

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 listopada 2015 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, II Wydział Cywilny w sprawie o sygnaturze akt II C 1023/13 z powództwa J. J. i A. J. przeciwko A. L. (1) i A. S. o zapłatę i zobowiązanie:

1. oddalił powództwo w zakresie roszczenia o zapłatę;
2. umorzył postępowanie w pozostałej części;
3. zasądził solidarnie od powodów J. J. i A. J. na rzecz pozwanych A. L. (1) i A. S. kwotę 1.459 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów procesu;
4. zaliczył nadpłaconą zaliczkę na wydatki, uiszczoną przez powodów w dniu 10 grudnia 2013 roku i zaksięgowaną pod pozycją (...) / (...), w kwocie 74,70 zł na poczet części nieuiszczonych kosztów sądowych;
5. nie obciążył powodów kosztami procesu w pozostałej części.

Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:

Strony zamieszkują w sąsiadujących ze sobą budynkach w zabudowie szeregowej: powodowie w budynku mieszkalnym przy ul. (...) w Ł., zaś pozwani przy ul. (...). Powodowie zamieszkali przy ul. (...) w Ł. w 1987 roku, wkrótce po ukończeniu budowy domów szeregowych. Powód J. J. pełnił funkcję prezesa budowy z ramienia inwestora. Nieruchomość przy ul. (...) w Ł. stanowi obecnie własność córki powodów M. F., zaś powodom przysługuje służebność osobista mieszkania. Pozwana A. L. (2) wprowadziła się do budynku przy ul. (...) w Ł. w listopadzie 2006 roku. Od 2002 roku, kiedy przy ul. (...) w Ł. zamieszkał ojciec pozwanej, nie było żadnych ingerencji w instalację wodno – kanalizacyjną. Pozwany A. S. zamieszkał z pozwaną przy ul. (...) w grudniu 2007 roku. Obecnie pozwani są współwłaścicielami w udziałach po 1/2 nieruchomości przy ul. (...) w Ł.. W maju 2012 roku powodowie dostrzegli plamę wilgoci i odstający tynk na ścianie w piwnicy zajmowanego przez nich budynku. Ściana ta jest wspólna dla obu budynków mieszkalnych - przy ul. (...). Pomieszczenie w budynku powodów, w którym wystąpiło zawilgocenie, przylega do garażu pozwanych, w którym nie było żadnego śladu zawilgocenia ani zacieków. Garaż w budynku zajmowanym przez pozwanych nie był remontowany od czasu, gdy tam zamieszkali. Płytki nie odpadały, nie wykazywały cech wypaczeń. Za garażem w domu pozwanych, na tej samej kondygnacji, mieści się ponadto tzw. pomieszczenie „hobby”. Pod sufitem tego pomieszczenia, wzdłuż ściany graniczącej z garażem, biegną rury wodne i gazowe. Rury te znajdowały się w obudowie drewnianej, którą po informacji o zawilgoceniu w domu powodów pozwani częściowo zdemontowali, by sprawdzić, czy z rur wycieka woda; awarii nie stwierdzili. Po otrzymaniu informacji o zawilgoceniu ściany w segmencie powodów pozwani sprawdzili także ze swojej strony stan zewnętrzny ściany wspólnej; nie stwierdzili śladów wilgoci ani zacieków, ściana była sucha. Na ścianie na wprost wjazdu do garażu w zabudowie meblowej, pod zgromadzonymi w tym miejscu przedmiotami, znajdował się nieużywany zlewozmywak, o którego istnieniu pozwani nie wiedzieli. Po odkryciu zawilgocenia ściany powodowie zlecieli hydraulikowi Z. L. ustalenie przyczyny wycieku. W tym celu Z. L., po demontażu drewnianej okładziny ściennej, odsłonił ceglany mur w miejscu ujawnienia wilgoci. Z. L. udał się również do segmentu sąsiedniego, by ustalić, czy przyczyna zawilgocenia ściany w budynku powodów leży z tamtej strony. Nie stwierdził występowania wilgoci ani żadnych usterek hydraulicznych w garażu pozwanych. Zaobserwował jedynie ślad starego, suchego zacieku w pomieszczeniu za garażem, na ścianie, która nie przylegała do budynku jego zleceniodawców. Z uwagi na różnicę poziomów podłóg w obu segmentach Z. L. zasugerował powodowi, by w ramach dalszych poszukiwań przyczyn wycieku dokonać rozkucia posadzki w garażu pozwanych na obszarze około 1,5 m². Powodowie zlecieli wykonanie izolacji poziomej zamieszkiwanego przez nich budynku, poprzez wykonanie kilkudziesięciu nawięrtów nad poziomem podłogi piwnicy i wtrysku substancji izolującej. Powstała w ten sposób przepona zapobiega podciąganiu kapilarnemu wód gruntowych

