

Sygnatura akt I Ca 2/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 listopada 2015 roku

Sąd Okręgowy we Włocławku Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Mariusz Nazdrowicz (spraw.)

Sędziowie: SO Lucyna Samolińska

SO Andrzej Witka-Jeżewski

Protokolant: st. sekr. sąd. Halina Baszewska

po rozpoznaniu w dniu 12 listopada 2015 roku we Włocławku

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda od wyroku Sądu Rejonowego we Włocławku z dnia 10 października 2014r. sygn. akt I C 115/13

oddala apelację.

SSO L.Samolińska SSO M.Nazdrowicz SSO A. Witka-Jeżewski

Sygn. akt I Ca 2/15

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Rejonowy we Włocławku oddalił powództwo J. P. przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. o zapłatę kwoty 790,50 zł (z ustawowymi odsetkami od 16 października 2012r.) tytułem odszkodowania w związku z bezprawnym i wadliwym wykonaniem remontu balkonu w należącym do powoda lokalu. Ponadto zasądził na rzecz strony pozwanej kwotę 180 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. U podstaw tego rozstrzygnięcia legły następujące ustalenia faktyczne i ich ocena prawna:

Powód J. P. – jako właściciel lokalu mieszkalnego nr (...) w budynku przy ulicy (...) we W. jest członkiem (...) (...) (...). Wspólnota ta - na podstawie umowy z (...) roku – powierzyła zarządzanie budynkiem pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W.. Zgodnie

z zawartym porozumieniem Spółdzielnia była zobowiązana do wykonywania zwykłego zarządu nieruchomością (w tym zapewnienia wykonawstwa bieżącej konserwacji i bieżących napraw budynku, pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych umożliwiających użytkownikom lokali korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ciepłej wody, gazu, domofonu itd.). Mogła też zawierać umowy w imieniu i na rzecz Wspólnoty (do 1 tys. zł samodzielnie. od 1 tys. zł do 5 tys. zł w porozumieniu ze Wspólnotą, a na kwoty opiewające powyżej 5 tys zł obowiązywał przetarg, w którym

mieli uczestniczyć administrator i Wspólnota). Na zebraniu Wspólnoty w dniu (...). zdecydowano, aby przy okazji ocieplenia budynku dokonać jednocześnie remontu balkonów. Prace inwestycyjne rozpoczęto

w następnym roku. Zarząd Wspólnoty wybrał w drodze przetargu na wykonawcę remontu Zakład (...). Realizacja zamierzonych prac wymagała zaciągnięcia przez Wspólnotę kredytu termomodernizacyjnego i (...) podjęta została stosowna uchwała. Remont balkonu powoda został wykonany wadliwie (zamontowano zbyt niskie balustrady i postawiono zbyt duże prześwity między balustradami), co potwierdził Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego Miasta W.. Wskutek wszczęcia postępowania administracyjnego została wydana decyzja nakazująca Spółdzielni usunięcie stwierdzonych usterek. Prace związane z podwyższeniem balustrad zostały przez Wspólnotę zlecone J. G., który wykonywał nadbudowę balustrad na podstawie rysunku technicznego. Wspomniana wada dotyczyła wszystkich remontowanych balkonów i wszędzie ją usunięto za wyjątkiem lokalu powoda. Nie wyraził on zgody, by pracownicy budowlani korzystali z jego mieszkania czyniąc z niego – jak to określił – „dom publiczny”. Mimo kilku prób podejmowanych przez pracowników wykonawcy J. P. nie wpuścił ich do domu uniemożliwiając naprawę. Powód

w ogóle nie wyraził zgody na wykonanie poprawek jego balkonu upatrując niesłuszność naprawy w bezprawności działania pozwanej jako zarządcy i osób, które jawiły się jako uprawnione do działania za Wspólnotę bez stosownej uchwały. Koszt remontu jednego balkonu wyniósł 790,50 zł.

