami. Oznacza to, że wprowadzenie tych postanowień do umowy jest obowiązkowe (Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 17 czerwca 2015 r. (...), Legalis nr 1303803)

Nie zasadny jest również zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 102 k.p.c. poprzez brak całkowitego odstąpienia od obciążenia powoda kosztami procesu na rzecz pozwanych. Wskazać trzeba na stanowisko judykatury, wedle którego „sposób skorzystania z art. 102 k.p.c. jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór, (tak SN w postanowieniu z dnia 17 listopada 2010r., II PZ 38/10, LEX nr 687034 oraz w wyroku z dnia 27 maja 2010r., II PK 359/09, LEX nr 603828 i podobnie w postanowieniu z dnia 13 grudnia 2007r., I CZ 110/07, LEX nr 621775). Powyższe oznacza, że ingerencja sądu odwoławczego może nastąpić jedynie w wypadkach, gdy granice swobody oceny okoliczności sprawy in concreto zostały przekroczone, co jednak w niniejszej sprawie nie miało miejsca. W apelacji powód nawet nie wskazał tych okoliczności poza ogólnym stwierdzeniem, że w sprawie winien znaleźć zastosowanie art. 102 k.p.c. i skutkować w całości odstąpieniem od obciążenia powoda kosztami procesu na rzecz pozwanych.

Z opisanych względów podniesione w apelacji zarzuty nie mogą się ostać. W tym stanie rzeczy należało oddalić apelację, jako bezzasadną, a to na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. i w związku z art. 391 § 1 k.p.c. zasądając od powoda na rzecz pozwanych kwotę po 1.000 zł z tytułem zwrotu części kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym. Powód przegrał postępowanie apelacyjne co do całości i co do zasady powinien zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty zastępstwa procesowego w tym postępowaniu, które wynoszą kwotę po 2.400

zł stanowiącą wynagrodzenie pełnomocnika, stosownie do treści § 10.1 pkt 1 w zw. z § 2 pkt. 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (Dz.U. 2015.1804 w brzmieniu obowiązującym od dnia 1.01.2016 r do 26.10.2016 r).

Jednak Sąd uznał, że obciążenie powoda pełnymi kosztami na rzecz pozwanych nie byłoby sprawiedliwe. Art. 102 k.p.c. przewiduje wyjątek od - odnoszącej się do obowiązku rozliczania kosztów postępowania - zasady odpowiedzialności za wynik procesu i pozwala na odstąpienie od niej „w szczególnie uzasadnionych wypadkach”. Fakt ich nastąpienia (bądź braku) podlega ocenie sądu orzekającego w jednostkowym przypadku, także na tle całokształtu rozpoznanej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012r II CZ 70/12 (publ. L.).

W ocenie Sądu Okręgowego zachodziły w tej sprawie podstawy do zastosowania art. 102 k.p.c. W przedmiotowej sprawie powód wytaczając powództwo był przekonany co do zasadności swojego roszczenia. Powód dochodził zadośćuczynienia a więc wynagrodzenia za szkodę niemajątkową, jednakże skierował swoje roszczenie przeciwko niewłaściwym podmiotom. Działania powoda nie zmierzały do przedłużenia toku postępowania w sprawie. Ponadto sytuacja materialna powoda jest trudna , bowiem utrzymuje się z niskiej emerytury. Obciążenie powoda całością kosztów, byłoby ciężarem dla powoda nie do udźwignięcia. Sąd Okręgowy obciążył powoda częścią kosztów zastępstwa procesowego tym samym rekompensując po części w ten sposób uszczerbek majątkowy pozwanych. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał, że obciążanie powoda na rzecz pozwanych całością kosztów zastępstwa procesowego byłoby sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości.