

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 25 lipca 2017 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt III C 803/14 Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi zasądził od strony pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. na rzecz powoda J. S. kwotę 3.570,41 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 2 stycznia 2011 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku oraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 1 stycznia 2016 roku do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części i pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów i przyjęciu, że powód wygrał sprawę w około 32%.

Sąd Rejonowy ustalił, że powód J. S. jest właścicielem stanowiącego odrębną nieruchomość lokalu mieszkalnego nr (...), położonego w R. przy ul. (...), o powierzchni użytkowej 43,20m<sup>2</sup>, znajdującego się na II kondygnacji budynku wielomieszkaniowego, składającego się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju. Lokal ten nabył od Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. umową z dnia 17 lipca 2008 roku, Rep. A nr 10132/2008 (notariusz Z. J. w R.), na podstawie przetargu z dnia 3 czerwca 2008 roku. Powód stale mieszka w P.. J. S. kilkakrotnie zgłaszał do Spółdzielni problemy z ogrzewaniem mieszkania - w jego ocenie w mieszkaniu było zbyt chłodno i był popsuty kaloryfer. Spółdzielnia przysłała hydraulika do naprawy. Podejmowane próby naprawy nie przyniosły skutku, w dalszym ciągu ogrzewanie było niesprawne. Zachodziła potrzeba wymiany zaworu na grzejniku w małym pokoju.

W dniu 12 marca 2009 roku pomiędzy Spółdzielnią Mieszkaniową (...) w R. (zamawiający) a firmą (...) z siedzibą w R., reprezentowaną przez M. B. (wykonawca) zawarta została umowa o świadczenie usług w ramach konserwacji i pogotowia technicznego nr (...).

Zgodnie z § 1 umowy: Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach (...) zakres usług określonych w załączniku Nr 1 stanowiącym integralną część umowy. Przez Konserwację rozumie się zakres usług określony w załączniku Nr 1, który Wykonawca zobowiązuje się świadczyć w dni powszednie w godzinach od 7.00 do 15.00. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania w ramach Pogotowia (...) zakres usług określonych w załączniku Nr 2 stanowiącym integralną część umowy. Przez Pogotowie (...) rozumie się zakres usług określony w załączniku Nr 2, który Wykonawca zobowiązuje się świadczyć w dni powszednie w godzinach od 15.00 do 7.00 rano dnia następnego i całodobowo w dni ustawowe wolne od pracy.

Umowa zawarta została na czas określony i obowiązywała od dnia 16 marca 2009 roku do dnia 31 marca 2013 roku (§14 ust.1). (...) zaworu grzejnikowego w lokalu mieszkalnym J. S. dokonywali pracownicy Pogotowia (...). Nie są oni pracownikami Spółdzielni.

W dniu 2 października 2010 roku pomiędzy J. S. (jako „wynajmującym”) a J. K. (jako „najemcą”) zawarta została umowa najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego. Zgodnie z § 2 umowy, najemca płacić miał wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 850 złotych miesięcznie, czynsz będzie płacony z góry do 10 dnia każdego miesiąca. J. K. wynajęła mieszkanie od J. S. tylko na dwa miesiące - październik i listopad 2010 roku. W czasie, gdy w nim mieszkała, lokal był do kapitalnego remontu. Było to mieszkanie bardzo zniszczone. J. K. przeprowadziła się z O., miała czworo małych dzieci i nikt jej nie chciał na taki krótki okres wynajmować mieszkania. J. K. kupiła mieszkanie w R. i je remontowała. Potrzebowała lokum tylko na ten czas. Tylko powód zgodził się je wynajmować na tak krótko. Gdy najemczynie zamieszkała w przedmiotowym lokalu, na ziemi był czysty beton przykryty linoleum, we wszystkich pomieszczeniach z wyjątkiem łazienki, gdzie były płytki na pół podłogi, w złym stanie, niektóre już się ruszały. Te płytki były stare i zniszczone i nadawały się do wymiany. W mieszkaniu nie było żadnych mebli powoda z wyjątkiem trzech szafek w kuchni, które nie uległy zniszczeniu. Była już w trakcie wyprowadzki, gdy w dniu 28 listopada 2010 roku nagle coś wystrzeliło w pokój. J. K. wbiegła do pokoju i zobaczyła, że z miejsca gdzie był termostat leci woda. Ten termostat wyrwało z powodu ciśnienia wody, aż uderzył o przeciwną ścianę. Najemczynie próbowała zatamować wypływ wody, ale nie zdołała tego zrobić, gdyż woda była gorąca, a była wówczas w domu sama z dwójką dzieci, tj. z trzyletnim synem i czteromiesięczną córką. O. okno pokoju, w którym była awaria, gdyż zgromadziło się w nim dużo pary, a dzieci

