

Sygn. akt I A Ca 662/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 stycznia 2018 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński (spr.)
Sędziowie	:	SA Irena Ejsmont - Wiszowata SO del. Grażyna Wołosowicz
Protokolant	:	Urszula Westfal

po rozpoznaniu w dniu 12 stycznia 2018 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **E. P.**

przeciwko **(...)w O.**

o zapłatę i ustalenie

na skutek apelacji **powódki**

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 23 maja 2017 r. sygn. akt I C 597/16

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie II o tyle, że w miejsce kwoty 14.417 zł zasądza 2.000 (dwa tysiące) zł tytułem zwrotu części kosztów procesu;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. odstępuje od obciążenia pozwanej kosztami instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Powódka E. P., po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa, zażądała od pozwanej (...):

1. zasądzenia kwoty 729 zł tytułem odszkodowania za wyrządzoną szkodę, płatnej w ciągu 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu;

2. zasądzenia kwot po 500.000 zł na jej rzecz oraz jej matki J. P., łącznie 1.000.000 zł tytułem zadośćuczynienia za naruszenia dóbr osobistych, płatnej do rąk powódki w ciągu 14 dni od uprawomocnienia się orzeczenia wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu;
3. zaliczenia kwoty 2.620 zł z ustawowymi odsetkami na poczet przyszłych opłat za użytkowanie lokalu przy ul. (...) w O.;
4. ustalenia odpowiedzialności pozwanej za szkody mogące powstać w przyszłości;
5. zasądzenia na jej rzecz kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów pełnomocnictwa według norm przepisanych.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenia na jej rzecz kosztów procesu.

Na rozprawie w dniu 28 marca 2017 r. powódka oświadczyła, że intencją sformułowanego żądania zadośćuczynienia jest świadczenie na rzecz osoby trzeciej tj. J. P., która nie występuje w sprawie jako strona, a powódka nie jest jej pełnomocnikiem.

Wyrokiem z dnia 23 maja 2017 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo (pkt I.) i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 14.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt II.)

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

Powódka zajmuje lokal nr (...) położony przy ulicy (...) w O., co do którego przysługuje jej własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu. Lokal ten znajduje się w zasobach pozwanej spółdzielni. W mieszkaniu powódki ciepła woda ogrzewana była piecem gazowym zamontowanym w łazience. Kubatura łazienki wynosi 6,94 m³. Powódka regularnie uiszczała należności za lokal, koszty eksploatacji i zarządu. W dniu 11 sierpnia 2012 r. zakupiła kuchenkę elektryczno-gazową z zapalnikiem gazu. Poniosła także koszty podłączenia gazu do kuchenki.

W przedmiotowym budynku planowano wykonać modernizację systemu pozyskania ciepła dla celów ciepłej wody przez podłączenie do miejskiego systemu grzewczego. Modernizacja miała charakter dobrowolny. Koszt wymiany instalacji miał zostać pokryty z funduszu remontowego w wysokości 65.500 zł. Powódka nie zgodziła się na modernizację, ponieważ - w jej ocenie - nie przyczyniłoby się to do ponoszenia niższych kosztów. Prace remontowe miały także na celu dostosowanie parametrów pomieszczeń w lokalach budynku przy ulicy (...) w O. do aktualnych przepisów prawnych. Likwidacji miały ulec piecyki z otwartą komorą spalania. Przed rozpoczęciem prac, pozwana wiedziała o typach komór (piecyków gazowych) znajdujących się w poszczególnych lokalach. Zezwalała także członkom na dowolne zabudowywanie łazienek w lokalach.

Planowana inwestycja uzyskała aprobatę właścicieli większości lokali. Pozwana zgłosiła zamiar remontu Nadzorowi Budowlanemu w O.. W styczniu 2014 r., ogłoszeniem wywieszonym w budynku przy ul. (...) w O., poinformowano jego mieszkańców o planach modernizacyjnych instalacji dostarczającej ciepłą wodę. Pozwana zleciła wykonanie prac firmie zewnętrznej (...) Sp. z o.o. Prace rozpoczęły się we wrześniu 2014 r. Ich zakres obejmował wykonanie robót instalacyjno - budowlanych, na podstawie dokumentacji projektowej dotyczącej między innymi części wspólnych budynku tj. pionów i poziomów instalacji ciepłej wody, cyrkulacji ciepłej wody wraz z zaworami odcinającymi i podpionowymi oraz montaż 25 belek przyłączeniowych gazomierzy o rozstawie 130 mm, zaworów odcinających przy gazomierzach w istniejących szafkach metalowych gazomierzy. Montaż belek wymagał zdemontowania gazomierzy, które znajdowały się na klatkach schodowych. W związku z tym pozwana Spółdzielnia zgłosiła dostawcy gazu potrzebę jego odcięcia.

W dniu 30 września 2014 r. pracownicy (...) Spółki (...) dokonali odcięcia gazu i demontażu gazomierzy w lokalu powódki. Powódka podpisała protokół odcięcia gazu. Została w nim poinformowana, że ponownie uruchomienie instalacji gazowej będzie możliwe po złożeniu stosownego wniosku oraz po dostarczeniu protokołu próby szczelności instalacji gazowej. Do protokołu powódka nie wniosła żadnych uwag.