W świetle powyższych ustaleń Sąd I instancji uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie. Roszczenie powoda podlegało rozpoznaniu w świetle przepisów o czynach niedozwolonych (art. 415 kc, art. 416 kc). J. P. nie wykazał jednak szkody

i związku przyczynowego między zaistniałym zdarzeniem a szkodą. Nie bez znaczenia było również to, że powód nie podjął niezbędnego współdziałania w związku z koniecznością dokonania naprawy. O kosztach procesu Sąd meriti orzekł na podstawie art. 98 kpc zasądził na rzecz pozwanej całość poniesionych kosztów (sprowadzających się do wynagrodzenia reprezentującego ją radcy prawnego).

Apelację od tego wyroku wniósł powód formułując w pierwszej kolejności zarzut sprzeczności istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek przyjęcia, że na zebraniu Wspólnoty w dniu (...). zdecydowano o przeprowadzeniu remontu balkonów oraz, że Zarząd Wspólnoty wybrał wykonawcę remontu w drodze przetargu, a także że skarżący nie wyrażał woli na dokonanie poprawek oraz, że kilkakrotnie nie wpuścił pracowników usuwających usterki. Ponadto zarzucił obrazę „art. 328 § 2 kpc w związku z art. 227 kpc” poprzez pominięcie powoływanych przez niego dowodów jak również ich zdyskwalifikowanie względnie brak ustosunkowania się do nich. Wskazał również na naruszenie przepisów „art. 233 kpc w zw. z art. 328 § 2 kpc” poprzez nierozważenie całokształtu materiału dowodowego. Powołując się na powyższe apelujący wniósł o „uchylenie zakwestionowanego wyroku w całości” ewentualnie przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz „na podstawie art. 103 § 1 i 2 kpc nałożenie na stronę pozwaną zwrotu kosztów procesu

w związku z niesumiennym i niewłaściwym postępowaniem jej pełnomocnika procesowego tj. ze złożeniem wyjaśnień niezgodnych z prawdą w odpowiedzi na pozew”.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako pozbawiona uzasadnionych podstaw podlegała oddaleniu.

Można zgodzić się ze skarżącym, że Sąd I instancji nie dokonał do końca precyzyjnych ustaleń faktycznych. Rzeczywiście w świetle niezbyt konkretnych zeznań świadka J. G. (k. 135) brak było podstaw do przyjęcia, by powód kilkakrotnie nie wpuścił do mieszkania pracowników firmy świadka w celu naprawy balkonu. Było to zdarzenie jednorazowe. Zbyt daleko idzie też ustalenie o absolutnym braku zgody apelującego na wykonanie poprawek, skoro nic nie wskazuje, by protestował on przeciwko możliwości dokonania prac przy pomocy rusztowania. W pozostałym zakresie zarzut dokonania sprzecznych ustaleń z treścią zgromadzonego materiału dowodowego jest chybiony. Kwestia braku podstaw pranych do przeprowadzenia remontu balkonów oraz skuteczności wyboru

w drodze przetargu wykonawcy wspomnianych prac nie należą do strefy ustaleń faktycznych, ale do oceny prawnej zaistniałej sytuacji. Zasygnalizowane wyżej – w sumie drobne – uchybienia w niczym nie podważyły przydatności dokonanych prac przez Sąd a quo ustaleń do rozstrzygnięcia sprawy Sąd odwoławczy ze wskazanymi modyfikacjami ustalenia te przyjął jako własne czyniąc je podstawą orzekania w postępowaniu apelacyjnym. Niezależnie od tego Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, że po wybraniu w drodze przetargu oferty Z. F. Wspólnota Mieszkaniowa (...) zawarła z oferentem umowę na wykonanie remontu balkonów. Wynika to jednoznacznie z zeznań Prezesa zarządu pozwanej K. O. (k. 134v – 135). W świetle przepisów regulujących instytucję przetargu (art. 70¹ – 70⁵ kc) w pełni dopuszczalne jest – przy spełnieniu odpowiednich warunków – zawarcie pisemnej umowy z wybranym oferentem; umowa nie dochodzi wówczas do skutku z chwilą wyboru oferty, ale założenia oświadczeń woli w tej formie. W świetle zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie sposób zaprzeczyć prawdziwości tym zeznaniom.

