

**Sygn. akt II Ca 955/18**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 listopada 2018 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący: **SSO Magdalena Bajor-Nadolska (spr.)**

Sędziowie: **SSO Elżbieta Ciesielska**

**SSO Hubert Wicik**

Protokolant: stażysta Marta Siadul

po rozpoznaniu w dniu 7 listopada 2018 r. w Kielcach

na rozprawie sprawy

z powództwa (...) (...) przy ul. (...) w K.

przeciwko A. T.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanego (...) S.A. w Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 5 kwietnia 2018 r., sygn. akt VIII C 1022/15

**I. oddala apelację;**

**II. zasądza od (...) (...) przy ul. (...) w K. na rzecz A. T. kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

**III. zasądza od (...) (...) przy ul. (...) w K. na rzecz (...) S.A. w Ł. kwotę 1800 (jeden tysiąc osiemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

**II Ca 955/18**

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 5 kwietnia 2018 roku Sąd Rejonowy w Kielcach oddalił powództwo (...) przy ul. (...) w K. przeciwko A. T. o zapłatę.

Sąd Rejonowy ustalił stan faktyczny, z którego wynika, że powódkę i pozwanego łączyła umowa o zarządzanie nieruchomością przy ul. (...) w K., na której znajduje się budynek z 40 lokalami mieszkalnymi i 7 lokalami użytkowymi. Zgodnie z umową do obowiązków pozwanego jako administratora należało, m.in. Opracowanie programu konserwacji nieruchomości i zapewnienie niezbędnych prac konserwacyjnych urządzeń wspólnych, zlecenie kontroli technicznych i okresowych przeglądów urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne nieruchomości, a także usuwanie niespodziewanych awarii. Właściciele lokali byli zobowiązani do ponoszenia wydatków, m.in. Za wodę ciepłą i zimną,

według wskazań wodomierzy. Wszelkich rozliczeń pozwany jako zleceniobiorca miał dokonywać za pośrednictwem rachunku bankowego Wspólnoty. Zgodnie z umową ponosił on odpowiedzialność odszkodowawczą za zawinione działania i zaniechania własne lub osób, przy których pomocy wykonywał zobowiązanie z umowy. W dniu 23 lutego 2013 roku pozwany zaproponował Wspólnocie przyjęcie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na pokrycie straty na zaliczce za 2012 rok bieżącymi przychodami za 2013 rok oraz w sprawie pokrycia strat na rozliczeniu zimnej wody za lata 2009 -2011, w związku z uchybem pomiaru na wodomierzach. Zaproponował też wymianę wodomierzy w związku z wygaśnięciem okresu legalizacji. Uchwałą z 19 kwietnia 2013 roku Wspólnota Mieszkaniowa odmówiła zgody na pokrycie strat na rozliczeniu zimnej wody za lata 2009-2011 oraz za rok 2012 i wskazała, że odpowiedzialność za straty na rozliczeniu zimnej wody ponosi zarządca A. T.. W wykonaniu tej uchwały zarząd Wspólnoty zobowiązał zarządcę do wymiany wodomierzy. W dniu 19 kwietnia 2013 roku Wspólnota wezwała A. T. do zapłaty kwoty 31 140,93 złote z tytułu rozliczenia uchyby wody i równocześnie dokonała potrącenia z przysługującego mu wynagrodzenia za sprawowanie zarządu. Wspólnota (...)wezwała też do zapłaty ubezpieczyciela (...) SA w Ł., informując go o nienależytym wykonaniu obowiązków zarządcy i zaniechaniu wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych zimnej wody.