z ławy fundamentowej na ściany. Izolacja pozioma budynku zabezpiecza przed wilgocią do wysokości 1 m ponad podłogę. Nie ma natomiast wpływu na powstawanie wilgoci powyżej tej wysokości. Wykonawca izolacji, który na zlecenie powoda przed przystąpieniem do prac także dokonywał oględzin ściany od strony budynku pozwanych, nie stwierdził tam żadnych przecieków ani źródeł przedostawania się wilgoci; ściana w budynku pozwanych była sucha. Na skutek interwencji powoda ścianę dzielącą oba budynki - od strony mieszkania pozwanych – oglądał również dzielnicy. Nie stwierdził podstaw do podjęcia jakichkolwiek dalszych czynności. W dniu 5 września 2012 roku na skutek zawiadomienia powodów Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego (dalej: (...)) przeprowadził kontrolę stanu technicznego budynku pozwanych. W trakcie oględzin stwierdzono zawilgocenie ściany dzielącej budynki – od strony segmentu powodów, na wysokości od 1 m do 1,20 m nad podłogą piwnicy, które – jak zaznaczono w protokole pokontrolnym – mogło być spowodowane uszkodzeniem rury wodnej zlokalizowanej w ścianie wspólnej obu segmentów. Po stronie pozwanych nie stwierdzono zawilgocenia, wycieku ani występowania żadnych urządzeń służących doprowadzaniu i odprowadzaniu wody typu umywalka, czy zlew na wysokości zawilgocenia w budynku powodów. W dniu 21 listopada 2012 roku inspektorzy (...) dokonali ponownych oględzin, podczas których również nie stwierdzili zawilgocenia ściany ani posadzki w garażu pozwanych. W rejonie odpowiadającym śladom wilgoci w budynku po stronie powodów nie zidentyfikowali również żadnych urządzeń wodno – kanalizacyjnych poza kratką ściekową w posadzce garażu. Stwierdzili natomiast występowanie rozbieżności między projektem instalacji wodnej a jej faktycznym przebiegiem. W miejscu występowania zacieku zgodnie z projektem rur nie powinno być. Inspektorzy odnotowali, że w pomieszczeniu znajdującym się za garażem pozwanych, w narożniku przy ścianie dzielącej to pomieszczenie od garażu widoczny jest stary zaciek pod rurami biegnącymi pod sufitem piwnicy. We wrześniu 2012 roku zaciek ten był suchy. Podczas drugiej kontroli inspektorzy nadzoru poinformowali pozwanych o życzeniu powoda, by dokonać rozkucia posadzki w ich garażu. Inspektorzy nie nakazali wykonania tych prac i nie potwierdzili ich celowości. Na skutek sugestii inspektorów z (...), że wilgoć w ścianie piwnicy może pochodzić z natrysku oraz na podstawie śladu starego zacieku w pomieszczeniu „hobby” po stronie pozwanych powodowie zlecieli hydraulikowi Z. L. skucie części glazury w kabynie prysznicowej w pobliżu sauny i rozbicie ściany w natrysku. Na ścianie i w przestrzeni za ścianą kabiny nie stwierdzono wycieku z instalacji wodnej.

