

UZASADNIENIE

wyroku z dnia 4 kwietnia 2022 r.

Pozwem złożonym w dniu 31 grudnia 2019 r. powód L. N. domagał się zasądzenia od (...) spółki akcyjnej z siedzibą w K. kwoty 66.958 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Wniósł również o zasądzenie kosztów postępowania. Na uzasadnienie podał, że jest współwłaścicielem zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości S. przy ul. (...). Na nieruchomości prowadzone były prace budowlane z wykorzystaniem ciężkiego sprzętu, polegające na budowie muru żelbetowego nad rzeką W.. Wykonawcą tych robót była strona pozwana. Pod koniec września 2018 r. powód stwierdził, że w wyniku prowadzonych prac doszło do następujących zniszczeń w budynku leżącym na przedmiotowej nieruchomości: pęknięcia pionowego murów w nadprożach okiennych łukowych z cegły, pęknięcia pionowego i ukośnego w ścianach konstrukcyjnych, popęknięcia płytek posadzkowych w kuchni i łazience, pęknięcia pionowego w ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych, odpadających punktowo okładzin ściennych z płytek oraz pęknięcia tynków wewnętrznych na sufitach. Koszt usunięcia ww. szkód i doprowadzenia obiektu do stanu pierwotnego został ustalony przez powoda na kwotę 66 958 zł, co stanowi wysokość żądania pozwu. Powód zawarł z pozostałymi współwłaścicielami umowy przelewu wierzytelności przysługujących im od strony pozwanej w związku z ww. szkodą. Zdaniem powoda szkoda została wyrządzona na skutek ruchu przedsiębiorstwa będącego stroną pozwaną, przez co należy rozumieć istnienie związku przyczynowego pomiędzy funkcjonowaniem zakładu jako całości a powstałą szkodą.

Powód wskazał dzień 28 września 2018 r. jako dzień wymagalności dochodzonego roszczenia.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania. Zarzuciła brak legitymacji czynnej po stronie powoda. Zdaniem strony pozwanej przedłożone wraz z pozwem umowy przelewu wierzytelności nie mogą prowadzić do skutecznego przeniesienia wierzytelności przysługującej cedentom na rzecz powoda gdyż nie wskazują ani podmiotu będącego dłużnikiem ani też o jaką wierzytelność chodzi. Nadto, zdaniem strony pozwanej, umowy te, mające przenieść wierzytelność za wynagrodzeniem były czynnościami pozornymi. Po pierwsze, brak było ekwiwalentności świadczeń, roszczenie na łączną kwotę 66.958 zł zostało zbyte za kwotę 100 zł, a nadto w umowie nie wskazano numeru rachunku bankowego, na który miała zostać przelana kwota wynagrodzenia. W ocenie strony pozwanej świadczy to o tym, że czynności te były w istocie umowami darowizny, były jednak nieważne ze względu na brak dochowania formy aktu notarialnego. Kolejno, zdaniem strony pozwanej powód nie wykazał by opisana w pozwie szkoda nastąpiła w majątku cedentów. Strona pozwana podniosła również zarzut braku legitymacji biernej po swojej stronie. Wskazała, że była wykonawcą zadania inwestycyjnego zamówionego przez (...) Zarząd Melioracji i (...) we W.. Inwestor przekazując wykonawcy nieruchomość pod czasowe zajęcie zobowiązany jest do uzgodnienia z właścicielem terenu ewentualnej rekompensaty za to zajęcie. Strona pozwana wskazała na konieczność ustalenia czy współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości zostały wypłacone odszkodowania w związku z realizowaną inwestycją. Nadto, jej zdaniem powód nie wykazał by ewentualne zniszczenia/uszkodzenia jego majątku były następstwem działania strony pozwanej. Powód nie udowodnił związku przyczynowego między pracami prowadzonymi przez stronę pozwaną a szkodą na majątku współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości. Strona pozwana podniosła również zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując na przekroczenie przez powoda rocznego terminu przedawnienia.