Nieruchomość przy ul. (...) jest zaopatrywana w wodę na podstawie umowy z (...) sp. z o.o. Główny licznik poboru wody znajduje się w pomieszczeniu z magazynem oleju. Następnie instalacja rozgałęzia się na poszczególne lokale, zaopatrzone w wodomierze indywidualne. Różnica wskazań poboru wody między wodomierzem głównym a wodomierzami indywidualnymi przedstawiana była w corocznych sprawozdaniach finansowych sporządzanych na koniec roku kalendarzowego, które były przedstawiane członkom Wspólnoty. Koszty związane z pokryciem uchybów wchodziły w globalne koszty związane z funkcjonowaniem Wspólnoty i były pokrywane ze środków na jej rachunku bankowym. Wspólnota nie miała regulaminu rozliczania uchyby zimnej wody. Woda była zużywana na płukanie przepompowni ścieków, podlewanie terenów zielonych, sprzątanie części wspólnych. Wodomierz główny był zalegalizowany do końca 2015 roku. Między sumą wskazań wodomierzy lokalowych a wskazaniem wodomierza głównego (tzw. uchyb) zawsze były rozbieżności. W 2009 roku uchyb wyniósł 703m<sup>3</sup>, w 2010 – 741,33m<sup>3</sup>, w 2011 – 794m<sup>3</sup>, w 2012 – 1423m<sup>3</sup>, w 2014 – 543m<sup>3</sup>. Stanowiło to w wymienionych latach odpowiednio: 13,83%, 15,09%, 16,69%, 25,98%, 13,23% całkowitego zużycia wody. Z reguły w budynkach wielomieszkaniowych uchyb wynosi od 10% do 15%. Sąd Rejonowy ustalił możliwe przyczyny wstępowania uchybów na podstawie opinii biegłego. Na podstawie opinii ustalił również, że brak legalizacji wodomierzy lokalowych nie miał istotnego znaczenia dla wielkości uchybu. W latach 2009-2012 zarządca nieruchomości nie wykazywał zużycia wody dla celów administracyjnych. W 2014 roku zużycie wody dla celów administracyjnych wyniosło 60m<sup>3</sup> czyli 1,68% całkowitego zużycia wody, rozbieżność ta również świadczy o braku związku przyczynowego między brakiem legalizacji indywidualnych wodomierzy a wielkością uchybu.

Wobec ustalonych okoliczności Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw do uwzględnienia powództwa. Pozwany nie ponosi odpowiedzialności zarówno w reżimie kontraktowym jak i w deliktowym. Sąd rejonowy odwołał się do przepisów prawa budowlanego odnoszących się do obowiązków zarządcy obiektu budowlanego oraz do rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, z którego wynika, że obowiązek wymiany wodomierza lokalowe spoczywa na właścicielu lokalu. Wodomierze indywidualne, jako że służą opomiarowaniu zużycia wody przez poszczególnych współwłaścicieli, nie stanowią części wspólnej, a zatem nie były objęte obowiązkami zarządcy, które odnoszą się tylko do nieruchomości wspólnej. Skoro powodowa Wspólnota upatrywała odpowiedzialności zarządcy w braku legalizacji lub wymiany wodomierzy indywidualnych, co miało doprowadzić do wysokiego uchybu, a postępowanie nie wykazało związku przyczynowego między tymi zjawiskami, to brak jest podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności za powstałe różnice między sumą wskazań wodomierzy lokalowych a wskazaniem wodomierza głównego.

Od tego wyroku powódka wywiodła apelację. Zaskarżyła wyrok w całości i zarzuciła:

1) naruszenie art. 233§1 k.p.c. przez błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że pozwany nie odpowiada za wyrządzoną Wspólnocie szkodę pomimo, że uznał on swoją odpowiedzialność w piśmie skierowanych

do ubezpieczyciela (interwenienta ubocznego) oraz w trakcie składania zeznań oraz błęd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że brak legalizacji wodomierzy nie miał związku z uchybem wody, pomimo, że z opinii biegłego wynikało, iż wielkość uchybu z 2012 roku była niepokojąca; 2) naruszenie art. 13 ust. 1 i 14, 15 ust. 1 ustawy z 24 czerwca 1994 roku o własności lokali w zw. z art. 471 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie prowadzące do braku rozróżnienia zobowiązań jakie ciążyą na wspólnocie a jakie na poszczególnych właścicielach lokali i w efekcie obciążenie Wspólnoty kosztami zużycia wody jakie powinni ponieść właściciele; 3) naruszenie art. 26 ust. 2 i 3 ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w zw. z art. 6 ust. 5 i 8 tej ustawy oraz art. 471 k.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i zwolnienie zarządcy z odpowiedzialności za nieprzeprowadzenie legalizacji wodomierzy, brak ustalenia sposobu rozliczenia uchybu wody oraz brak obciążenia właścicieli lokali przypadającym na ich lokale uchybem; 4) naruszenie art. 8 ust 1 i ust. 2a ustawy z 11 maja 2001 roku prawo o miarach w zw. z rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z 30 marca 2005 roku w sprawie rodzajów urządzeń pomiarowych podlegających kontroli metrologicznej oraz zakresu tej kontroli, w zw. z art. 471 k.c. poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie prowadzące do uznania, że można dokonywać rozliczeń zużycia wody na podstawie nielegalizowanych wodomierzy.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Interwenient uboczny po stronie pozwanego wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nie jest zasadny zarzut naruszenia prawa procesowego – art. 233§1 k.p.c.

Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił podstawowym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodów tj. regułom logicznego rozumowania, zasadom doświadczenia życiowego i właściwego kojarzenia faktów. Sąd I instancji jest powołany do oceny wiarygodności dowodów z uwagi na zasadę bezpośredniości. Zgodnie z art. 233§1 k.p.c. sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Stosując wyrażoną w tym przepisie zasadę swobodnej oceny dowodów, sąd obowiązany jest przestrzegać zasad logicznego rozumowania, a więc może z zebranego materiału dowodowego wyprowadzić wnioski tylko logicznie uzasadnione. Sąd nie może budować wniosków, które nie wynikają z dowodów ale może je swobodnie oceniać dając wiarę jednemu a odmawiając jej innemu. Poza tym sąd w ramach swobodnej oceny dowodów dokonuje selekcji zebranego materiału pod kątem widzenia istotności poszczególnych jego elementów. Jak wynika z cytowanego przepisu sąd ocenia też moc dowodów, co wiąże się z intensywnością oddziaływania dowodu na przekonanie sędziowskie. Sąd ocenia istotność dowodu dla wyniku procesu. W konsekwencji do naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów dochodzi wtedy, gdy sąd uchybia wskazanym regułom służącym ocenie wiarygodności i mocy dowodów, a więc regułom logicznego rozumowania, właściwego kojarzenia faktów i zasadom doświadczenia życiowego. Skarżący w swojej apelacji nie wykazał aby takie uchybienia w przedmiotowej sprawie miały miejsce.

W szczególności brak było podstaw do przyjęcia, że pozwany uznał swoją odpowiedzialność z uwagi na treść pisma, które skierował do ubezpieczyciela. Na podstawie tego pisma oraz zeznań pozwanego Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił, że przyjęcie na siebie odpowiedzialności przez A. T. dotyczyło jedynie kwestii wystawienia dla właścicieli dwóch lokali, którzy dokonali ich zbycia, zaświadczeń o niezaleganiu z opłatami i brakiem podstaw do obciążenia ich uchybem za ubiegłe lata. Nie pozostaje to w związku z przedmiotem rozpoznawanej sprawy, w której Wspólnota upatruje odpowiedzialności pozwanego w czym innym, a mianowicie w obciążeniu Wspólnoty kosztami uchybu powstałego w związku z niedokonaniem legalizacji lub wymiany wodomierzy indywidualnych.

W pozwie powódka powołała się na obciążający pozwanego obowiązek wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych i wskazała, że zaniechanie ich wymiany lub legalizacji doprowadziło do powstania po stronie

Wspólnoty szkody, polegającej na tym, że poszczególni właściciele płacili mniej niż powinni i obecnie nie ma możliwości prawidłowego ustalenia ile wody faktycznie pobrali poszczególni właściciele lokali.

W tym miejscu wskazać należy, że sąd jest związany żądaniem pozwu (art.321§1k.pc.). Sąd nie może wyjść poza wskazywaną przez powoda podstawę faktyczną. Zadaniem sądu było zatem ustalenie, czy pozwany ponosi odpowiedzialność za różnicę powstałą między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych za lata 2009-2012, wyrażającą się określoną kwotą stanowiącą należność za wodę na rzecz jej dostawcy. Powódka powoływała się na obowiązki pozwanego jako zarządcy, wynikające z umowy zawartej przez niego ze Wspólnotą Mieszkaniową oraz na obowiązki zarządcy budynku wynikające z przepisów szczególnych.