Przyczyną zalania ściany wspólnej między segmentami jest niewielki (roszenie) wyciek wody z instalacji zimnej wody w pionie wodnym lokalu pozwanych. Instalacja wodna została wykonana z rur stalowych ocynkowanych w sposób prawidłowy z punktu widzenia sztuki budowlanej – hydraulicznej. Błędne było natomiast „zamurowanie” tych rur w ścianie w celu ich zamaskowania. Zgodnie ze sztuką budowlaną wszelkie rury czynne należy prowadzić w kanałach, szachtach tak, aby możliwy był ich podgląd i dojście do zaworów, „długich gwintów” i innych miejsc potencjalnie narażonych na awarię. Gdyby instalacja wodna znajdowała się w szachcie (kanał poziomy i pionowy) tego rodzaju wyciek (roszenie) nie spowodowałby zalania. Bezpośredni styk przecieku z cegłą (murem) oraz wieloletni przeciek doprowadził do zalania ściany. W garażu pozwanych ściana z przeciekiem była obłożona płytkami ściennymi, które skutecznie izolowały wilgoć w ścianie. Nie były widoczne żadne ślady zalania. Pozwani nie wiedzieli, że w garażu znajduje się zlew i nie byli świadomi przebiegu tras wodnych. Dopiero po rozebraniu zabudowy – szafki w rogu garażu podczas wykonywania odkrywki w budynku pozwanych w toku niniejszego postępowania po śladzie rur biegnących z pomieszczenia „hobby” w kierunku garażu, okazało się, że w rogu garażu zamontowany jest zlew, od lat nieczynny, a po rozebraniu szafki zlewozmywakowej – że z płytek wstaje zawór wodny. Po zdjęciu płytek ze ściany wokół zaworu i rozkuciu ściany okazało się ponadto, że obok zaworu biegną rury z zimną i ciepłą wodą oraz żeliwny pion kanalizacyjny. Rozkuwana cegła była mokra. Na początku pionu wodnego z zimną wodą zamontowany był tzw. „długi gwint”, na którym występował bardzo mały przeciek – roszenie, z którego wyciekała śladowa ilość wody – około 15 kropli na 10 dni. Gdyby instalacja nie była zamurowana, lecz zrobiona w szachtach, taka ilość kapiącej wody wyparowałaby i nigdy nie zaatakowała ścian. Zabudowa drewniana na ścianie w budynku powodów przyczyniła się do powstania zagrzybienia ściany pod wpływem wycieku. Po wykuciu szlicu wzdłuż pionu kanalizacyjnego około 40-50 cm poniżej podłogi nie stwierdzono innych źródeł przecieku. By uniknąć powtórnego zalania, pozwani powinni odkryć wszystkie rury czynne (pod ciśnieniem) i zabudować je szachtami, aby mieć możliwość monitorowania ich stanu technicznego. Przekiekająca rura została naprawiona od razu po stwierdzeniu przyczyny wycieku w obecności biegłego sądowego. Obecnie wszystkie skutki wycieku w budynku powodów zostały przez nich usunięte.

W 2010 roku powodowie dokonali remontu elewacji i wymiany orynnowania swojego budynku. Rynny kwadratowe, blaszane wymienili na okrągłe, szwedzkie, plastikowe. W ramach tychże prac wymieniona została również jedna z rynien odprowadzających wodę z budynku pozwanych. Rynna ta – z uwagi na sposób usytuowania i położenia względem siebie sąsiadujących ze sobą budynków, przebiega za ogrodzeniem posesji przy ul. (...), to jest po stronie powodów. Powodowie dokonali wymiany przedmiotowej rynny bez uprzedzenia pozwanych i bez ich zgody. O planowanej wymianie nie informowali również pozostałych współwłaścicieli nieruchomości i nie występowali o ich zgodę. O wymianie rynny powód poinformował pozwanych już po wykonaniu prac, w trakcie scysji dotyczącej zawilgocenia ściany piwnicy, żądając zwrotu kosztów wymiany. Wymieniona przez powodów rynna nie była uszkodzona. Pozostałe rynny na budynku pozwanych również nie ujawniały nieszczelności.

Sąd Rejonowy wskazał, że dowodem o podstawowym znaczeniu w niniejszej sprawie jest opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego, bowiem pozwoliła ona na ustalenie przyczyn wycieku powodującego zawilgocenie ściany wspólnej budynków stron. W ocenie Sądu I instancji opinia ta została sporządzona w sposób rzetelny i fachowy, z wykorzystaniem wiedzy specjalistycznej, w oparciu o ustalenia i obserwacje własne biegłego dokonane po wykonaniu w jego obecności i pod jego kierunkiem odkrywki w ścianie od strony budynku pozwanych. Sąd a quo argumentował, że wnioski opinii zostały sformułowane w sposób jasny i jednoznaczny, nadto strony procesu miały również możliwość wyjaśnienia ewentualnych wątpliwości odnośnie treści opinii w drodze bezpośredniego zadawania pytań biegłemu na rozprawie.