Bezsporne w sprawie było, że w strona pozwana była wykonawcą zadania inwestycyjnego w ramach projektu ochrony przeciwpowodziowej dorzecza O.- (...) POL- B3-2 O.: R. W. od mostu kolejowego ul. (...) do ujścia O., realizowanego na podstawie kontraktu nr 0109/I/0204/01/WR/2014 zawartego w dniu 23 września 2014 r. z zamawiającym (...) Zarządem Melioracji i (...) we W. (aktualnie: Państwowe Gospodarstwo (...) Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej we W.). W celu realizacji inwestycji zamawiający przekazał wykonawcy teren budowy w zakresie określonym protokołem przekazania. Zwolnienie nieruchomości spod czasowego zajęcia nastąpiło pod koniec września 2018 r.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Na mocy protokołu z dnia 19 grudnia 2014 r. w dniu 23 grudnia 2014 r. (...) Zarząd Melioracji i (...) we W. w wykonaniu zobowiązania z umowy nr (...) przekazał stronie pozwanej do czasowego zajęcia teren budowy obejmujący m.in. działkę nr (...) położoną w miejscowości S..

Dowody: prawo dostępu do terenu, k. 90; powiadomienie o dacie rozpoczęcia robót, k. 91; protokół przekazania terenu budowy z załącznikiem B, k. 91v-97.

Działka nr (...) położona w miejscowości S., w czasie prowadzenia robót budowlanych w ramach kontraktu nr 0109/I/0204/01/WR/2014, stanowiła część nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), wraz z działką (...). Na dzień 28 września 2018 r. (tj. na dzień wymagalności roszczenia, wskazany przez powoda w pozwie) **współwłaścicielami nieruchomości składającej się z działki (...)**, byli: Ł. T. w udziale 1/2 oraz J. N. i Z. N. w udziale 1/2 w ramach wspólności małżeńskiej.

W dniu 29 listopada 2018 r. w drodze umowy darowizny Ł. T. przeniósł swój udział w ww. nieruchomości na M. T. (1). W dniu 7 grudnia 2018 r. M. T. (1) zmarł. Spadek po nim nabyli po 1/2 części M. T. (2) i J. T.. Tym samym po śmierci M. T. (1) stan właścicielski nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), składającej się z działki (...), przedstawiał się następująco: J. N. i Z. N. w udziale 1/2 w ramach wspólności małżeńskiej oraz M. T. (2) i J. T. w udziałach po 1/4 części.

Na wniosek z dnia 22 września 2021 r., zarejestrowany pod sygn. DzKw WR1W/00008211/21, **z księgi wieczystej nr (...) odłączono działkę nr (...)** i w dniu 24.11 2021 r., w wykonaniu opisanego wniosku, **założono dla tej działki nową księgę wieczystą o nr (...)**, gdzie w dziale II ujawniono jako właścicieli: J. N. i Z. N. w udziale 1/2 w ramach wspólności małżeńskiej oraz M. T. (2) i J. T. w udziałach po 1/4 części

W dniu 25 listopada 2021 r. J. N. i Z. N. darowali swój udział zarówno w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (działka (...)) jak również **w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (działka (...))** nieruchomości L. N..

Dowody: informacja odpowiadająca treści kompletnej księgi wieczystej nr (...); akt poświadczenia dziedziczenia, rep A nr 87/2019, k. 21-23.

Na nieruchomości objętej początkowo tylko księgą wieczystą nr (...), składającej się wówczas z działek (...), położonych w miejscowości S., znajduje się parterowy dom typu bliźniak, przy czym jedna część bliźniaka ma nr 12 a druga - 12a. M. T. (2) wraz z J. T. mieszkają w budynku o nr 12a, a powód mieszka w drugim budynku bliźniaka o nr 12. Budynek zamieszkiwany przez M. T. (2) (nr 12a) jest podpiwniczony i prawdopodobnie z tej przyczyny nie doznał uszkodzeń na skutek prac budowlanych, na które wskazuje powód w pozwie.

Dowody: zeznania ustne świadków: Z. N., J. N. i M. T. (2), k. 339, płyta CD z nagraniem – k. 392, zeznania pisemne Z. N., J. N., k. 20202, zeznania pisemne M. T. (2), k. 205, zeznania pisemne J. T., k. 228, zeznania pisemne powoda, k. 225.