Nie ulega wątpliwości, że istotnym dowodem w sprawie była opinia biegłego C. D.. Z jego opinii w sposób jednoznaczny wynika, że w przedmiotowym przypadku legalizacja wodomierzy nie miała istotnego wpływu na wielkość uchybu. Biegły swoje stanowisko potwierdził następnie na piśmie stanowiącym odpowiedź na zarzuty powódki do opinii oraz w opinii ustnej, złożonej na rozprawie. W ocenie Sądu Okręgowego stanowisko biegłego jest jednoznaczne, dlatego za całkowicie chybiony należy uznać zarzut apelacji dotyczący błędnego ustalenia przez Sąd I instancji braku związku między legalizacją wodomierzy a wielkością uchybu. Nie może zmienić tej oceny fakt wystąpienia nadmiernie dużego uchybu w 2012 roku. Biegły również na to zwrócił uwagę. Nie udało się jednak wyjaśnić przyczyny tego zjawiska. Mogło być ich wiele, co biegły omówił w swojej opinii. Sąd Okręgowy nie będzie powtarzał opinii biegłego w części dotyczącej możliwych powodów rozbieżności między wskazaniem wodomierza głównego a sumą wskazań wodomierzy lokalowych. Te informacje znajdują się na kartach 13-15 opinii (k.644-648 akt sprawy). Przypomnieć tylko należy, że biegły podkreślał, iż dla odczytów wodomierzy większe znaczenie ma różnica klas wodomierzy niż brak legalizacji. Ponadto biegły porównał wielkość uchybu za lata 2009-2011 z wielkością uchybu z 2014 roku, czyli po wymianie wodomierzy lokalowych i okazało się, że wartości te są porównywalne, co uzasadnia jego wnioski o braku związku między niezalegalizowaniem wodomierzy a wielkością uchybu. Odnośnie nadmiernie dużego uchybu z 2012 roku, biegły wskazał na możliwość zaniedbań zarządcy w zakresie kontroli stanu technicznego instalacji wspólnej. Powódka nie wykazywała jednak, aby ujawnione zostały jakieś wady instalacji wspólnej i nie w tym upatrywała odpowiedzialności zarządcy. Nie wykazywała również, aby pozwany zużył w 2012 roku nadmierną ilość wody dla potrzeb nieruchomości wspólnej. Sąd Okręgowy, podobnie jak i sąd I instancji podziela opinię biegłego i jej końcowe wnioski. Powódce nie udało się podważyć opinii.

Nie można zgodzić się z zarzutem naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 13,14,15 ustawy o własności lokali. Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał na zobowiązania poszczególnych właścicieli lokali związane z obowiązkiem utrzymania nieruchomości wspólnej. Z cytowanych przepisów wynika bowiem obowiązek właściciela lokalu do utrzymania własnego lokalu w należytym stanie oraz do uczestniczenia w kosztach zarządu związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej. W związku z tym drugim obowiązkiem właściciele lokali uiszczają zaliczki na pokrycie kosztów zarządu. Na koszty zarządu nieruchomością wspólną składają się między innymi, opłaty za dostawę wody w części dotyczącej nieruchomości wspólnej (art.14 pkt 2). Cytowane przepisy odnoszą się tylko do obowiązków właścicieli lokali. Apelujący nie wskazał, które z wymienionych w nich obowiązków miałyby obciążać wspólnotę mieszkaniową, na co powołuje się w apelacji, zarzucając, że Sąd Rejonowy tych obowiązków nie rozróżnia.

Zgodnie z art. 6 ustawy o własności lokali ogół właścicieli, których lokale wchodziły w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozwana. Wspólnota mieszkaniowa jest tzw. ułomną osobą prawną. Nie posiada osobowości prawnej, bo art., 33 k.c. jej tej osobowości nie przyznaje, a jednocześnie ma pewne cechy upodabniające ją do osoby prawnej, skoro może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania. Zgodnie z art. 17 cytowanej ustawy, za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu w części odpowiadającej jego udziałowi w nieruchomości. Obowiązek zapłaty należności za dostarczoną wodę jest zobowiązaniem wspólnoty wobec osoby trzeciej - dostawcy wody. Nie ulega wątpliwości (nie była kwestionowana przez powódkę) ilość wody dostarczonej przez spółkę (...) do nieruchomości przy ul. (...). Ilość dostarczonej wody została wskazana przez wodomierz główny, co do którego legalizacji powódka nie zgłaszała zastrzeżeń. Obowiązkiem Wspólnoty było zatem uiszczenie należności na rzecz dostawcy za faktycznie dostarczoną wodę. Jak wykazało postępowanie