Po odcięciu gazu w całym budynku, przystąpiono do wymiany instalacji gazowej i montażu belek przyłączeniowych gazomierzy. W trakcie prac doszło do wymiany istniejącej instalacji gazowej wewnątrz budynku na instalację miedzianą, spawaną ze sobą. Mieszkańcom, którzy wyrazili na to zgodę, wymieniono też instalację gazową, prowadzącą od liczników do urządzeń odbiorczych w mieszkaniach. Po skończonym remoncie instalacji gazowej wykonano próbę szczelności manometrem na klatce schodowej. W niektórych lokalach, w tym w lokalu zajmowanym przez powódkę, wykryto nieszczelności. Dlatego w dniu 6 października 2014 r. podjęto prace mające na celu ich zniwelowanie. Powódka nie wyrażała zgody na powyższe prace. Instalacja gazowa w zajmowanym przez nią lokalu była instalacją dotychczasową, wykonaną z rur żeliwnych, skręcanych i uszczelnianych pakułami, które po wyschnięciu mogły prowadzić do rozszczelnienia instalacji. Tylko w lokalu powódki nie udało się ustalić przyczyny nieszczelności. Tego samego dnia tj. 6 października 2014 r. powódka pisemnie zgłosiła pozwanej brak dopływu gazu.

W dniu 13 października 2014 r. przyszedł do powódki pracownik firmy (...), który stwierdził konieczność zdemontowania sufitu, paneli i płyt gipsowo - kartonowych, znajdujących się w przedpokoju. Na powyższe prace nie wyrażała ona zgody. W związku z tym, po kilku godzinach przyszedł pracownik pozwanej Spółdzielni - W. K., który wykonał pomiary łazienki. Dodatkowo poinformował powódkę o wielkości jej łazienki i konieczności przeniesienia piecyka gazowego do innego pomieszczenia oraz o możliwości zastosowania piecyka z zamkniętą komorą spalania.

Pismem z dnia 15 października 2014 r. (...) poinformowało pozwaną Spółdzielnię, że lokatorka lokalu nr (...) nie wyraziła zgody na wykonanie prac naprawczych i że instalacja w tym lokalu jest nieszczelna.

W dniu 17 października 2014 r. pracownik Spółki (...) ponownie wykonał próbę szczelności instalacji w mieszkaniu powódki. Dała ona ponownie wynik negatywny.

Rozruch instalacji gazowej w budynku przy ulicy (...) w O. nastąpił w dniu 21 października 2014 r. i nie objął lokalu powódki.

Pismem z dnia 6 listopada 2014 r. pozwana ponownie poinformowała powódkę, że wykonana próba szczelności wypadła negatywnie, a także o konieczności wymiany w lokalu powódki instalacji o połączeniach gwintowanych na instalację z rur o połączeniach spawanych. Wskazała także, że kubatura łazienki powódki wynosi 6,94 m³ i nie spełnia wymogów, co do instalacji piecyka gazowego z otwartą komorą spalania, pobierającego powietrze do spalania z tego pomieszczenia. Pozwana poinformowała również powódkę, że przeniesienie piecyka gazowego oraz uzyskanie pozytywnej ekspertyzy kominiarskiej musi wykonać we własnym zakresie. Powódka nie przeniosła piecyka kąpielowego do innego pomieszczenia. Z uwagi na normy techniczne źródła ciepła oraz próbę szczelności, do lokalu powódki nie podłączono gazu.

W dniu 4 grudnia 2014 r. pozwana dodatkowo poinformowała powódkę o alternatywnych rozwiązaniach jej problemu z brakiem ciepłej wody. Zaproponowano powódce, że może zamontować w łazience inne urządzenie gazowe z zamkniętą komorą spalania albo przenieść istniejące urządzenie gazowe z otwartą komorą spalania do innego pomieszczenia. Wskazano, że w każdej z tych propozycji niezbędne jest uzyskanie własnym kosztem pozytywnej opinii kominiarskiej.

Powódka z powodu braku dostawy gazu nie mogła korzystać z ciepłej wody dla potrzeb utrzymania higieny osobistej. Ponadto zobowiązana była do uiszczania opłat abonamentowych i stałych opłat sieciowych, związanych z brakiem poboru gazu. Powódka w tym okresie poddawała konserwacji piecyk gazowy Junkers.

Pracownik pozwanej w dniu 2 września 2016 r. wykonał okresową kontrolę i wykonał próbę szczelności w lokalu powódki. Wynik był pozytywny. W związku z tym, w celu podłączenia dopływu gazu powódka zobowiązana była do uzyskania pisemnej opinii kominiarskiej, by ocenić przydatność urządzenia do dalszej eksploatacji.

Zważywszy na to, że powódka cały czas była zainteresowana dostępem do gazu, prowadziła korespondencję z pozwaną dotyczącą przywrócenie jego dopływu. W odpowiedzi wskazywano powódce na konieczność zmiany piecyka kąpielowego lub jego przeniesienia. Rada Nadzorcza pozwanej pismem z dnia 3 października 2016 r. wyjaśniła

warunki i sposoby rozwiązania problemu dostawy gazu. Ponadto powieliła stanowisko dotyczące konieczności przeniesienia piecyka z łazienki do kuchni.