W dniu 19 września 2015 r. na zlecenie strony pozwanej została wykonana inwentaryzacja budynków: mieszkalnego i gospodarczego. Inwentaryzacja nie została przeprowadzona we wnętrzu budynku. W pobliżu ww. nieruchomości były prowadzone prace budowlane przewidziane w dokumentacji projektowej, tj. głównie roboty ziemne związane z wykopem o głębokości ok. 1,5 m pod wykonanie fundamentu żelbetowego muru oporowego, wykonanie tego muru, zasypywanie fundamentów muru oraz wykonanie nawierzchni nowej drogi służącej do obsługi wału. Prace były prowadzone od końca września 2015 r. do końca września 2018 r. W trakcie robót zdarzały się przestoje, ale gdy ich nie było praca trwała od godz. 7.00 do 16.00 a nawet dłużej. Czasowe zajęcie nieruchomości było niezbędne w celu m.in. parkowania maszyn budowlanych.

Dowody: protokół z wizji lokalnej, k. 24-29; dokumentacja fotograficzna, k. 98-109; k. zeznania świadka I. S., k. 194-198, zeznania ustne świadków: Z. N., J. N. i M. T. (2), k. 339, płyta CD z nagraniem – k. 392

Na mocy ugody administracyjnej z 4 lipca 2019 r. zawartej przed Wojewodą (...) pomiędzy Państwowym Gospodarstwem (...) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we W. a Z. N., J. N., M. T. (2) i J. T. ustalono, że z tytułu odszkodowania za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) współwłaścicielom przysługuje kwota 5.175 zł. Część tego odszkodowania została wypłacona ówczesnym współwłaścicielom przedmiotowej nieruchomości w październiku 2016 r. i marcu 2017 r. Wypłacona kwota wyczerpywała w całości roszczenia współwłaścicieli nieruchomości z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z niej.

Dowody: pismo PGW Wody Polskie z 19.07.2019 r., k. 134; postanowienie Wojewody (...) z 04.07.2019 r.; 135-136; ugoda administracyjna z 04.07.2019 r., k. 137-139; oświadczenie dot. wypłaty odszkodowania, k. 140-141; protokół ugodnienia wysokości odszkodowania za zajęcie czasowe nieruchomości, k. 167-168.

W dniu 22 listopada 2019 r. L. N. nabył od J. T., M. T. (2), Z. N. i J. N. wierzytelności przysługujące im od firmy/firm wykonujących prace przy budowie wałów przeciwpowodziowych w pobliżu domu mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie bliźniaczej położonego przy ul. (...) w S., **za szkody powstałe w tym budynku (12a)** podczas przedmiotowych prac. Wartość szkód została określona w opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu budownictwa miejskiego i przemysłowego inż. Z. I. z dnia 23.04.2019 r. na kwotę 66.958 zł brutto. Cena wierzytelności wynosiła po 100 zł za każde roszczenie.

Dowody: umowy cesji wierzytelności, k. 7-14; opinia rzeczoznawcy, k. 30-47.

Prace budowlane prowadzone przez stronę pozwaną w sąsiedztwie nieruchomości położonej w miejscowości S. przy ul. (...) mogły mieć wpływ na pogorszenie się stanu technicznego znajdującego się tam budynku mieszkalnego (oznaczonego nr 12) poprzez przeniesienie drgań spowodowanych wibracjami pochodzącymi od pracy sprzętu budowlanego i obciążeń transportowych. Wpływ ten nie mógł być jednak znaczący i szkodliwy dla elementów konstrukcyjnych budynku. Mógł spowodować przyspieszone zużycie budynku i rysy w wyprawach, tynkach i elementach wykończeniowych, czemu sprzyjał wiek budynku i nienajlepszy stan techniczny elewacji. Jednak jeszcze przed rozpoczęciem ciężkich robót inwentaryzacja budynku wykazywała uszkodzenia elewacji zewnętrznej, które są zbieżne z obecnie stwierdzonymi przez biegłego. Nie sposób zaś, na podstawie zgromadzonego stanu faktycznego, przesądzić czy skala ich wzrosła w trakcie realizacji robót przez pozwaną. W przypadku uszkodzeń (pęknięć) zewnętrznych schodów i podestu na tyłach budynku, uszkodzenia obecne nie różnią się od uszkodzeń zarejestrowanych zdjęciami podczas inwentaryzacji z dnia 19.09.2015 r. Uszkodzenia wewnątrz budynku mogły powstać w czasie pracy ciężkiego sprzętu, ale wobec braku inwentaryzacji budynku sprzed rozpoczęcia robót, trudno to przesądzić.