dowodowe zarządca uiszczal wszelkie należności na rzecz podmiotów zewnętrznych ze środków zgromadzonych na rachunku bankowym. Powodowa Wspólnota nie posiadała regulaminu rozliczania wody pobranej dla potrzeb nieruchomości wspólnej. Obowiązek przyjęcia takiego regulaminu spoczywał na zarządzie Wspólnoty, który powinien był doprowadzić do przyjęcia przez właścicieli lokali odpowiedniej uchwały (art. 22 ust.2). Stosownie do treści art. 22 ust 3 pkt 10 ustawy o własności lokali, do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu należy określenie zakresu i sposobu prowadzenia przez zarządcę lub zarząd, ewidencji pozaksiegowej kosztów zarządu nieruchomością wspólną, zaliczek uiszczanych na pokrycie tych kosztów, a także rozliczeń z innych tytułów na rzecz nieruchomości wspólnej. Skoro powodowa wspólnota nie określiła sposobu rozliczeń z tytułu opłat za wodę w części dotyczącej nieruchomości wspólnej, to trudno czynić zarzut zarządcy, że dokonał zapłaty z rachunku Wspólnoty. Zapłata za wodę została zatem uiszczona z zaliczek pochodzących od poszczególnych właścicieli, które uiszczane są stosownie do wielkości udziału w nieruchomości wspólnej, każdy zatem właściciel pokrył należność z tytułu opłaty za wodę dla nieruchomości wspólnej, stosownie do swojego udziału, co odpowiada przepisom ustawy o własności lokali, w szczególności art. 17, zgodnie z którym za zobowiązania wspólnoty każdy właściciel lokalu odpowiada w części stosownie do jego udziału w nieruchomości.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem, że nie jest obecnie możliwe ustalenie w jakiej części za wodę powinna odpowiadać Wspólnota, a więc ogół właścicieli, z pieniędzy zgromadzonych z zaliczek na pokrycie kosztów zarządu, a w jakiej poszczególne właściciele. Należności za pobraną wodę dla potrzeb poszczególnych lokali są ustalane na podstawie odczytów indywidualnych wodomierzy, a skoro – jak wynika z opinii biegłego – nie ma związku między brakiem legalizacji tych wodomierzy a powstałym w poszczególnych latach uchybem, to oznacza, że właściciele lokali zapłacili za pobraną wodę w ramach własnego obowiązku uiszczania opłat za dostawę wody, a różnica między sumą wskazań ich wodomierzy a wskazaniem licznika głównego odzwierciedla ilość wody pobranej dla potrzeb nieruchomości wspólnej, za co dopowiada wspólnota mieszkaniowa, stosownie do treści art. 17 ustawy o własności lokali. Poza ustaleniami przedmiotowej sprawy - wobec przytoczonej przez powódkę podstawy faktycznej pozwu i upatrywaniem odpowiedzialności pozwanego w związku z brakiem legalizacji wodomierzy - jest kwestia przyczyny wielkości uchybu, w szczególności z 2012 roku, o czym była wyżej mowa. Jak wykazało postępowanie dowodowe nie jest tą przyczyną brak legalizacji czy wymiany wodomierzy lokalowych.

Wobec treści przepisów ustawy o własności lokali, w szczególności art. 13,14 i 15, brak jest podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności za rozliczenie kosztów uchybu wynikającego z poboru wody. Istotnie z art. 26 ust. 2 i 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę wynika, w przypadku budynków wielolokalowych, obowiązek rozliczenia kosztów usługi dostarczania wody, przy czym wyboru metody rozliczenia wody dokonuje właściciel albo zarządca. W przypadku wspólnoty mieszkaniowej wybór należy zatem do samej wspólnoty. Jako rozliczenie z tytułu poboru wody na rzecz nieruchomości wspólnej, jest to czynność przekraczająca zwykły zarząd. Tymczasem, jak ustalił Sąd Rejonowy, powodowa Wspólnota nie posiadała regulaminu rozliczania kosztów poboru wody na rzecz nieruchomości wspólnej. Brak jest podstaw do przyjęcia, aby pozwany miał ponosić odpowiedzialność z tego tytułu.