Sąd Rejonowy argumentował, że oddalił wniosek o uzupełnienie przedmiotowej opinii co do zasadności, zakresu i kosztów przeprowadzonych u powodów prac remontowo – montażowych po dokonaniu ponownych oględzin nieruchomości z udziałem biegłego, jak również wnioski o dopuszczenie dalszych dowodów – z zeznań świadków J. C. i W. M., a także dalszych – poza już przedłożonymi – dowodów z dokumentów dotyczących zakupu materiałów budowlanych i prac remontowych wykonanych w budynku powodów, a zmierzających do usunięcia skutków wycieku. Sąd I instancji wyjaśnił, że dowody te miały na celu ustalenie wysokości szkody poniesionej przez powodów. Zdaniem jednak Sądu a quo powodowie nie wykazali, że ich roszczenie jest usprawiedliwione co do zasady. W konsekwencji Sąd meriti uznał, że prowadzenie postępowania dowodowego w tym kierunku jedynie przedłużyłoby proces i przyczyniło się do wzrostu jego kosztów, nie mając znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. Z tych samych przyczyn Sąd Rejonowy nie czynił ustaleń w oparciu o rachunki za wykonanie prac remontowych, załączone w poczet materiału dowodowego.

Mając na uwadze ustalony stan faktyczny sprawy Sąd I instancji uznał, że powództwo jest niezasadne i jako takie podlegało oddaleniu. Sąd a quo wskazał, że nie jest zasadnym upatrywanie podstawy odpowiedzialności pozwanych w przepisie art. 433 k.c. Sąd Rejonowy opierając się na orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśnił bowiem, że art. 433 k.c. ma zastosowanie jedynie do wypadków wylania czegoś na zewnątrz budynku. Zdaniem Sądu I instancji wskazany przepis nie ma natomiast zastosowania w wypadku wyrządzenia szkody przez przelanie się wody czy innej cieczy pomiędzy kondygnacjami wewnątrz budynku, jak również w wypadku przesiąkania cieczy z rur biegnących w ścianie wspólnej budynków graniczących ze sobą. W ocenie Sądu meriti podstawy odpowiedzialności pozwanych należało zatem poszukiwać w treści art. 415 k.c., w myśl którego, kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Sąd Rejonowy wyjaśnił, że przesłankami odpowiedzialności na podstawie art. 415 k.c. są: szkoda, zawinione działanie lub zaniechanie sprawcy szkody oraz związek przyczynowy między nimi. Ciężar udowodnienia tych przesłanek, stosownie do treści art. 6 k.c., spoczywa zaś na osobie, która z danego faktu wywodzi skutki prawne, a zatem – w niniejszej sprawie – na powodach. Zdaniem Sądu a quo powodowie obowiązkowi temu nie sprostali, nie wykazali bowiem, aby do wyrządzenia im szkody doszło z przyczyn przez pozwanych zawinionych. Innymi słowy, w ocenie Sądu Rejonowego w analizowanym stanie faktycznym nie zostały spełnione wszystkie przesłanki odpowiedzialności sprawcy, to jest pozwanych, przewidziane przepisem art. 415 k.c. Sąd I instancji argumentował, że zebrany w sprawie materiał dowodowy, w szczególności w postaci opinii biegłego sądowego do spraw budownictwa lądowego oraz zeznań pozwanych, nie pozwala na przyjęcie, iż przesłanka winy sprawców czynu została spełniona. Odnosząc się do pojęcia winy Sąd a quo wyjaśnił, że czyn sprawcy pociągający za sobą odpowiedzialność cywilną musi wykazywać pewne cechy odnoszące się zarówno do strony przedmiotowej, jak i podmiotowej, to jest znamiona niewłaściwości postępowania. Od strony przedmiotowej cechy te określa się mianem bezprawności czynu, zaś –