wyprowadziła do drugiego pokoju. Wybiegła na korytarz prosząc o pomoc, szukała tabliczki z danymi administracji, aby ktoś zakręcił wodę. Któryś z sąsiadów przybiegł i próbował zakręcić wodę, ale się nie udało. Dodzwoniła się do działu (...) Spółdzielni (...), przyjechały dwie albo trzy osoby i okazało się, że zawory w bloku są tak stare, że zaworu nie da się zakręcić. Musieli pojechać do głównego pionu, gdzie znajdował się główny zawór. Wodę udało się zakręcić, ale jej wypływ trwał około pół godziny. Rzeczy najemczynie zostały zniszczone, tj. materace, ubrania, pościel. Rzeczy te wyrzuciła, bo nawet nie było gdzie ich suszyć. Zalanie objęło całe mieszkanie bo ten pokój, gdzie miała miejsce awaria, znajduje się przy drzwiach wejściowych do mieszkania. Woda wyciekała po schodach na dół, bo mieszkanie położone jest na 1. piętrze. Był zalany przedpokój, ale tam też było linoleum. Zalanie nie wpłynęło na umowę najmu z powodów. J. K. płaciła powodowi kwotę 850 złotych miesięcznie za wynajem, a z tych pieniędzy powód opłacał świadczenia na rzecz spółdzielni (...). W czasie zdarzenia powód mieszkał w P..

W dniu zdarzenia Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. ubezpieczona była w pozwanym (...) S.A. w Ł. w ramach Pakietu dla Spółdzielni Mieszkaniowych (...). Pakiet obejmował między innymi ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami. Integralną część umowy stanowiły Ogólne Warunki Ubezpieczenia zatwierdzone Uchwałą Zarządu (...) SA nr (...) z dnia 29 stycznia 2008 roku. Umowa została potwierdzona Polisą nr (...). Szkada została zgłoszona w dniu 2 grudnia 2010 roku. W opisie szkody podano: „Radom, ul. (...) Uszkodzenia: zalana podłoga, ściana Okoliczności: pęknięty zawór przy grzejniku”.

Mieszkanie po zalaniu było mokre i wilgotne. Była wówczas zima i podłoga schła bardzo wolno. W lutym 2011 roku powód przeprowadził remont mieszkania. Wymienił wykładzinę i założył panele. Dla uproszczenia prac remontowych nie wymienił wykładziny spod szafy. Pozostawił w stanie dotychczasowym cokoły na dole szafek w kuchni. Przy wykonywaniu tego remontu pomagał powodowi kolega. Remont został wykonany systemem gospodarczym. Tam gdzie było potrzeba, częściowo tynki były skuwane i szpachlowane. Tak było robione w dużym pokoju. Nie była robiona gładź. Całe mieszkanie zostało wymalowane farbą emulsyjną, a przedtem został położony podkład. Podkładem było malowane raz a farbą dwa razy. W przedpokoju została zerwana stara tapeta i położona nowa. Czynnosc za mieszkanie wynosił wówczas 303 złote miesięcznie. Mieszkanie to powód wynajął następnej osobie od dnia 6 marca 2011 roku.