W tych okolicznościach Sąd uznał, że roszczenia powódki nie zasługiwały na uwzględnienie.

Odwołując się do treści art. 6¹ ust. 3 pkt. 1 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (u.s.m.), Sąd wskazał, że powódce przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego położonego przy ulicy (...) w O., będące w zasobach pozwanej Spółdzielni, z którym wiąże się m.in. obowiązek udostępnienia lokalu w uzgodnionym terminie w celu dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach także doraźnego przeglądu stanu wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania. W związku z tym, pozwana jako właściciel i zarządca budynku ma możliwość realizacji ustawowo nałożonego na nią obowiązku przeglądu instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c. prawa budowlanego).

Sąd zauważył, że budynek przy ulicy (...) w O. objęty był modernizacją systemu pozyskania ciepła dla ciepłej wody. Przed przystąpieniem do planowanych robót konieczne więc było odcięcie dopływu gazu i zdjęcie gazomierzy. Powódka podpisała protokół potwierdzający dokonanie tych czynności. Została w nim poinformowana, że podłączenie nastąpi po przedstawieniu protokołu z pozytywnej próby szczelności. Podczas wykonywania prac przeprowadzono próbę szczelności, która w kilku lokalach (w tym w lokalu powódki) była negatywna. W związku z tym, pozwana podjęła działania mające na celu usunięcia nieszczelności. W lokalach, gdzie występowały nieszczelności, podwykonawcy pozwanej Spółdzielni wykonali niezbędne prace. W lokalu zajmowanym przez powódkę nie zostały one jednak wykonane, gdyż powódka nie wpuściła pracowników firmy (...) do mieszkania. Oczekiwała odpowiedzi pozwanej na swoje pismo z dnia 6 października 2014 r. W dniu 13 października 2014 r. pracownik pozwanej Spółdzielni poinformował powódkę o konieczności przeniesienia piecyka gazowego z otwartą komorą spalania do innego pomieszczenia lub zastosowanie piecyka z zamkniętą komorą spalania. Na żadne prace powódka jednak nie wyrażała zgody.

Mając na względzie powyższe, Sąd wskazał, że o przeprowadzeniu prac modernizacyjnych i ich zakresie powódka została powiadomiona, m.in. poprzez wywieszenie ogłoszenia w budynku. Pozwana poinformowała ją również o tym, że w związku z modernizacją budynku konieczne będzie odcięcie gazu we wszystkich znajdujących się w nim lokalach oraz demontaż gazomierzy.

Sąd uznał również, że wobec ustalenia, że w niektórych lokalach występuje nieszczelność instalacji gazowej pozwana słusznie zleciła wykonanie prac, mających na celu uszczelnienie instalacji. Powódka natomiast, dysponując wiedzą o modernizacji sieci ciepła i o konieczności odcięcia gazu, winna była liczyć się z tym, że podłączenie dopływu gazu zostanie uruchomione, gdy instalacja będzie szczelna. W związku z tym Sąd uznał, że była ona zobowiązana do udostępnienia swojego mieszkania w celu ustalenia przyczyn nieszczelności i umożliwienia dokonania stosowanych napraw. W tym zakresie nie podzielił więc twierdzeń powódki, że jej zachowanie uzasadnione było brakiem identyfikatorów przez pracowników firmy (...). W ocenie Sądu, powódka nie wykazała również by zaistniały racjonalne przyczyny, czy przeszkody w udostępnieniu lokalu celem dokonania sprawdzenia szczelności instalacji gazowej. Podkreślił bowiem, że skoro na terenie budynku wykonywane były prace związane z odcięciem dopływu gazu, to zgodnie z pouczeniem na protokole winna ona się liczyć z tym, że niezbędne będzie sprawdzenie stanu instalacji.

W związku z tym Sąd uznał, że zachowanie powódki, polegające na braku udostępnienia swojego lokalu podwykonawcom pozwanej Spółdzielni w celu ustalenia przyczyn nieszczelności i usunięcia usterek w instalacji gazowej, było sprzeczne z zasadami współżycia społecznego, a w szczególności regułami życia w społeczności spółdzielczej. Wskazał również, że pomimo tego, iż w lutym 2016 r. próba szczelności wewnętrznej instalacji była pozytywna, to z uwagi na brak spełnienia przez nią norm technicznych, wynikających z § 172 ust. 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie powódka w dalszym ciągu nie posiadała dostępu do gazu. Podgrzewacz ciepłej wody pobierający powietrze do spalania z pomieszczenia, w którym się znajduje, nie mógł bowiem być usytuowany w

pomieszczeniu o kubaturze mniejszej niż 8m³. Tymczasem w lokalu zajmowanym przez powódkę piecyk gazowy był zamontowany w łazience, której kubatura wynosi 6,94m³.