Zgodzić się należy z wnioskiem Sądu Rejonowego o braku podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności za niedokonanie wymiany lub legalizacji wodomierzy indywidualnych. Słusznie Sąd ten wskazał, że wodomierze lokalowe jako służące wyłącznie do użytku właściciela lokalu nie stanowią części wspólnej i pozostają poza obowiązkami zarządcy, które odnoszą się tylko do nieruchomości wspólnej, a więc gruntu i tych części budynku oraz urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Wynika to także z umowy zawartej przez Wspólnotę z pozwanym, która – w zakresie przeglądu urządzeń technicznych - nakładała na niego tylko obowiązki w odniesieniu do urządzeń wspólnych. Ponadto zgodnie z §33 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych (Dz.U. z 1999r., nr 74, poz. 836) w wypadku wyposażenia instalacji wodociągowej w wodomierze do rozliczeń wody w lokalach, ich okresowa legalizacja należy do właścicieli lokali. Wobec tego, wbrew zarzutom apelacji, Sąd Rejonowy nie naruszył przepisów ustawy z 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę ani ustawy z 11 maja 2001 roku prawo o miarach, przewidującej kontrole metrologiczne przyrządów pomiarowych.

Oczywiście w związku z wynikającym z treści §32 cytowanego już rozporządzenia

z 16 sierpnia 1999 roku, wprowadzającego obowiązek zapewnienie określonych warunków w okresie użytkowania instalacji wodociągowej, w tym kontroli stanu technicznego instalacji, można rozważać nienależyte wykonanie zobowiązania przez pozwanego w odniesieniu do kwestii wymiany wodomierzy, gdyż mógł zwrócić uwagę właścicielom lokali na wymóg wymiany wodomierzy. Zauważył to sam pozwany, który w swoich zeznaniach przyznał, że był to swego rodzaju błąd zaniechania z jego strony (k.599). Jednakże wobec treści opinii biegłego, z której wynika brak związku przyczynowego między wielkością uchybu a niewymienionymi wodomierzami, nie może on ponosić odpowiedzialności za należność powstałą na rzecz dostawcy wody z tytułu poboru wody na rzecz nieruchomości wspólnej.

Wobec przytoczonych okoliczności podzielić należy stanowisko Sądu Rejonowego, iż brak jest podstaw do przypisania pozwanemu odpowiedzialności na podstawie art. 415 k.c. wobec niewyczerpania przez działania czy zaniechania pozwanego przesłanek wskazanych w tym przepisie. Podstawową przesłanką tej odpowiedzialności jest powstanie szkody. Podobnie jak i w przypadku odpowiedzialności kontraktowej z art. 471 k.c. Szkodą jest różnica między obecnym stanem majątkowym poszkodowanego a stanem jaki by istniał gdyby nie zastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Powodowa Wspólnota nie wykazała wysokości szkody. Nawet przy uwzględnieniu zaprezentowanego w pozwie stanowiska, nie można przyjąć, że cała należność wynikająca z różnicy między sumą wskazań wodomierzy lokalowych a wskazaniem wodomierza głównego jest szkodą Wspólnoty, skoro korzystała ona z wody dla potrzeb nieruchomości wspólnej. Niespornie woda była wykorzystywana do podlewania trawy, sprzątania czy czyszczenia przepompowni. Ponadto, o czym wyżej była mowa, pozwanemu nie można przypisać działania bezprawnego i zawinionego. W tym zakresie Sąd Okręgowy podziela rozważania Sądu I instancji. Nie zostało też wykazane – o czym była wyżej mowa - aby pozwany działał niezgodnie z postanowieniami łączącej strony umowy.

Mając na uwadze przytoczone okoliczności Sąd Okręgowy oddalił apelację na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98§1 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. zaś o kosztach postępowania apelacyjnego na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej na podstawie art.107 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Zarówno pozwany jak i interwenient byli reprezentowani przez profesjonalnych pełnomocników, którzy domagali się zasądzenia kosztów postępowania apelacyjnego. Koszty ustalono na podstawie § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U. 2015, poz. 1800 ze zm.).

SSO Hubert Wicik SSO Magdalena Bajor-Nadolska SSO Elżbieta Ciesielska