W toku podjętego postępowania likwidacyjnego Spółdzielnia Mieszkaniowa wskazała, że przyczyną zalania mieszkania nr (...) przy ul. (...) było pęknięcie zaworu przy grzejniku w małym pokoju a odpowiedzialność za szkodę ponosi SM (...). W dniu 19 stycznia 2011 roku rzeczoznawca ubezpieczyciela mgr Z. S. sporządził protokół szkody. Jako przyczynę szkody wskazano „pęknięcie zaworu przy grzejniku”. Szkada objęła „powierzchnię w mieszkaniu, wykładziny”. Protokół został sporządzony w obecności J. S. i przez niego podpisany.

W dniu 26 stycznia 2011 roku pozwany przyjął, że czynności związane z likwidacją przedmiotowej szkody obejmują: skasowanie zacieków, przygotowanie powierzchni starych tynków z poszpachlowaniem nierówności (sfalowań), dwukrotne malowanie farbami sufitów i ścian, mycie po robotach, zdercie i ponowne wykonanie gładzi na ścianach (analogia) wymianę wykładzin (analogia) oraz wymiana lub uzupełnienie posadzki z płytek terakotowych. Łączna wartość takiego zakresu prac została ustalona według cenników stosowanych przez ubezpieczyciela, na 1.731,03 zł i przy przyjęciu „zużycia technicznego równoważnego” w wysokości 50%, ostateczną wysokość szkody określono na 865.51 złotych. Pod wyliczeniem szkody podpisał się likwidator szkód majątkowych M. K.. Pozwany ustalił koszt naprawy uszkodzeń na 865,51 złotych, przyjmując zalanie podłogi i ściany.

Decyzją z dnia 28 stycznia 2011 roku pozwany ustalił i przyznał na rzecz J. S. odszkodowanie w wysokości 865,51 złotych, na podstawie protokołu szkody, według kosztorysu sporządzonych zgodnie z cennikami ubezpieczyciela. Powód nie zgodził się z kwotą wypłaconego odszkodowania i w dniu 10 marca 2011 roku wniósł odwołanie od powyższej decyzji. Wskazał, że z tytułu naprawienia przedmiotowej szkody domaga się kwoty 8.446 złotych.

Na zlecenie powoda sporządzony został „kosztorys remontu lokalu mieszkalnego po zalaniu” według stawki roboczogodziny 14 złotych i poziomu cen z trzeciego kwartału 2011 roku. Wartość kosztorysowa robót bez podatku VAT

określona została na 4.030,78 złotych, podatek VAT -322,46 złotych, ogółem wartość kosztorysowa robót – 4.353,24 złotych.

W związku z nieprawidłowym wykonaniem rozliczenia indywidualnego zużycia energii cieplnej za rok rozliczeniowy 2010/2011 pismem z dnia 9 listopada 2011 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. przesłała J. S. korektę indywidualnego rozliczenia kosztów ogrzewania przypadających na przedmiotowy lokal, informując jednocześnie, że poprzednie rozliczenie zostało anulowane. Rozliczenie to okresu od dnia 1 czerwca 2010 roku do dnia 31 maja 2011 roku. Wynikała z niego niedopłata w wysokości 1.112,06 złotych.

Przed Sądem Okręgowym w Radomiu wszczęte zostało, pod sygn. akt I C 854/11, postępowanie z powództwa J. S. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. o odszkodowanie i zadośćuczynienie, także w związku z zalaniem mieszkania w listopadzie 2010 r. (500 zł za malowanie małego pokoju (...)m<sup>2</sup>, za zniszczenie wykładziny w dwóch pokojach i przedpokoju, 700 zł za zniszczenie tapety w przedpokoju, za zalanie dużej szafy wnękowej w przedpokoju 2000tys, za segment kuchenny 1000 zł, 500 zł podłoga w łazience, 3-krotnego zwrotu kosztów za przejazdy z P. do R. z powodu zalania. 3 x 150 zł = 450 zł., trzymiesięczne odszkodowanie z racji utraconego lokatora i schnięcia mieszkania, 850 zł x 3 miesiące = 2550 złotych. Razem 8300 zł minus 856 zł kwotę, którą wypłaciła firma ubezpieczeniowa (...) czyli 7435 zł (...) plus odsetki od 1XI 2010) .