Sąd odwołując się do przepisów Prawa budowlanego (art. 62 pkt 1, art. 5 ust. 2) podkreślił, że pozwana była obowiązana do wykonywania swoich obowiązków jako zarządcy, gdyż zaniechanie ich wykonania lub nienależyte wykonanie mogło być źródłem jej odpowiedzialności odszkodowawczej wobec osób trzecich na podstawie przepisów art. 415 i art. 416 k.c. Dlatego też zważywszy na to, że w lokalu powódki zainstalowany piecyk kąpielowy znajdował się w nieodpowiednim do jego typu pomieszczeniu, a oględziny tego lokalu dokonane w trakcie prac modernizacyjnych wykazały, że kubatura łazienki jest zbyt mała by móc bezpiecznie korzystać z piecyka gazowego z otwartą komorą spalania, pozwana miała prawo do podjęcia działań koniecznych dla zapewnienia bezpieczeństwa dla zdrowia i życia powódki i jej matki, ale również pozostałych mieszkańców budynku. W związku z tym prawidłowo pracownicy pozwanej wskazywali na potrzebę zmiany położenia piecyka gazowego przez powódkę. Zasadnie również informowali powódkę, że powyższa czynność, będąca naprawą wewnątrz lokalu w rozumieniu § 59 ust. 3 Statutu (...)w O., nie należy do obowiązków pozwanej, a ciąży na powódce jako osobie użytkującej lokal. Zwłaszcza, że jest ona również właścicielką przedmiotowego piecyka.

Z tych przyczyn Sąd ocenił, że brak podjęcia przez powódkę działań wskazywanych przez pozwaną oraz jej konsekwentna postawa względem zmiany miejsca położenia piecyka, uniemożliwiły powódce korzystanie z ciepłej wody i gazu. Powódka bowiem jedynie swoim zawinionym zachowaniem spowodowała, że przez okres ponad 2,5 roku pozbawiona była dostępu do gazu. W konsekwencji niemożność przygotowania sobie posiłku, utrzymania higieny i prania była wynikiem jej decyzji. Tym samym nie można było przypisać jakiegokolwiek winy pozwanej. Podjęte przez pozwaną działania były bowiem zgodne z prawem i miały na celu zniwelowanie zagrożenia dla budynku lub innych lokali i ich mieszkańców. Sąd podkreślił, że akceptując niewłaściwe normy powierzchni łazienki, pozwana naraziłaby nie tylko powódkę, ale i wszystkich spółdzielców budynku położonego przy ulicy (...) w O. na potencjalne i bardzo poważne zagrożenie dla życia i zdrowia osób tam przebywających. W przypadku pochłonięcia całego tlenu znajdującego się w łazience, płomień gazu zostałby zgaszony, zaś gaz nadal by się ulatniał, co mogło prowadzić do zatrucia lub wybuchu. Łamiąc bezwzględne normy prawa budowlanego, pozwana naraziłaby się na odpowiedzialność odszkodowawczą, a w przypadku poważnego zagrożenia dla zdrowi i życia, także na odpowiedzialność karną. Dlatego - w ocenie Sądu - brak gazu w mieszkaniu powódki był konsekwencją nieodpowiedniego rodzaju piecyka gazowego ulokowanego w zbyt małej łazience, a tym samym brakiem dostosowania urządzeń grzewczych do norm technicznych.

Na powódce ciążył obowiązek wykazania, że doszło do bezprawnego naruszenia jej dóbr osobistych przez pozwaną, zgodnie z ogólną regułą zawartą w art. 6 k.c.

W ocenie Sądu, temu ciężarowi powódka nie sprostała. Z dokumentacji znajdującej się w aktach sprawy, a także z przeprowadzonego postępowania dowodowego wynikało bowiem, że czynności podjęte przez pozwaną spółdzielnię i opisane szczegółowo wyżej były zgodne z prawem. Sąd zwrócił uwagę, że pozwana wskazywała powódce podstawowy sposób rozwiązania istniejącego problemu braku spełnienia wymogów technicznych tj. na przeniesienie piecyka kąpielowego do innego pomieszczenia, jak i na alternatywne rozwiązanie, jakim była możliwość montażu piecyka gazowego z zamkniętą komorą spalania. Wymiana korespondencji, a także postawa pracowników pozwanej, nie miała więc na celu szykanowania powódki, ani wywierania nacisku, lecz realizację bezwzględnie obowiązujących przepisów w zakresie norm technicznych piecyka grzewczego. Powódka, gdyby tylko dokonała przeniesienia urządzenia, które stanowi jej własność, a także dopełniła obowiązków związanych z przedłożeniem opinii kominiarskiej, miałaby możliwość korzystania z jednego z najbardziej powszechnych dóbr cywilizacyjnych.

Dlatego też zważywszy na to, że działania podejmowane przez pozwaną nie były bezprawne, Sąd oddalił powództwo w zakresie odszkodowania i zadośćuczynienia, jako pozbawione podstaw. Wskazał przy tym, że z uwagi na charakter dóbr osobistych jako wartości przysługujących konkretnej osobie powódka nie mogła także dochodzić roszczeń o ochronę tych dóbr przysługujących jej matce. W związku z tym powództwo w tym zakresie również podlegało oddaleniu.

Sąd podkreślił także, że na powódce ciążył obowiązek dbania o stan technicznych urządzeń znajdujących się wewnątrz lokalu, nie będących własnością Spółdzielni (§ 59 ust. 3 Statutu pozwanej Spółdzielni). W związku z tym, to na niej spoczywała konieczność konserwacji piecyka Junkers. Wskazał również, że w przedmiotowej sprawie nie było podstaw do uwzględnienia żądania powódki w zakresie zapłaty połowy kosztów zakupu kuchenki gazowej. Dlatego też żądanie zapłaty odszkodowania w kwocie 729 zł tytułem zwrotu kosztów zakupu i montażu kuchenki, kosztów korespondencji wysyłanej do pozwanej, a także opłat abonenckich podlegało oddaleniu jako bezzasadne.