od strony podmiotowej – jako winę w znaczeniu subiektywnym. Wina jest pojęciem odnoszącym się do sfery zjawisk psychicznych sprawcy. Danej osobie można przypisać winę, gdy istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia zarówno obiektywnego, jak i subiektywnego (tzw. zarzucalność postępowania). O winie sprawcy można mówić wtedy, gdy można mu postawić zarzut, że jego decyzja była naganna w danej sytuacji. Rozróżnia się dwie postacie winy – umyślną i nieumyślną. Przy winie umyślnej sprawca ma świadomość szkodliwego skutku swego zachowania się i przewiduje jego nastąpienie, celowo do niego zmierzając lub co najmniej godząc się na jego wystąpienie. Natomiast przy winie nieumyślnej sprawca wprawdzie przewiduje możliwość wystąpienia szkodliwego skutku, lecz bezpodstawnie przypuszcza, że zdoła go uniknąć, albo też nie przewiduje możliwości nastąpienia takich skutków, choć powinien i może je przewidzieć. Jest to wina w postaci tzw. niedbalstwa, której ocena wymaga odwołania się do obiektywnego miernika staranności – wzorca prawidłowego postępowania danej osoby w określonej sytuacji. Niedbalstwo polega na niedołożeniu staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju (art. 355 k.c.), niezbędnej dla uniknięcia skutku, którego sprawca nie chciał wywołać. Dopiero ustalenie, że w konkretnych okolicznościach sprawca mógł zachować się w sposób należyty, uzasadnia postawienie mu zarzutu nagannej decyzji. Mając na uwadze powyższe Sąd Rejonowy wskazał, że w niniejszej sprawie brak jest w jego ocenie jakichkolwiek podstaw, by przypisać pozwanym winę umyślną czy nawet nieumyślną. Sąd I instancji argumentował, że pozwani nie przewidywali możliwości wyrządzenia powodom szkody i nie dążyli do tego ani nie godzili się na to lub choćby – przewidując możliwość wyrządzenia szkody, nie przypuszczali bezpodstawnie, że skutku takiego unikną. Zdaniem Sądu a quo brak jest również podstaw, by stwierdzić, że pozwani, choć nie przewidywali tego, iż wyrządzą powodom szkodę wynikającą z zalania, winni i mogli to przewidzieć. Sąd Rejonowy przypomniał, że strony procesu zamieszkują w budynkach w zabudowie szeregowej. W przypadku lokali sąsiadujących ze sobą problem zalania z reguły nie występuje. Sąd meriti podniósł następnie, że pozwani po tym jak uzyskali od powodów informację o zawilgoceniu ściany w piwnicy budynku przy ul. (...), dokonali sprawdzenia stanu ściany wspólnej od strony swojego budynku i nie stwierdzili występowania jakichkolwiek śladów wilgoci, zacieków, czy awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej. Po ustaleniu, że w pomieszczeniu za garażem, na ścianie nieprzylegającej bezpośrednio do segmentu sąsiadów, widoczny jest stary, suchy zaciek, zdemontowali zabudowę rur i upewnili się, iż w tym miejscu także nie wystąpiła awaria. Sąd a quo wskazał, że identyczne ustalenia poczynili także inspektorzy nadzoru budowlanego kontrolujący stan techniczny budynku pozwanych na wniosek powoda, hydraulik oraz specjalista w zakresie izolacji budynków działający na zlecenie powodów, jak również dzielnicowy interweniujący u pozwanych z inicjatywy powodów. Wszystkim tym osobom pozwani umożliwili wstęp do swojego domu i sprawdzenie stanu ścian, podłóg i widocznych urządzeń wodnych i sanitarnych w pomieszczeniach graniczących z segmentem powodów. Wszystkie te osoby, z których cztery posiadały specjalne kwalifikacje w zakresie budownictwa i hydrauliki, potwierdziły, że ściany i podłoga w pomieszczeniach granicznych są suche, nie noszą cech zawilgocenia, nie mają zacieków, które mogłyby stanowić wskazówkę dla wyjaśnienia przyczyn awarii. W ocenie Sądu Rejonowego trafne jest tym samym stanowisku pozwanej A. L. (1), że nie można postawić pozwanym zarzutu, iż w braku jakichkolwiek poszlak i śladów awarii po swojej stronie, nie dokonali rozkucia ścian i podłóg na całej powierzchni granicznej obu segmentów czy też „na chybił trafił”, zgodnie z dowolnymi – i jak mieli prawo zakładać, a potwierdziła to wydana w sprawie opinia biegłego – nietrafnymi życzeniami i sugestiami powoda, który analogiczne, chaotyczne działania, nieprowadzące w istocie do usunięcia przyczyny wycieku, podejmował w swoim domu. Sąd I instancji argumentował dalej, że przyczyna zawilgocenia ściany w piwnicy budynku zamieszkiwanego przez powodów została ustalona dopiero w toku niniejszego procesu, przy udziale i pod kierunkiem biegłego sądowego posiadającego specjalistyczną wiedzę z zakresu budownictwa lądowego. Sąd meriti podkreślił, że pozwani dobrowolnie wyrazili zgodę na rozkucie ścian i posadzki w ich garażu i pomieszczeniu za garażem zgodnie ze wskazówkami biegłego, nie czyniąc w tym zakresie żadnych przeszkód. Rozkucie dokonane wzdłuż rur znajdujących się w ścianie pomieszczenia za garażem doprowadziło natomiast do odkrycia zlewu i zaworu wody w garażu, o których istnieniu pozwani nie mieli wcześniej pojęcia. (...) tych nie dostrzegła także żadna z wymienionych wyżej osób kontrolujących ich dom, z inspektorami nadzoru budowlanego włącznie. Odkrycie to pozwoliło z kolei dotrzeć do rur zamurowanych wprost w ścianie, niepoprowadzonych w szachtach, niezgodnie z regułami sztuki budowlanej. Zdaniem Sądu Rejonowego uprawnione jest przypuszczenie, że przyczynę awarii udało się ustalić wcześniej, gdyby powód nie odwołał się od decyzji (...) zalecającej pozyskanie specjalistycznego operatu technicznego wydanego przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami, zamiast podejmować poszukiwania tychże przyczyn, kierując się własną intuicją i sugestiami przypadkowych osób. Nadto Sąd I instancji wskazał, że pozwani zamieszkali w