Na gruncie tak ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uwzględnił powództwo w części. Wskazał, iż pozwany nie kwestionował faktu zaistnienia szkody w czasie (28 listopada 2010 roku) i miejscu (w lokalu mieszkalnym nr (...), położonym w R. przy ul. (...)) wskazanym przez powoda. W pierwszej kolejności Sąd I instancji nie uwzględnił wniosku o odrzucenie pozwu, sformułowanego przez stronę pozwaną w sprzeciwie od nakazu zapłaty oraz w piśmie procesowym z dnia 15 grudnia 2014 roku. W ocenie Sądu między przywołaną przez powoda sprawą a sprawą niniejszą nie zachodzi jednak tak rozumiany stan zawisłości sporu, który uzasadniałby odrzucenie pozwu w sprawie niniejszej. Rzeczywiście w obu sprawach ten sam powód występuje z roszczeniami wywodzonym z tych samych okoliczności faktycznych, w szczególności dotyczących faktu zalania jego mieszkania w dniu 28 listopada 2010 roku oraz sposobu i skutków likwidacji powstałej szkody. Jednakże powództwo w każdej ze spraw skierowane zostało przeciwko innemu podmiotowi; w powołanej sprawie prowadzonej przed Sądem Okręgowym w Radomiu pod sygn. akt I C 854/11 pozwanym jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R.. Powyższe przesłanki przesądzają o braku podstaw do uznania, że pomiędzy tymi samymi stronami o to samo roszczenie prowadzone są dwa postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, że brak było również podstaw do zawieszenia postępowania w niniejszej sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c do czasu zakończenia postępowania toczącego się przed Sądem Okręgowym w Radomiu pod sygn. akt I C 854/11. Zależność między postępowaniami musi być bowiem tego rodzaju, że orzeczenie, które ma zapaść w innym postępowaniu cywilnym, będzie prejudykatem, czyli podstawą rozstrzygnięcia sprawy, w której ma być zawieszona postępowanie (por. wyrok SN z dnia 20 grudnia 2005 roku, sygn. akt V CK 407/05, lex 462935). Sytuacja taka w realiach niniejszej sprawy nie występowała.

Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą prawną odpowiedzialności pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. za skutki zdarzenia jest przyjęcie odpowiedzialności za ubezpieczającą Spółdzielnię Mieszkaniową - art. 822 k.c. Konkretyzacja stosunku łączącego ubezpieczyciela (pозwanej (...) SA) i ubezpieczającego ( Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.) wynika z przepisów ustawy z dnia 11 września 2015 roku o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz. U. z 2015 roku, poz.1844) oraz łączącej strony i obowiązującej w dacie zdarzenia, umowy zawartej w ramach Pakietu dla Spółdzielni Mieszkaniowych (...).

Sąd Rejonowy podkreślił, iż nie ulega wątpliwości, iż odpowiedzialność pozwanego ubezpieczyciela ma charakter akcesoryjny w stosunku do odpowiedzialności „bezpośredniego” sprawcy szkody, to jest Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.. Oznacza to, że odpowiedzialność ta powstaje tylko wówczas i tylko w takim zakresie, w jakim za szkodę odpowiada sprawca szkody. Odpowiedzialność ubezpieczyciela wynika z umowy, natomiast odpowiedzialność cywilna ubezpieczonego (sprawcy) oparta jest na przepisach kodeksu cywilnego dotyczących odpowiedzialności deliktowej.

Odpowiedzialność Spółdzielni Mieszkaniowej wynika z art. 416 k.c, zgodnie z którym „osoba prawna jest obowiązana do naprawienia szkody wyrządzonej z winy jej organu”. Przepis ten stanowi dla osób prawnych odpowiednik regulacji odpowiedzialności za czyn własny, zawartej w art. 415 k.c.