Odnosząc się do żądania powódki o ustalenie, że kwota 2.260 zł pozostanie na koncie powódki z zaliczeniem jej na poczet przyszłych opłat za korzystania z lokalu, Sąd wskazał, że z przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, regulujących wnoszenie opłat na poczet funduszu remontowego oraz z zasady tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej wynika, że bez względu na, czy w danym roku koszty związane z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości (art 4 ust. 1-2 i 4 w zw. z art. 6 ust. 1 u.s.m.) przewyższają przychody uzyskiwane z tytułu wpłat członkowskich, to powyższe nie stanowi podstawy do żądania od nich dodatkowych opłat. Korelatem tego uregulowania jest to, iż spółdzielcy nie mogą żądać zwrotu świadczeń spełnionych na podstawie art. 4 ust. 1-2 i 4 u.s.m. Nadpłacone świadczenia z tytułu kosztów eksploatacji oraz funduszu remontowego nie podlegają zwrotowi w sytuacji ich niewykorzystania. Spółdzielnia nie ma zatem obowiązku zwrotu świadczeń niewykorzystanych lub wykorzystanych niezgodnie z ich celem. W związku z tym, odwołując się do odpowiednich przepisów ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, Sąd uznał, że w niniejszej sprawie nie było podstaw do ustalenia, że kwota 2.260 zł zostanie zaliczona na poczet przyszłych opłat lokalowych powódki. W związku z tym wywiedzione powództwo podlegało oddaleniu także w tym zakresie.

Wobec oddalenia żądania odszkodowania i zadośćuczynienia, z uwagi na brak bezprawności działań pozwanej i brak naruszeń dóbr osobistych powódki, oddaleniu podlegało również żądanie ustalenia odpowiedzialności pozwanej za szkody mogące powstać w przyszłości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c., z zastosowaniem stawki wynagrodzenia radcowskiego wynikającej z rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r. (według stanu prawnego obowiązującego na dzień składania pozwu), przy wartości przedmiotu sporu powyższej 200.000 zł. W związku z tym, uwzględniając wysokość minimalnego wynagrodzenia pełnomocnika (14.400 zł.) i dowód uiszczenia opłaty od pełnomocnictwa (17 zł) Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 14.417 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd w przedmiotowej sprawie nie dopatrywał się podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Wskazał, że zarówno przebieg postępowania, jak i stan majątkowy oraz sytuacja życiowa powódki nie przemawiały za uznaniem, że w sprawie wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek warunkujący odstąpienie od obciążenia powódki, chociażby w części, od obowiązku zwrotu kosztów procesu. Sąd podkreślił, że zastosowania instytucji z art. 102 k.p.c. nie zmienia fakt, że aktualnie sytuacja majątkowa powódki związana jest z brakiem stałej pracy. Zauważył, że powódka jest osobą młodą, wykształconą, posiadającą duże możliwości zarobkowe, a z przedłożonego przez nią oświadczenia majątkowego nie wynikają żadne okoliczności uniemożliwiające lub utrudniające znalezienie zatrudnienia. Dlatego też Sąd uznał, że powódka, podejmując decyzję o wytoczeniu pozwu oraz określeniu bardzo wysokiego żądania zapłaty, powinna była uwzględnić możliwości ponoszenia konsekwencji procesowych w postaci obowiązku zwrotu kosztów poniesionych przez stronę przeciwną w razie przegrania sprawy. Zaznaczył, że to wysokość żądanego przez powódkę zadośćuczynienia (1.000.000 zł) zdeterminowała wysokość kosztów, które musiała ponieść pozwana na wynagrodzenie swojego pełnomocnika.

Apelację od tego wyroku złożyła powódka, która zaskarżyła powyższy wyrok w części co do kwoty 48.349 zł i zarzuciła Sądowi Okręgowemu:

1. naruszenie art. 6 k.c., art. 23 k.c., 24 k.c. i 448 k.c., poprzez ich błędną wykładnię oraz będące jej następstwem nieprawidłowe uznanie, że pozwanej nie można przypisać winy i bezprawnego zaniechania w zakresie obowiązków zarządcy budynku;

2. naruszenie art. 61, 62 i 70 71 Prawa budowlanego poprzez ich błędną wykładnię oraz będące jej następstwem nieprawidłowe uznanie, że pozwana dopełniła ciężących na niej obowiązków dbania o należyty stan techniczny budynku oraz usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w tym zakresie;

3. naruszenie art. 4 ust. 41 u.s.m. poprzez jego błędną wykładnię oraz będące jej następstwem nieprawidłowe uznanie, że żaden przepis nie zakazuje spółdzielni wykorzystywania środków zaewidencjonowanych na koncie jednej nieruchomości na pokrycie kosztów utrzymania i eksploatacji innej nieruchomości;

4. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów oraz będące jego następstwem błędy w ustaleniach faktycznych, przyjęte za podstawę wydanego wyroku, polegające na nieprawidłowym uznaniu, że działanie pozwanej nie było bezprawne i nie doprowadziło do naruszenia dóbr osobistych powódki,

5. naruszenie art. 232 k.p.c. i 278 § 1 k.p.c. poprzez niedopuszczenie z urzędu dowodu z:

- opinii biegłego z zakresu gazownictwa na okoliczność oceny prawidłowości zachowania pozwanej w zakresie okresowych kontroli instalacji gazowych w lokalu powódki oraz istnienia obiektywnych i znanych pozwanej przesłanek do odcięcia dopływu gazu do lokalu powódki w dniu 30 września 2014r.,
- opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność oceny możliwości zamontowania piecyka gazowego w lokalu powódki według warunków wskazanych przez pozwaną;

6. naruszenie art. 102 k.p.c. poprzez nieznaledzenie podstaw do nieobciążania powódki kosztami procesu, pomimo niekwestionowanej trudnej sytuacji majątkowej i życiowej powódki, niereprezentowania powódki przez profesjonalnego pełnomocnika i istnienia co najmniej wątpliwości co do legalności działania pozwanej

7. nierozpoznanie istoty sprawy poprzez niezbadanie, czy zostały naruszone dobra osobiste powódki poprzez przeprowadzanie przez pozwaną nieprawidłowych okresowych kontroli instalacji gazowych w lokalu powódki, brak istnienia obiektywnych i znanych pozwanej przesłanek do odcięcia dopływu gazu do lokalu powódki oraz brak możliwości zamontowania piecyka gazowego w lokalu powódki według warunków wskazanych przez pozwaną,

W związku z powyższym, wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki kwoty 45.729zł zł, w tym 45.000zł tytułem zadośćuczynienia i 729 zł tytułem odszkodowania, wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu; ustalenie, że kwota 2.620 zł zostanie rozliczona przez pozwaną na poczet przyszłych opłat lokalu powódki oraz o wzajemne zniesienie kosztów procesu. Ewentualnie powódka domagała się uchylecia zaskarżonego wyroku w całości oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie i zasądzenia od pozwanej na jej rzecz kosztów procesu w postępowaniu apelacyjnym. Na rozprawie apelacyjnej sprecyzowała, że wniosek ewentualny dotyczy uchylecia zaskarżonego wyroku w takim zakresie, w jakim powódka domaga się jego zmiany.

Na podstawie art. 382 k.p.c. powódka wniosła również o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu gazownictwa na okoliczność oceny prawidłowości zachowania pozwanej w zakresie okresowych kontroli instalacji gazowych w lokalu powódki oraz istnienia obiektywnych i znanych pozwanej przesłanek do odcięcia dopływu gazu do lokalu powódki oraz z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność oceny możliwości zamontowania piecyka gazowego w lokalu powódki według warunków wskazanych przez pozwaną.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powódki zasługiwała na uwzględnienie jedynie w części dotyczącej rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Sąd Apelacyjny podziela i przyjmuje za własne ustalenia faktyczne Sądu I instancji, jako że znajdują one oparcie w zebranych w sprawie materiale dowodowym, wszechstronnie i szczegółowo rozważonym oraz ocenionym w zgodzie ze wskazaniami art. 233 § 1 k.p.c. Aprobuje także wnioski wyprowadzone na podstawie tego materiału, uznając ich dalsze

powielanie jako zbędne. Zwłaszcza, że uzasadnienie zaskarżonego wyroku sporządzono zgodnie z wymogami art. 328 § 2 k.p.c., a Sąd Okręgowy wskazał w nim dowody, na których się oparł i wyjaśnił podstawę prawną rozstrzygnięcia z przytoczeniem odpowiednich przepisów prawa.

W konsekwencji, Sąd II instancji na zasadzie art. 217 § 2 k.p.c. pominął wnioski dowodowe zgłoszone przez powódkę w apelacji tj. o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu gazownictwa oraz z opinii biegłego z zakresu budownictwa. Podkreślić bowiem trzeba, że zgodnie z treścią przywołanego przepisu sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, że nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swej winy lub, że uwzględnienie spóźnionych twierdzeń i dowodów nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo, że występują inne wyjątkowe okoliczności. Tymczasem w niniejszej sprawie zgromadzony materiał dowodowy był kompletny, a powódka nie uprawdopodobniła, że dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z wnioskowanych przez nią opinii biegłych przysłuży się do wyjaśnienia jej istoty.

W niniejszej sprawie okoliczność braku spełnienia przez instalację gazową, znajdującą się w lokalu należącym do powódki, wymogów technicznych jest jednoznaczna. Ulokowanie piecyka kąpielowego, a więc urządzenia z otwartą komorą spalania, w łazience o zbyt małej powierzchni było bowiem sprzeczne z § 172 ust. 3 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie; i z tej przyczyny wystarczające do przyjęcia oceny, że w lokalu powódki istniał stan zagrożenia dla zdrowia i życia nie tylko jej samej oraz jej matki, ale także innych mieszkańców. W związku z tym pozwana jako właściciel i zarządca budynku przy ul. (...) w O. była zobligowana do podjęcia działań zmierzających do dostosowania go do wymogów prawnych. Nie ulega bowiem wątpliwości, że powyższe przepisy zostały wprowadzone w celu zapewnienia szeroko rozumianego bezpieczeństwa w budynkach i ich częściach oraz zapewnienia ich funkcjonalności dla potencjalnych użytkowników. W związku z tym, niejako każdy stan niespełniający tych wymogów należy ocenić jako uzasadniający podjęcie w miarę możliwości, przy uwzględnieniu struktury budynku, jego otoczenia i dostępnych środków, czynności mających na celu usunięcie tej niezgodności lub w jak największym stopniu zmniejszenie jej zakresu.