budynku przy ul. (...) na kilka lat przed wystąpieniem awarii (pозwana w listopadzie 2006 roku, pozwany – w grudniu 2007 roku), a więc w czasie, gdy wyciek prawdopodobnie już następował. Biegły stwierdził bowiem roszczenie, z uwagi na jego nieznaczny rozmiar, musiało rozpocząć się 5 – 7 lat przed ujawnieniem się jego skutków. Wówczas ani pozwani, ani powodowie nie mieli jednak świadomości problemu. Sąd a quo argumentował, że powód miał jednak wiedzę, możliwości i warunki ku temu, aby przewidzieć wystąpienie podobnej awarii lub zidentyfikować jej przyczynę. Nie tylko zamieszkiwał w budynku przy ul. (...) od roku 1987, to jest od czasu ukończenia budowy, lecz przedtem aktywnie uczestniczył w procesie budowy, nadzorował ją jako prezes inwestorów, był w posiadaniu pełnej dokumentacji technicznej i projektowej. Pozwani zamieszkali zaś przy ul. (...) wiele lat później, posiadając jedynie dokumentację pozostawioną przez poprzednich właścicieli, tym samym nie byli świadkami ewentualnych zaniedbań i błędów na etapie budowy. Zdaniem Sądu meriti nie sposób wskazać modelowego zachowania pozwanych, którego można było od nich wymagać w celu zachowania należytej staranności w okolicznościach sprawy, a któremu uchybili. W ocenie Sądu Rejonowego zachowaniem takim nie jest spontaniczne skucie ściany nośnej, wspólnej dla obu budynków. Nie jest nim również wykucie w posadzce otworu o powierzchni ponad metra kwadratowego, zgodnie z pomysłem nieznanego im bliżej hydraulika, o którym to pomysłem powzięli wiedzę przypadkowo, za pośrednictwem inspektorów nadzoru budowlanego. Inspektorzy zaleceń takich do pozwanych nie kierowali. W konsekwencji powyższych rozważań Sąd I instancji uznał, że pozwanym nie można przypisać winy nawet w najlżejszej postaci, mimo powstania szkody majątkowej po stronie powodów wskutek wycieku (roszenia) z rury doprowadzającej zimną wodę do segmentu pozwanych. Sąd a quo podniósł przy tym, że choć źródło szkody oraz jej wystąpienie, należy uznać za ustalone, rozmiar szkody zgłaszanej przez powodów winien, w ocenie tegoż Sądu, podlegać weryfikacji pod kątem adekwatnego związku przyczynowego ze szkodą oraz wysokości. Weryfikacja taka byłaby jednak celowa tylko wówczas, gdyby istniały podstawy przypisania pozwanym odpowiedzialności za szkodę co do zasady. Ostatecznie Sąd Rejonowy oddalił powództwo w zakresie roszczeń odszkodowawczych w związku ze skutkami zawilgocenia ściany wspólnej i jej zabudowy drewnianej w segmencie powodów, natomiast w części, w jakiej powodowie cofnęli powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia Sąd I instancji umorzył postępowanie w oparciu o art. 355 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 i 4 k.p.c.