Sąd Rejonowy wskazał, iż obciążający spółdzielnię obowiązek zarządu przewidziany w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o spółdzielniach mieszkaniowych (t.j.: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1222, ze zm). obejmuje także obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości. Prawny ustawowy obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania nieruchomości wynika zaś z przepisów art. art. 61-70 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2017 roku, poz. 1332, ze zm.). W szczególności, w myśl art. 61 pkt 2) właściciel obiektu jest zobowiązany zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu, a w szczególności utrzymywać obiekty w należyłym stanie technicznym. Przepis art. 415 k.c, dla przypisania odpowiedzialności deliktowej, wymaga nie tylko ustalenia bezprawności zachowania sprawcy, ale także jego winy. Właściwym kryterium oceny jest należyta staranność, w kształcie określonym w przepisie art. 355 k.c. Zachowanie odbiegające in minus od wzorca jest kwalifikowane jako niedbalstwo dłużnika. Dla przyjęcia odpowiedzialności osoby prawnej wystarcza ustalenie jej zaistnienia w oparciu o koncepcję „winy anonimowej”, inaczej zwaną też „winą organizacyjną”. Pozwala ona uznać winę określonej jednostki na podstawie ustaleń niewłaściwego postępowania bliżej nieokreślonych, a nawet niezindywidualizowanych osób fizycznych, działających w danej strukturze. Winy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. w ocenie Sądu Rejonowego należy upatrywać w zaniedbaniu utrzymania należytego stanu instalacji grzewczej w przedmiotowym mieszkaniu. Powód w okresie od nabycia lokalu do dnia zdarzenia zwracał uwagę władzom spółdzielni na niewłaściwy stan kaloryfera. Kłopoty z kaloryferem i ogrzewaniem mieszkania zgłaszała także J. K.. Zaniechanie podjęcia właściwych czynności skutkowało awarią, do jakiej doszło w dniu 28 listopada 2010 roku, a w jej konsekwencji do zalania mieszkania powoda skutkującego zaistnieniem szkody. Spółdzielnia zachowała się niezgodnie ze standardem prawidłowej i profesjonalnej dbałości o podległy majątek, ignorując zgłoszenia przez powoda istnienia problemu i podejmując działania, które okazały się niewystarczające dla zapobieżenia zaistniałego skutku. Przy czym chodzi tu przede wszystkim o zaniedbania osób odpowiedzialnych do podjęcia stosownych decyzji w tym zakresie, a więc zweryfikowania zgłaszanej przez powoda konieczności interwencji, przekazanie jej właściwym służbom, w szczególności firmie, której na podstawie umowy z dnia 12 marca 2009 roku spółdzielnia zleciła zakres usług i takiego zorganizowania działań, aby przedmiotowy grzejnik znajdował się w należyłym stanie technicznym i nie stanowił zagrożenia dla zdrowia oraz mienia. Przesądza to zatem o odpowiedzialności Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. nawet pomimo ustalenia, że spółdzielnia ta umową z dnia 12 marca 2009 roku zleciła firmie (...) z siedzibą w R. całodobowe wykonywanie określonych usług, obejmujących w szczególności instalację centralnego ogrzewania, w ramach konserwacji oraz pogotowia technicznego.