Brak jest przesłanek wskazujących na konieczność wykonania robót naprawczych polegających na: wymianie ścian fundamentowych, przemurowaniu nadproży, przemurowaniu ścian nośnych i zbiciu całości tynków elewacji, co określono w opinii inż. Z. I. z dnia 23.04.2019 r. Naprawa tynków mogłaby się ograniczyć do likwidacji rys i malowania elewacji, celem nadania jej jednolitego wyglądu. W chwili obecnej nie można określić kosztów usunięcia uszkodzeń w budynku, potrzebna do tego byłaby szersza dokumentacja fotograficzna, zrobiona przed rozpoczęciem ciężkich robót.

Dowód: opinia biegłego sądowego M. B., k. 347-363.

Powyższy stan faktyczny ustalony został przez sąd na podstawie dowodów w postaci dokumentów znajdujących się w aktach sprawy oraz w oparciu o zeznania świadka I. S.. Wiarygodność i moc dowodowa powyższych dokumentów oraz zeznań nie budziły wątpliwości sądu ani nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Zeznania świadka pokrywały się w całości z treścią dokumentów. Ustalając stan faktyczny w zakresie wymagającym wiadomości specjalnych sąd oparł się na opinii biegłego sądowego M. B.. Została ona sporządzona w sposób fachowy, jasny i logiczny. Wnioski opinii zostały należycie uzasadnione.

Sąd tylko w niewielkim stopniu dał wiarę zeznaniom J. N., Z. N., M. T. (2) i J. T., jedynie w części, w której znajdowały pokrycie z pozostałymi przeprowadzonymi dowodowymi. Treść pisemnych zeznań J. N., Z. N., M. T. (2) i J. T. była prawie identyczna a jednocześnie pozostawała w sprzeczności z pozostałymi, niekwestionowanymi i obiektywnie weryfikowalnymi dowodami w sprawie. Przede wszystkim depozycje tych co do wyglądu i stanu technicznego nieruchomości w momencie rozpoczęcia robót pozostają w sprzeczności ze zdjęciami budynku wykonanymi podczas wizji lokalnej w dniu 19 września 2015 r. Niejasne są również zeznania świadków J. N., Z. N., M. T. (2), że scedowali na powoda swoje roszczenia o naprawienie szkody gdyż „ich część nieruchomości nie uległa uszkodzeniom mechanicznym”. Przecież świadkowie Ci byli współwłaścicielami działki, na której stał budynek bliźniaczy. Skoro – jak stwierdzili - ich część nieruchomości nie uległa uszkodzeniom – to jaka była przyczyna cedowania przez nich roszczeń o odszkodowanie za uszkodzenia budynku na rzecz powoda. Składając zeznania ustne świadkowie Ci w ogóle nie umieli odnieść się do umowy cesji jak również do kwestii uzyskania wynagrodzenia za cesję i przyczyny określenia tego wynagrodzenia na tak niewielką kwotę. Nadto, świadkowie zeznając na piśmie utrzymywali, że żadnych rekompensat w związku z prowadzoną inwestycją nie otrzymali, podczas gdy z innych dokumentów jasno wynika, że zostało im wypłacone odszkodowanie z tytułu ograniczenia sposobu korzystania z niej. Co prawda w ustnych zeznaniach świadkowie J. N., Z. N., M. T. (2) mówili już o odszkodowaniach za zajęcia części działki, ale oceniając całość zeznań złożonych przez nich, ich zeznania należy ocenić jako wewnętrznie sprzeczne i niespójne. Dodatkowo świadek J. N. w ustnych zeznaniach twierdził, iż w czasie wizji z września 2015 r. pracownik pozwanej wchodził do budynku. Temu jednak przeczą zeznania świadków Z. N., M. T. (2) i J. T., a także zeznania samego powoda.