Nietrafny okazał się zarzut obrazy przepisu art. 227 kpc (wadliwie powiązany z naruszeniem przepisu art. 328 § 2 kpc, gdyż prawidłowo powinien występować w związku z art. 217 kpc). Przede wszystkim najwyraźniej umknęło uwagi skarżącego, że w znacznej części Sąd meriti dokonał ustaleń na podstawie przedłożonych przez niego dokumentów. Ponadto wnioski z 15 lipca 2013r. (k. 81-82) i z 11 czerwca 2014r. (k. 139 – 140) nie były wnioskami dowodowymi, lecz wnioskami o sprostowanie protokołu. Nie miały więc żadnego związku z postępowaniem dowodowym i trudno jedynie częściowe ich uwzględnienie rozpatrywać w kategoriach naruszenia przywołanego wyżej przepisu. Nie sposób także uznać za wniosek dowodowy żądanie zobowiązania pozwanej do przedłożenia „przepisów prawa zobowiązującego mnie do czynienia z mojego mieszkania domu publicznego” (pismo powoda z 13 maja 2013r., k. 54) i nic dziwnego, że Sąd meriti zadaniu temu nie zadośćuczynił, co nie wymaga dalszego uzasadnienia. Przede wszystkim jednak należy mieć na uwadze, że przedmiotem dowodu są okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia. Kryterium określone w tym przepisie ma charakter obiektywny. O tym, czy dana okoliczność jest istotna dla rozstrzygnięcia nie decyduje wola strony (a także to, na jakiej podstawie faktycznej konstruuje ona swoje rozstrzygnięcie), lecz przepisy prawa materialnego określające jakie okoliczności przesądzają o istnieniu roszczenia i o jego wysokości. Tylko więc w tym zakresie istnieje obowiązek Sądu przeprowadzenia postępowania dowodowego. Inaczej mówiąc Sąd musi najpierw ocenić, czy dowód zgłoszony przez stronę ma potwierdzić okoliczności mające istotne znaczenie w sprawie. Zobligowany jest tym samym do dokonania selekcji dowodów pod kątem ich znaczenia dla przyszłego rozstrzygnięcia (np. wyroki Sądu Najwyższego: z 15 października 2010r., III UK 22/10 nie publ., LEX nr 694243, z 12 października 2009r. III CSK 272/08 nie publ., LEX nr 520039 i z 4 listopada 2008r. II PK 47/08 nie publ., LEX nr 500202). W toku dalszych rozważań Sąd Okręgowy wyjaśni dlaczego dopuszczenie dalszych dowodów było zbędne w świetle możliwości zastosowania przepisu art. 415 kc.

Stawiając zarzut o charakterze procesowym naruszenia art. 233 kpc

w zw. z art. 328 § 2 kpc apelujący w istocie kwestionuje prawidłowość przeprowadzonego przez Sąd procesu subsumcji ustalonego stanu faktycznego pod właściwe przepisy, który to proces należy do stosowania prawa materialnego. Powód zanegował w ten sposób niezastosowanie przepisu art. 415 kc i w konsekwencji bezpodstawne w jego ocenie oddalenie powództwa. Nadanie właściwego sensu przedmiotowemu remontowi umożliwia jego merytoryczną ocenę

Przed jednak przystąpieniem do bliższego omówienia tej kwestii należy dla porządku ustosunkować się do zawartego w p ozwie twierdzenia J. P.