Skuteczne powierzenie czynności osobie trzeciej, które na podstawie art. 429 k.c zwalnia od odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez przedsiębiorstwo trudniące się zawodowo wykonywaniem danych czynności, nie wyklucza bowiem odpowiedzialności powierzającego za szkodę wywołaną jego własnym zaniedbaniem. Powierzający (w tym wypadku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R.) odpowiada wobec poszkodowanego na podstawie art. 415 k.c. w zakresie jaki wynikał ze sporządzonej w sprawie opinii biegłego z dziedziny budownictwa ogólnego inż. S. S., przy czym przyjęta została wartość po korekcie, określona w opinii uzupełniającej z dnia 1 lipca 2016 roku, czyli 3.570,41 złotych netto.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo jako nieudowodnione. Dotyczyło to roszczeń zapłaty kwoty 1.000 złotych tytułem uszkodzenia w wyniku zalania szafy wnękowej w przedpokoju oraz segmentu kuchennego. W ocenie Sądu powód w ogóle nie wykazał istnienia takich składników majątkowych w mieszkaniu w R. w momencie zalania. Podstawę prawną żądania zwrotu utraconego dochodu (w tym przypadku z wynajmu lokalu nr (...) położonego w R. przy ul. (...)) stanowi przepis art. 361 § 2 k.c. W ocenie Sądu powód przede wszystkim nie wykazał, iż istotnie kwota 850 złotych miesięcznie jaką uzyskał za październik i listopad 2010 roku wynajmując mieszkanie J. K., nadal byłaby przez niego uzyskiwana gdyby nie zalanie. Żądanie odszkodowania za okres sześciu miesięcy zostało oddalone także i z tej przyczyny, że jak wynika z zeznań powoda, udało mu się wynająć przedmiotowy lokal od początku marca 2011 roku, a więc po upływie 3 miesięcy od zdarzenia. Tym samym od tego momentu nie zachodziła już sytuacja „poszukiwania

nowego lokatora”, którą powód uzasadniał swoje roszczenie w tym zakresie. Nadto skoro powód mieszkanie wynajął, nie przeprowadzał już w nim w tym czasie remontu a mieszkanie było już osuszone. Na marginesie jedynie należy zaznaczyć, że powód nie wskazał, jaką kwotę uzyskał wówczas z tytułu najmu. Kolejnym żądaniem objętym pozwem była kwota 1.112 złotych, jaką powód został obciążony tytułem niedopłaty, w związku z dokonaniem przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w R. rozliczeniem kosztów ogrzewania. Jak wynika z treści przedłożonej przez powoda strony rozliczenia, dotyczy ono całego rocznego okresu rozliczeniowego (od dnia 1 czerwca 2010 roku do dnia 21 maja 2011 roku), podczas gdy awaria miała miejsce w dniu 28 listopada 2010 roku. Powód nie wykazał, w jakiej relacji pozostają koszty energii cieplnej za cały rok do zdarzenia, które miało miejsce w połowie okresu rozliczeniowego, a w szczególności czy dopłata ta i w jakim zakresie stanowi następstwo awarii. Tym samym brak jest w ocenie Sądu adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy kwotą, do jakiej z tytułu rozliczenia kosztów ogrzewania zobowiązany został powód, a zalaniem mieszkania. Brak jest więc podstaw do uznania, że żądane przez powoda 1.112 złotych stanowi element szkody powstałej w wyniku zdarzenia z dnia 28 listopada 2010 roku.

Powództwo w zakresie zwrotu kosztów dojazdu podlegało oddaleniu przede wszystkim z tej przyczyny, iż w ocenie Sądu powód nie określił w sposób niewątpliwy zwrotu kosztów ilu dojazdów się domaga i w jakim celu. Cele i ilości przyjazdów określił odmiennie w „załączniku do uzasadnienia nr 9” i w piśmie procesowym z 28 listopada 2014 roku. Każdorazowo powód w inny sposób określał sposób wyliczenia kosztów. Nie załączał przy tym żadnych dowodów, iż istotnie przyjazdy te miały miejsce, kiedy konkretnie się odbyły, jakimi środkami komunikacji i jaki był ich rzeczywisty koszt. Nieprzedstawienie powyższych dowodów nie pozwalało na weryfikację żądania.

O odsetkach od uwzględnionej części roszczenia Sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 kc i art. 817 § 1 i 2 kc.