Sąd ocenił zeznania na piśmie powoda (k. 225) z dużą ostrożnością, gdyż w większości nie pokrywały się one z pozostałym zgromadzonym materiałem dowodowym. Powód twierdził, iż nie było prowadzonego żadnego postępowania dotyczącego odszkodowawcza. Nie jest to prawdą. Być może powód nie miał o tym wiedzy, gdyż nie był stroną ugody administracyjnej z dnia 4 lipca 2019 r. zawartej przed Wojewodą (...) pomiędzy Państwowym Gospodarstwem (...) Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej we W. a Z. N., J. N., M. T. (2) i J. T.. Zdaniem jednak Sądu powiązania rodzinne powoda ze świadkami Z. N., J. N., M. T. (2) i J. T. (którzy otrzymali takie odszkodowanie) wskazują, iż winien taką wiedzę posiadać. Dodatkowo powód zaznaczył, iż przed rozpoczęciem inwestycji była przeprowadzona wizja lokalna budynku z zewnątrz. Ze zgromadzonego materiału dowodowego wiemy, iż wizja miała miejsce w dniu 19 września 2015 r. Natomiast w jednym z kolejnych zdań pisemnego zeznania powód wskazał, iż pierwsze usterki stwierdzono w połowie roku 2015 r., a zatem przed wrześniem 2015 r., kiedy to jeszcze nie miała być prowadzona inwestycja z ciężkim sprzętem. Ale co najbardziej znamienne, w swoim pisemnym zeznaniu, które wpłynęło do tut. Sądu 23.12.2020 r (k. 225), powód twierdził iż jest właścicielem nieruchomości położonej przy ul. (...) w S.. Tymczasem – jak wynika z informacji pełnej z ksiąg wieczystych nr (...) – powód stał się właścicielem tych nieruchomości dopiero w dniu 25 listopada 2021 r.

Dlatego też przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd pominął zeznania powoda.

Sąd zważył, co następuje.

Roszczenie powoda w niniejszej sprawie oparte zostało o art. 435 § 1 k.c. zgodnie, z którym prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.) ponosi odpowiedzialność za szkodę na osobie lub mieniu, wyrządzoną komukolwiek przez ruch przedsiębiorstwa lub zakładu, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi odpowiedzialności.

W pierwszej kolejności, wobec podniesionych zarzutów, jak również analizy przedłożonych przez strony dokumentów oraz ogólnodostępnych danych pochodzących z ksiąg wieczystych należy zaakcentować, że posiadanie przez strony legitymacji czynnej i biernej w procesie jest przesłanką zasadniczą, od której istnienia uzależniona jest możliwość uwzględnienia powództwa, a jej brak, zarówno w postaci czynnej jak i biernej, prowadzi do wydania wyroku oddalającego powództwo. Stąd też, nie sposób było przejść obojętnie obok kwestii istnienia po stronie powoda legitymacji procesowej. Wskazać należy, że legitymacja procesowa to uprawnienie do poszukiwania ochrony prawnej w konkretnej sprawie. Legitymacja czynna zawsze ściśle jest związana ze stroną powodową i oznacza

jej uprawnienie do wszczęcia i prowadzenia procesu. Legitymacja procesowa to zatem uprawnienie konkretnego podmiotu (legitymacja czynna) do występowania z konkretnym roszczeniem przeciwko innemu oznaczonemu podmiotowi (legitymacja bierna) wypływająca z prawa materialnego. Ustalenie istnienia legitymacji procesowej stron postępowania ma kluczowe znaczenie dla sprawy gdyż warunkuje jej dalszą merytoryczną analizę. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2012 r., w sprawie III CZP 83/12 wskazał, że legitymacja materialna, a więc posiadanie prawa podmiotowego lub interesu prawnego do wytoczenia powództwa stanowi przesłankę materialną powództwa, a jej brak stoi na przeszkodzie udzieleniu ochrony prawnej. Brak legitymacji materialnej (czynnej lub biernej) skutkuje co do zasady oddaleniem powództwa. W sytuacji, gdy legitymacja materialna i procesowa zespalają się, oddalenie powództwa następuje w istocie z braku legitymacji materialnej, którego rezultatem jest także brak legitymacji procesowej, będący wtórną przyczyną oddalenia powództwa. Legitymacja procesowa jest zawsze powiązana z normami prawa materialnego. Rolą sądu w procesie jest dokonanie oceny istnienia legitymacji procesowej strony w chwili orzekania co do istoty sprawy, a w wypadku stwierdzenia braku legitymacji procesowej (zarówno czynnej, jak i biernej), na sądzie spoczywa obowiązek zamknięcia rozprawy i wydania wyroku oddalającego powództwo.