o zapłaceniu za remont balkonu z jego środków wpłaconych w ramach funduszu remontowego. Otóż środki zgromadzone na tym funduszu nie stanowią własności poszczególnych współwłaścicieli. Jak bowiem wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów (mającej moc zasady prawnej) z 21 grudnia 2007r., III CZP 65/07 opubl. OSNC 2008/7-8069 wspólnota mieszkaniowa ma ustawowo przyznaną zdolność sądową, wobec czego może posiadać własny majątek, odrębny od majątków właścicieli lokali. Zakres zdolności prawnej wspólnoty mieszkaniowej pozwala zaliczyć środki pieniężne zgromadzone na funduszu remontowym do własnego majątku wspólnoty, odrębnego od majątków właścicieli lokali. Oznacza to, że dysponentem środków uiszczonych na rachunek funduszu jest wspólnota mieszkaniowa. Właściciele lokali, podejmując uchwałę o utworzeniu funduszu remontowego wyrażają zgodę na

zaliczenie wpłat na poczet tego funduszu do majątku wspólnoty. Nawet zresztą gdyby stanąć na odrębnym stanowisku – choć zdaniem Sądu Okręgowego brak ku temu jakichkolwiek podstaw - to i tak wszelkie roszczenia dotyczące zwrotu tych środków można by skutecznie kierować jedynie wobec wspólnoty.

Sąd Rejonowy we Włocławku prawidłowo rozpoznał roszczenie powoda w świetle przepisów o czynach niedozwolonych. Podstawowe znaczenie miał tu przepis art. 415 kc konstruujący odpowiedzialność za czyn własny z winy osoby wyrządzającej szkodę. Apelujący powoływał się na bezprawne naruszenie przysługującego mu prawa własności, co spowodowało określony uszczerbek w jego majątku. W pierwszej kolejności należało zatem rozważyć – czego zaniechał Sąd I instancji – czy doszło do zdarzenia skutkującego powstaniem odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej (czynu niedozwolonego). Zdarzeniem sprawczym w rozumieniu art. 415 kc jest czyn (działanie lub zaniechanie) bezprawny, sprzeczny z obowiązującym porządkiem prawnym. Chodzi tu zarówno o naruszenie nakazów i zakazów wynikających z norm prawnych jak i zasad współżycia społecznego (dobrych obyczajów).

Ingerencja bez zgody danego podmiotu w przysługujące mu prawa (w tym prawo własności) jest niewątpliwie czynem niedozwolonym. W rozpatrywanej sprawie fizycznie dokonali jej pracownicy firmy (...). Nie było to jednak z ich strony działanie samowolne w tym sensie, że nastąpiło w oparciu o stosowną umowę. W praktyce często się zdarza, że osoba (fizyczna lub prawna) naruszająca prawo przedmiotowe innej osoby nie czyni tego bezpośrednio, lecz za pośrednictwem osób trzecich, zawierając odpowiednią umowę. Nie zmienia to w niczym tego, że za powstałą stąd szkodę odpowiada podmiot zlecający określone działania jak za czyn własny na podstawie art. 415 kc. Wspomniana osoba trzecia jest tutaj bowiem jedynie swoistym „narzędziem”, za pomocą którego dochodzi do ingerencji w prawo poszkodowanego. Ale z powyższego wynika również, że jeżeli u podstaw faktycznego wtargnięcia w sferę prawną uprawnionego leży umocowanie wynikające z określonej czynności prawnej to za szkodę odpowiadają tylko i wyłącznie strony tej czynności, w tym przede wszystkim ta, która zażądała od kontrahenta podjęcia wskazanych w treści czynności poczynań.