Odnosząc powyższe do konkretnej sytuacji, jaka zaistniała w niniejszej sprawie, należy zwrócić uwagę, że ulokowanie piecyka gazowego z otwartą komorą spalania, z którym związane jest ryzyko wydostawania się spalin do pomieszczenia, stwarzało realne zagrożenie dla zdrowia i życia powódki i jej matki w związku z możliwością zatrucia tlenkiem węgla tj. zaccadzeniem. Przy stwierdzeniu nieszczelności instalacji gazowej w zajmowanym przez skarżącą lokalu tj. po wykonaniu próby szczelności manometrem na klatce schodowej zaistniała sytuacja niebezpieczeństwa wybuchu gazu, co niewątpliwie zagrażało zdrowiu i życiu nie tylko powódki, jej matki, ale również innych mieszkańców budynku. Powyższa nieszczelność, z uwzględnieniem specyfiki piecyka gazowego z otwartą komorą spalania, była więc nie do zaakceptowania. Ochrona życia i zdrowia, jako wartości najcenniejszych, de facto więc wymuszała na pozwanej podjęcie zdecydowanych działań, nawet przy uwzględnieniu, że powyższe mogło się wiązać z subiektywnym odczuciem powódki o możliwości naruszenia jej praw.

Z materiału dowodowego wynika, że pozwana działała według odpowiednich procedur. Zostały one bardzo szczegółowo przedstawione przez świadka L. B., przedsiębiorcę, którego firma (...) dokonywała modernizacji instalacji gazowej w budynku przy ul. (...) w O. (k. 185-186) oraz pracowników pozwanej: W. K., będącego technikiem sanitarnym (k. 186 v. i 187) i A. K., technika instalacji sanitarnych (k. 187). Wiarygodność powyższych zeznań umacnia fakt oparcia ich w dokumentach oraz twierdzeniach zaprezentowanych przez pozostałych świadków. Z ich treści wynika plan działania pozwanej, któremu nie można przypisać cechy bezprawności. Każda z podjętych przez pozwaną czynności miała bowiem prawne i techniczne uzasadnienie. Celem ich podejmowania było zapewnienie bezpieczeństwa wszystkim mieszkańcom budynku. W związku z tym, mając na względzie normy techniczne oraz negatywne próby szczelności w lokalu powódki, pozwana nie mogła umożliwić skarżącej dostępu do gazu na dotychczasowych warunkach. Mając na względzie potrzebę jego dopływu do lokalu powódki, przedstawiła alternatywne rozwiązania, które nawet przy braku modernizacji instalacji gazowej umożliwiłyby korzystanie z niej (tj.

przeniesienie piecyka gazowego do innego pomieszczenia w jej lokalu, o powierzchni przewyższającej 8 m³, założenie piecyka z zamkniętą komorą spalania).

Dlatego też w niniejszej sprawie nie sposób przyjąć, że działanie pozwanej względem powódki było bezprawne. Cel tego działania oraz składające się na nie konkretne czynności nie stanowiły bowiem jakiegokolwiek naruszenia prawa i zostały podjęte w obliczu konieczności realizacji ciężących na pozwanej obowiązków dbałości o stan techniczny budynku oraz zapewnienia bezpieczeństwa jego użytkownikom.

W związku z tym, wobec braku spełnienia przesłanki warunkującej dochodzenie roszczeń z tytułu naruszenia dobra osobistego powódki, polegającego na nietykalności mieszkania (art. 23 k.c.), Sąd Okręgowy słusznie uznał, że żądanie o zapłatę zadośćuczynienia nie zasługiwało na uwzględnienie (art. 24 k.c. w zw. z art. 448 k.c.).