W ocenie sądu w niniejszej sprawie roszczenie o naprawienie szkody majątkowej ma obligacyjny charakter. Obligacyjny (względny) charakter roszczenia o naprawienie szkody powoduje, że nie przechodzi ono na obdarowanego (nabywcę) w przypadku darowania (zbycia) udziałów w prawie własności nieruchomości. Właściciel może bowiem odrębnie rozporządzać, bez przeniesienia własności, roszczeniem o zapłatę odszkodowania w trybie przelewu wierzytelności, a obdarowany (nabywca) będzie miał wówczas legitymację, aby dochodzić nabytego w drodze umowy cesji prawa. Przeniesienie własności nieruchomości przez jej właściciela nie pozbawia go prawa dochodzenia odszkodowania za poniesioną szkodę na tej nieruchomości, chyba że wraz z darowizną (zbyciem) lokalu dokonano równocześnie przelewu tego roszczenia odszkodowawczego (zob. wyrok Sądu Okręgowego w Nowym Sączu z dnia 24 sierpnia 2017 roku, sygn. akt I C 312/15).

Postępowanie dowodowe wykazało, że w momencie zwolnienia spod czasowego zajęcia działki nr (...) udział w wys. 1/2 części w prawie własności nieruchomości przysługiwał Ł. T.. Również taki udział przysługiwał jej w dacie wymagalności roszczenia, którą wskazał sam powód tj. w dniu 28.09.2018 r. W związku z powyższym, ewentualna wierzytelność względem wykonawcy robót budowlanych w postaci prawa do odszkodowania z tytułu uszkodzenia elementów budynku opisanych w pozwie przysługiwała Ł. T. w zakresie odpowiadającym jej udziałowi w nieruchomości (tj. 1/2 części) Brak jest dowodów na to, że umowa darowizny z dnia 29 listopada 2018 r., w której Ł. T. obdarowała swoim udziałem w prawie własności ww. nieruchomości M. T. (1) połączona była z cesją tej wierzytelności. W konsekwencji zatem spadkobiercy M. T. i J. T. nie mogli przenieść skutecznie wierzytelności w postaci prawa do odszkodowania od strony pozwanej, gdyż drogą cesji nie można przenieść na drugą osobę więcej praw niż się samemu posiada. M. T. (2) i J. T. nigdy zaś nie mieli względem strony pozwanej roszczenia o naprawienie szkody w budynku przy ul. (...) w S..

Reasumując, w zakresie roszczenia, którego źródłem były umowy cesji wierzytelności z dnia 22 listopada 2019 r., których stronami był powód oraz M. T. (2) i J. T. powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na brak legitymacji procesowej czynnej po stronie powodowej.

Jeśli zaś chodzi o roszczenie w pozostałym zakresie, tj. w części w jakiej powód nabył wierzytelność od J. N. i Z. N. to na wstępie jedynie sąd zwraca uwagę, że zarzut pozorności tej czynności prawnej nie mógł odnieść skutku. Należy stanąć na stanowisku, że wierzytelność została należycie skonkretyzowana w umowie cesji, zaś wysokość wynagrodzenia za przelew, biorąc pod uwagę okoliczności sprawy, tj. więzy rodzinne łączące strony umowy oraz fakt, że wysokość roszczenia była jedynie szacunkowa, nie budziła wątpliwości.

Sąd dostrzegł jednak inny problem związany z umową cesji zawartej przez powoda z Z. i J. N.. Przede wszystkim – jak wynika w treści umów cesji – Z. N. i J. N. dokonali przelewu wierzytelności w związku ze szkodą powstałą w domu mieszkalnym jednorodzinny w zabudowie bliźniaczej, położonym przy **ul. (...)** w S.. Pozew również dotyczył budynku o nr **12a przy ul. (...)**. Tymczasem na nieruchomości objętej początkowo tylko księgą wieczystą nr (...), składającej się wówczas z działek (...), położonych w miejscowości S., znajduje się parterowy dom typu bliźniak, przy

czym jedna część bliźniaka ma nr 12 a druga - 12a. Jak wynika z pisemnych zeznań świadków M. T. (2), J. T., J. N. i Z. N. (k. 202, k. 205 i k. 228) - **w budynku o nr 12a przy ul. (...) w S. mieszka M. T. (2) wraz z J. T.** Potwierdził to również powód w swoich zeznaniach (k. 225). Z ustnych zeznań M. T. (2) wynika, iż **budynek o nr 12a jest podpiwniczony i prawdopodobnie z tej przyczyny nie doznał uszkodzeń na skutek prac budowlanych**, na które wskazuje powód w pozwie. **Również z opinii biegłego wynika ta okoliczność. Biegły** (pomimo, że Sąd błędnie w odezwie wskazał budynek nr 12a przy ul. (...), kierując się treścią żądania pozwu) sporządzając opinię dokonał oględzin obydwu budynków (nr (...) i 12a), **wskazał, że budynek 12a jest bez uszkodzeń oraz opisał/ocenił uszkodzenia w budynku nr (...) przy ul. (...).**