Z dokonanych przez Sąd II instancji ustaleń wynika, że umowę o wykonanie prac budowlanych (robót dociepleniowych i remontu balkonów) zawarła z wykonawcą Wspólnota Mieszkaniowa (...). Tylko więc ona może odpowiadać za doznaną przez powoda szkodę. Brak jest podstaw prawnych do kierowania z tego tytułu roszczeń w stosunku do pozwanej pełniącej – na podstawie umowy ze wspólnotą – funkcję administratora. Ubocznie można w tym miejscu zauważyć, że działanie pozwanej jako administratora (który wykonuje swoje obowiązki w zakresie zleconym przez zarząd wspólnoty) w zakresie zawierania umów opierało się na konstrukcji przedstawicielstwa (§ 3 pkt 5 umowy z 10 lutego 2000r.) – dokonywała ona tych czynności prawnych ze skutkami bezpośrednio w sferze reprezentowanej wspólnoty. Nawet więc gdyby to Spółdzielnia (...) podpisała umowę z wykonawcą prac remontowych działając jako administrator to nie ona byłaby stroną tej umowy, lecz reprezentowana przez nią Wspólnota. Konkludując – pozwana w pełni zasadnie powoływała się na brak po jej stronie legitymacji biernej.

Warto też zwrócić uwagę, że nawet gdyby hipotetycznie założyć – choć nie ma ku temu żadnych podstaw – iż roszczenie zostało skierowane przeciwko właściwej osobie to i tak nie byłoby ono zasadne. Okolicznością wyłączającą bezprawność jako przedmiotową cenę czynu sprawcy jest min. zgoda poszkodowanego. Może być ona wyrażona rozmaitym sposobem, w tym dorozumiany poprzez zachowanie, które w świetle zwykłych zasad doświadczenia życiowego wskazuje na aprobatę dla działania sprawcy. Z akt sprawy nie wynika, by J. P. w chwili remontu jego balkonu w jakikolwiek sposób protestował przeciwko tej czynności. Trudni przy tym przyjąć, by pracownicy wykonujący stosowne prace robili to bez jego wiedzy i zgody, skoro było to związane z koniecznością wejścia na wspomniany balkon i trwało dłuższy czas. Dopiero później zaczął on zgłaszać stosowne zastrzeżenia, co związane było jednak – przynajmniej początkowo – z niewątpliwą niewłaściwą jakością tych robót. Następnie odwołałnie zgody na działania godzące w prawo pokrzywdzonego nie skutkuje przyjęciem istnienia bezprawności zachowania sprawcy w chwili zaistnienia czynu niedozwolonego, gdy zgoda ta miała miejsce. Słusznie także Sąd merita zaakcentował, że powód nie wykazał poniesionej szkody. Nie jest nią bowiem koszt przeprowadzonego remontu. I wreszcie nie bez znaczenia musi

być to, że swoją postawą powód nie dopuścił do wykonania poprawek, co przynajmniej częściowo przywróciłoby stan poprzedni.

W świetle powyższych uwag jest rzeczą oczywistą, że sugerowane przez powoda szerokie postępowanie dowodowe było zbędne dla rozstrzygnięcia sprawy. Bezprzedmiotowe było również rozważenie kwestii, czy istniała uchwała Wspólnoty o wykonanie remontu balkonów. Mogłaby mieć ona zasadnicze znaczenie, ale w sprawie przeciwko Wspólnocie (...) a nie pozwanej.

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego o kosztach procesu było ze wszech miar prawidłowe, skoro powód przegrał sprawę w całości. Zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 § 1 kpc) strona przegrywająca jest zobowiązana zwrócić przeciwnikowi wszystkie poniesione koszty. W tym przypadku sprowadzały się one do wynagrodzenia reprezentującego pozwaną pełnomocnika w osobie radcy prawnego. Wysokość tego wynagrodzenia jest zgodna ze stawką określoną w § 6 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych ... - tekst jedn. : Dz. U. 2013r. 490 ze zm. Nie było przy tym jakichkolwiek podstaw do zastosowania przepisu art. 103 § 1 i 2 kpc.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy we Włocławku na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację.

SSO L. Samolińska SSO M. Nazdrowicz SSO A. Witka-Jeżewski