Na zasadzie art. 108 § 1 zdanie II kpc, w punkcie 3. Sąd szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania pozostawił referendarzowi sądowemu przy zastosowaniu zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów, wyrażonej art. 100 zdanie 1 kpc i obciążeniu stron kosztami proporcjonalnie do wygranej. (wyrok z uzasadnieniem).

Apelację od powyższego wyroku złożył powód zaskarżając wyrok co do oddalanej części powództwa.

Zaskarżonemu wyrokowi zarzucił: naruszenie przepisów postępowania mające istotne znaczenie dla wyniku sprawy tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędne uznanie dowodu umowy najmu lokalu z dnia 2 października 2010 roku za niewiarygodny w zakresie ustalenia wysokości czynszu, a w konsekwencji odmowę uznania kwoty 850 zł uzyskiwanej przez powoda za odpowiadającą miesięcznej wysokości utraconych korzyści, które powód mógłby osiągnąć gdyby mu szkody nie wyrządzono, poprzez odmowę dania wiarygodności zeznaniom powoda w zakresie kosztów przejazdów z miejsca zamieszkania w P. do R. jako miejsca powstania szkody oraz błędne uznanie dowodu z dokumentu „Rozliczenie indywidualne kosztów korekta” za niewiarygodny w zakresie ustalenia wysokości szkody, która J. S. poniósł w wyniku konieczności dopłaty za ogrzewanie w sezonie grzewczym 2010/2011, choć dokument ten kwotę określa precyzyjnie.

Skarżący zarzucił także naruszenie przepisów prawa materialnego tj. art. 361 § 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na odmowie uwzględnienia roszczenia powoda o utracone korzyści z tytułu najmu mieszkania za okres od 28 listopada 2010 roku do 6 marca 2011 roku pomimo ustalenia, że w chwili zdarzenia i ponownie, po wyschnięciu i remoncie lokalu mieszkanie było wynajmowane i powód uzyskiwał z tego tytułu miesięczne wynagrodzenie w postaci czynszu.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa w części objętej apelacją oraz przyznanie kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu, nieopłaconych w całości ani części. (apelacja).

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie od powoda kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (odpowieź na apelację).

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

Apelacja jest bezzasadna.

Sąd pierwszej instancji przeprowadził prawidłowo postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych do rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Sąd odwoławczy nie dostrzega potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd.

Odnosząc się do zarzutów apelacji wskazać należy, iż zasadnie Sąd I instancji uznał za niewiarygodne zeznania powoda dotyczące zniszczeń, jakie wywołało zdarzenie z dnia 28 listopada 2010 roku. Przede wszystkim podkreślić należy, że zeznania te pozostają w sprzeczności z treścią zeznań świadka J. K., która wprost wskazała, że lokal był bardzo zniszczony i nadawał się do kapitalnego remontu, podkreślała, że na ziemi był tam „czysty beton przykryty linoleum, w związku z tym woda wsiąkła, linoleum wyschło, mebli żadnych pan S. nie miał, oprócz 3 szafek w kuchni, które nie uległy zniszczeniu” – do którego to stwierdzenia zasadnie odwołał się Sąd Rejonowy. Nie potwierdziła także twierdzeń powoda jakoby podłoga pokryta miała być wykładziną, a w mieszkaniu znajdowała się szafa wnękowa w przedpokoju oraz nowy segment kuchenny. Powód nie był w stanie określić szczegółów dotyczących szafy, segmentu kuchennego, jego wartości oraz zakresu prac remontowych i ich kosztów. Stąd też słusznie Sąd Rejonowy określając zakres szkody oparł się na opinii biegłego i zasądził jedynie wynikającą z opinii biegłego kwotę.