Tymczasem umowa cesji wierzytelności nie dotyczyła przelewu wierzytelności w związku ze szkodą powstałą w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, położonym przy **ul. (...)** w S.. Powód zaś uzyskał współwłasność tego budynku dopiero dniu 25.11.2021 r. Tym samym również w zakresie wierzytelności J. i Z. N. o naprawienie szkody powstałej w domu mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie bliźniaczej, położonym przy **ul. (...)** w S., powód nie wykazał posiadania legitymacji czynnej.

Niezależnie od powyższego Sąd wskazuje, iż według art. 47 ust. 1 i 3 Prawa budowlanego, jeżeli do wykonania prac przygotowawczych lub robót budowlanych jest niezbędne wejście do sąsiedniego budynku, lokalu lub na teren sąsiedniej nieruchomości, inwestor jest obowiązany przed rozpoczęciem robót uzyskać zgodę właściciela sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu (najemcy) na wejście oraz uzgodnić z nim przewidywany sposób, zakres i terminy korzystania z tych obiektów, a także ewentualną rekompensatę z tego tytułu. Inwestor, po zakończeniu robót, o których mowa wyżej, jest obowiązany naprawić szkody powstałe w wyniku korzystania z sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu - na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. W myśl zaś art. 652 k.c. jeżeli wykonawca przejął protokolarnie od inwestora teren budowy, ponosi on aż do chwili oddania obiektu odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie. Odpowiedzialność wykonawcy na podstawie tego przepisu dotyczy wszelkich szkód powstałych na przejętym terenie. W aspekcie podmiotowym obejmuje zarówno odpowiedzialność wobec osób trzecich, jak i odpowiedzialność wobec stron uczestniczących w procesie budowlanym. W aspekcie przedmiotowym odpowiedzialność wykonawcy dotyczy zarówno szkód na osobie, jak i szkód na mieniu. Przepis ten obejmuje odpowiedzialność zarówno deliktową, jak i kontraktową, jednakże związaną z prowadzonymi pracami budowlanymi. Przy czym przepis ten nie stanowi samoistnej podstawy takiej odpowiedzialności; konieczne jest wykazanie przesłanek z art. 415 i n. k.c. lub art. 471 k.c. (wyrok SA w Warszawie z 4.11.2016 r., VI ACa 1158/15, LEX nr 2174854).

W ocenie sądu stosunek prawny łączący właściciela nieruchomości oraz inwestora i wykonawcę, określany przez strony jako „czasowe zajęcie nieruchomości”, oparty o ww. przepisy Prawa budowlanego i Kodeksu cywilnego zawiera zarówno elementy umowy dzierżawy, jak i umowy użyczenia. Strony uzgadniają bowiem, iż inwestor i wykonawca biorą nieruchomość do użytkowania wyłącznie w związku z prowadzoną inwestycją budowlaną, a zatem w ściśle określonym celu i zakresie, bez możliwości pobierania pożytków z użytkowania nieruchomości, co odpowiada stricte celowi umowy użyczenia. Jednocześnie strony zastrzegają, iż za ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości przez właściciela zostanie mu wypłacona rekompensata, co odpowiada w zasadzie czynszowi dzierżawnemu, który to element stanowi essentialia negotii umowy dzierżawy. Analizując powyższe zaznaczyć należy, iż zgodnie z art. 719 k.c. roszczenie użyczającego przeciwko biorącemu do użytkowania o naprawienie szkody za uszkodzenie lub pogorszenie rzeczy, jak również roszczenia biorącego do użytkowania przeciwko użyczającemu o zwrot nakładów na rzecz oraz o naprawienie szkody poniesionej wskutek wad rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Tożsamy okres na skuteczną realizację żądań odszkodowawczych przysługujących wydzierżawiającemu przeciwko dzierżawcy wynika z art. 694 k.c., w myśl którego do ww. roszczeń powstałych na tle stosunku umownego jakim jest dzierżawa stosuje odpowiednio regulacje przewidziane dla umowy najmu, tj. art. 677 k.c. W każdej z przywołanych norm za początek biegu przedmiotowego terminu uważa się zwrot rzeczy, przez które pomimo, że przedmiotowe pojęcie nie zostało zdefiniowane, zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie, przyjmuje się, iż oznacza wszelkie sposoby odzyskania przez właściciela posiadania rzeczy - w drodze windykacji czy nawet samowolne - jak również oddanie rzeczy przez posiadacza. Sąd Najwyższy wskazał, iż "nie może budzić wątpliwości, że zwrot rzeczy polega na odzyskaniu