Za bezpodstawne należy uznać również zgłoszone przez powódkę żądanie zapłaty odszkodowania. Jak słusznie wskazał Sąd I instancji, powódka jako właściciel piecyka gazowego Junkers oraz kuchenki gazowej była obowiązana do ponoszenia kosztów z nimi związanych. Powyższy wniosek znajduje także umocowanie w § 59 ust. 3 Statutu pozwanej Spółdzielni, wyłączającym naprawę tego typu urządzeń z zakresu jej obowiązków. Niemożność korzystania z kuchenki gazowej, spowodowana brakiem rozważenia przedstawionych przez pozwaną alternatywnych możliwości podłączenia gazu, nie mogła skutkować przyznaniem powódce odszkodowania w zakresie zapłaty połowy kosztów jej zakupu. Jak już wskazano, działaniu pozwanej nie sposób bowiem zarzucić jakkolwiek bezprawność, która warunkowałaby jej odpowiedzialność.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również zarzutów apelacji, związanych z naruszeniem przepisów prawa budowlanego, tj. art. 61, 62, 70 i 71 tej ustawy. W niniejszej sprawie zauważyć należy, że okoliczność, iż podczas okresowo dokonywanych przez pozwaną Spółdzielnię przeglądów instalacji gazowej nie nakazano powódce dostosowania jej (w części znajdującej się w należącym do niej lokalu) do wymogów technicznych, wynikających z § 172 ust. 3 pkt 1 powołanego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, nie oznacza, że stan pozostający w oczywistej z nim sprzeczności powinien być w dalszym ciągu akceptowany i niejako zalegalizowany. Zgodzić się należy ze skarżącą, że faktycznie powyższa niezgodność, z uwagi na ciężące na pozwanej jako właścicielce nieruchomości obowiązki, powinna zostać ujawniona w toku przeprowadzonych przez pozwaną przeglądów. Zauważyć jednak trzeba, że nawet ewentualne uwzględnienie jej stanowiska w tym zakresie, przy pominięciu kwestii wyników próby szczelności, nie dawało podstaw do uwzględnienia jej roszczeń. Powódka w niniejszej sprawie odpowiedzialność pozwanej wiązała bowiem z naruszeniem dóbr osobistych, które według jej twierdzeń wystąpiło wskutek podjęcia przez pozwaną prac modernizacyjnych we wrześniu i październiku 2014 r., a ściślej rzecz biorąc czynności skutkujących odcięciem jej dostępu do gazu dokonanych po tej modernizacji. W związku z tym, wcześniejsze działania pozwanej, m.in. dokonywane przez pozwaną w przeszłości przeglądy instalacji gazowej pozostawały bez związku z przedmiotowym postępowaniem.

Sąd Apelacyjny uznał również, że w niniejszej sprawie nie było podstaw do podzielenia zarzutów skarżącej w zakresie naruszenia art. 4 ust. 4¹ u.s.m. Wobec obszernego wyjaśnienia przez Sąd Okręgowy specyfiki działania spółdzielni jako podmiotu zarządzającego mieniem, zasady tzw. bezwynikowej działalności gospodarczej spółdzielni mieszkaniowej oraz obowiązku uczestniczenia przez członków spółdzielni i inne osoby, którym przysługują prawa do lokali w pokrywaniu kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w częściach przypadających na ich lokale i utrzymanie nieruchomości stanowiących mienie spółdzielni, nie można było bowiem uwzględnić żądania skarżącej o zaliczenie przez pozwaną kwoty 2.620 zł na poczet przyszłych opłat powódki. Rozdysponowanie tej kwoty należało do zadań spółdzielni. Powódka natomiast nie mając w stosunku do niej roszczenia, nie mogła wskazywać sposobu jej przeznaczenia.

Analizując stan faktyczny przedmiotowej sprawy, Sąd Apelacyjny uznał, że w jej realiach zaistniały okoliczności uzasadniające częściowe odstąpienie od obciążania powódki kosztami procesu na mocy art. 102 k.p.c. Podkreślenia wymaga, że skorzystanie z instytucji unormowanej w tym przepisie jest suwerennym uprawnieniem sądu orzekającego

i od oceny tego sądu zależy przesądzenie, czy szczególnie uzasadniony wypadek nastąpił w rozpoznawanej sprawie oraz czy usprawiedliwia odstąpienie od obowiązku ponoszenia kosztów procesu.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego, w niniejszej sprawie mamy do czynienia z wyjątkowym wypadkiem w rozumieniu art. 102 k.p.c. Szczególny charakter postępowania wynikający ze stosunku łączącego pozwaną Spółdzielnię oraz powódkę jako jej członka; subiektywne przekonanie skarżącej o słuszności swych twierdzeń, wynikające z faktu wieloletniego korzystania z piecyka gazowego z otwartą komorą spalania, ulokowanego w łazience o zbyt małej powierzchni, co było akceptowane przez pozwaną oraz trudna sytuacja osobista i majątkowa powódki, pozostającej bez zatrudnienia i utrzymującej się z alimentów (k. 80), uzasadniały odstąpienie jej od obciążania kosztami postępowania w zakresie przekraczającym kwotę 2.000 zł. Uwzględniając zaś interes pozwanej spółdzielni, która w związku z przedmiotowym postępowaniem musiała podjąć czynności obronne przed zarzutami powódki, Sąd II instancji nie stwierdził podstaw do całkowitego odstąpienia od obciążania jej zwrotem kosztów procesu.

W tym stanie rzeczy, na mocy art. 386 § 1 k.p.c. Sąd Apelacyjny uwzględnił wywiedzioną przez powódkę apelację w części, tj. co do rozstrzygnięcia o kosztach procesu, orzekając jak w punkcie I. W pozostałym natomiast zakresie oddalił ją jako bezzasadną w oparciu o art. 385 k.p.c. (pkt II.)

O kosztach postępowania odwoławczego, Sąd Apelacyjny rozstrzygnął na mocy art. 102 k.p.c. Kierując się zasadą słuszności uznał, że względy, które przemawiały za nieobciążaniem powódki częścią kosztów postępowania pierwszoinstancyjnego nie straciły na aktualności na etapie postępowania odwoławczego.

(...)