Odnosząc się do kolejnego zarzutu apelacji w zakresie czynszu wskazać należy, iż Sąd I instancji słusznie podkreślił, iż powód nie wykazał, iż kwota 850 złotych miesięcznie jaką uzyskiwał za październik i listopad 2010 roku wynajmując mieszkanie J. K., nadal byłaby przez niego uzyskiwana gdyby nie zalanie. J. K. wynajęła mieszkanie na okres remontu lokalu przez nią zakupionego i znikąd nie wynika jakoby nadal miała wynajmować ten lokal, gdyby nie doszło do jego zalania. Trudno zatem mówić o utracie dochodu z tego tytułu skoro umowa i tak uległaby zakończeniu. Trafnie także Sąd Rejonowy podkreślił, iż powód nie wykazał, od kiedy zdołałby mieszkanie wynająć innej osobie, a jeśli tak – to, że z tytułu czynszu najmu uzyskałby kwotę nie mniejszą niż 850 złotych. Prawdopodobieństwo ponownego wynajmu należy uznać za niewielkie zważywszy chociażby na zły stan techniczny mieszkania, który to pogląd Sąd Okręgowy podziela.

W zakresie kosztów ogrzewania wskazać należy, iż istotnie dowód z dokumentu zatytułowanego „rozliczenie indywidualne kosztów korekta” obrazuje cały okres rozliczeniowy, a awaria wystąpiła w dniu 28 listopada 2010 roku. Trafnie Sąd Rejonowy wskazał, iż J. S. nie wykazał, w jakiej relacji pozostają koszty energii cieplnej za cały rok do zdarzenia, które miało miejsce w połowie okresu rozliczeniowego, a w szczególności czy dopłata ta i w jakim zakresie stanowi następstwo awarii. Istotnym dowodem były tu dokumenty w postaci pism procesowych powoda i Spółdzielni, złożonych przed Sądem Okręgowym w Radomiu w sprawie o sygn. I C 854/11, z których wynikało, iż analogiczne rozliczenia z tytułu kosztów ogrzewania dokonywane były corocznie także w latach wcześniejszych. Za okres rozliczeniowy 2008/2009 powód zobowiązany był do uiszczenia z tego tytułu dopłaty w wymiarze 1.923 złote a za okres rozliczeniowy 2009/2010 - 1.425 złotych. Przedłożone przez powoda rozliczenie niczym nie różni się od rozliczeń z lat ubiegłych. Powód był więc – jak wskazał Sąd Rejonowy - zobowiązany do analogicznych dopłat ustalonych według tej samej procedury także i w latach wcześniejszych, w których nie było awarii, przez cały okres od uzyskania tytułu prawnego do lokalu a wykazana niedopłata za ten okres jest istotnie niższa, niż za okresy 2008/2009 i 2009/2010, podczas których awarii nie było. Sąd Okręgowy rozważania te uznaje za słuszne.

W zakresie, w jakim apelujący odnosi się do kosztów przejazdów z miejsca zamieszkania w P. do R. wskazać należy, iż Sąd Rejonowy poczynił w tej kwestii szczegółowe ustalenia, których powtarzanie Sąd Okręgowy uznaje za zbędne. Powód kilkakrotnie wskazywał na powyższe koszty, jednakże różnie określał sposób ich wyliczenia. Trudno uznać, by koszty te podlegały zasądzeniu bowiem – jak wskazuje apelujący – informacje dotyczące kosztów podróży przewoźnika

(...) SA powszechnie dostępne. To rolą powoda (art. 6 k.c.) było złożenie dokumentów potwierdzających datę przejazdu oraz wysokość poniesionego kosztu.

Mając zatem na uwadze niezasadność zarzutów apelacyjnych oraz jednocześnie brak ujawnienia okoliczności, które podlegają uwzględnieniu w postępowaniu odwoławczym z urzędu, apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 102 k.p.c. przyjmując, iż w sprawie zachodzi szczególny przypadek umożliwiający nieobciążanie powoda kosztami postępowania apelacyjnego. Powód był subiektywnie przekonany o zasadności swojego roszczenia, a ponadto był zwolniony od kosztów sądowych w całości.

Na podstawie § 8 pkt 3 w związku z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu Sąd przyznał i nakazał wypłacić ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi na rzecz adw. T. G. kwotę 369 zł tytułem kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powodowi z urzędu.