faktycznego władztwa nad rzeczą przez właściciela." (t ak w wyroku z 22 lutego 2018 r. sygn. akt I CSK 272/17, niepubl., LEX nr 2490922).

W niniejszej sprawie bezspornym było to, że zwolnienie przedmiotowej nieruchomości spod czasowego zajęcia nastąpiło we wrześniu 2018 r. Biorąc pod uwagę powyższe rozważania, termin przedawnienia roszczenia o naprawienie szkody za uszkodzenie budynku znajdującego się na działce upłynął z końcem września 2019 r. Pozew został wniesiony w dniu 31 grudnia 2019 r. a więc już po upływie ww. terminu. Wcześniej powód nie podejmował żadnych czynności przerywających bieg przedawnienia. Skuteczne zgłoszenie zarzutu przedawnienia skutkowało oddaleniem powództwa w całości.

Niezależnie od powyższego, postępowanie dowodowe w sprawie nie dało podstaw do przyjęcia, że szkoda objęta pozwem powstała na skutek ruchu przedsiębiorstwa strony pozwanej. Zgodnie zaś z treścią art. 6 k.c., ciężar udowodnienia twierdzenia faktycznego spoczywa na tej stronie, która z tego twierdzenia wywodzi skutki prawne. Stosownie do treści art. 232 k.p.c., strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Oznacza to, że sąd nie jest odpowiedzialny za wynik postępowania dowodowego, a ryzyko nieudowodnienia podstawy faktycznej żądania ponosi powód. Rzeczą sądu nie jest zarządzenie dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy.

W niniejszej sprawie powód nie sprostął ciężarowi udowodnienia związku przyczynowego pomiędzy ruchem przedsiębiorstwa strony pozwanej a uszkodzeniami budynku położonego przy ul. (...) w S. w postaci: pęknięcia pionowego murów w nadprożach okiennych łukowych z cegły, pęknięcia pionowego i ukośnego w ścianach konstrukcyjnych, popękania płytek posadzkowych w kuchni i łazience, pęknięcia pionowego w ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych, odpadających punktowo okładzin ściennych z płytek oraz pęknięć tynków wewnętrznych na sufitach. W szczególności twierdzeń powoda nie potwierdził biegły posiadający wiadomości specjalne, bazujący w swej opinii m.in. na dokumentacji fotograficznej z wizji lokalnej przeprowadzonej przed rozpoczęciem robót budowlanych. Na niekorzyść powoda przemawia także fakt, że owe, rzekome uszkodzenia budynku nie były zgłaszane inwestorowi bądź wykonawcy w trakcie trwania kilkuletniego procesu inwestycyjnego ani bezpośrednio po zwolnieniu nieruchomości spod zajęcia, a dopiero po wielu miesiącach od zakończenia robót.

Reasumując, roszczenie powoda nie mogło odnieść skutku częściowo z uwagi na brak legitymacji procesowej czynnej po jego stronie, częściowo z uwagi na skutecznie zgłoszony zarzut przedawnienia, wreszcie zaś powód i tak nie sprostął ciężarowi udowodnienia istnienia roszczenia.

Biorąc pod uwagę powyższe, sąd orzekła jak w pkt. I. wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono stosownie do treści art. 98 § 1 k.p.c., zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Na koszty zasądzone od powoda na rzecz strony pozwanej złożyły się koszty zastępstwa procesowego w wysokości 5 400 zł.

Na podstawie art. 83 ust. 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, przy odpowiednim zastosowaniu art. 98 k.p.c., sąd nakazał ściągnąć od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie kwotę 673,07 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.