W dalszej części uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd Rejonowy odniósł się do roszczenia powodów o zapłatę kwoty 1.200 zł za wymianę jednej z rynien odprowadzających wodę z budynku pozwanych, a przebiegającej przez posesję powodów, dokonanej w 2010 roku, uznając także i w tym zakresie powództwo za nieusprawiedliwione. Sąd I instancji podniósł, że stron procesu nie łączyła w tym zakresie żadna umowa. Pozwani nie wiedzieli o planowanej wymianie rynny i nie wyrazili na to zgody. Nie spostrzegli nawet, z uwagi na położenie rynny, że wymiana została wykonana, do czasu, gdy pozwany zażądał zapłaty, co nastąpiło po ujawnieniu się problemu z zaciekiem w 2012 roku. Zdaniem Sądu a quo roszczenie powodów nie ma podstawy umownej, a ponadto nie znajduje oparcia w przepisach o czynach niedozwolonych. W toku procesu powód nie udowodnił, że wymiana rynny została wymuszona jej nieszczelnością i zalewaniem elewacji jego budynku. W ocenie Sądu meriti o niewiarygodności twierdzeń powoda na tę okoliczność świadczy przede wszystkim niepowiadomienie pozwanych o rzekomej szkodzie przed przystąpieniem do wymiany rynny. Nadto brak jest jakiegokolwiek dokumentacji, choćby fotograficznej, tejże szkody. Pozwani natomiast zgodnie zeznawali, że o wymianie rynny zostali przez powodów powiadomieni w trakcie konfliktu spowodowanego zawilgoceniem piwnicy w drodze sformułowanego wówczas po raz pierwszy żądania zapłaty, a zatem ponad dwa lata później. Zdaniem Sądu Rejonowego żądanie powodów nie zasługiwało na uwzględnienie również w świetle przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia oraz przepisów o bezpodstawnym wzbogaceniu. Sąd I instancji wskazał, że powód zdecydował samowolnie o wymianie rynny pozwanych, nie uprzedzając ich o swoim zamiarze i bez ich zgody, mimo że nie było żadnych przeszkód, aby w ramach stosunków sąsiedzkich poczynić stosowne uzgodnienia. Nadto Sąd a quo podniósł, że wymiana rynny zaspokajała przede wszystkim interes powodów, którzy zdecydowali o remoncie elewacji swojego segmentu i wymianie orywnowania na zgodne z własnymi oczekiwaniami, zaś przedmiotowa rynna, choć służąca budynkowi przy ul. (...), znajdowała się faktycznie na terenie posesji przy ul. (...). W ocenie Sądu meriti, w oparciu o art. 755 k.c., ponieważ sporna rynna nie była uszkodzona i nie wymagała wymiany, pozwany powinien liczyć się z tym, że nikt mu nie zwróci poniesionych wydatków. Dodatkowo, zdaniem Sądu Rejonowego pozwany nie może oczekiwać zwrotu świadczenia, bowiem wiedział, że nie był do tego świadczenia zobowiązany.

O kosztach procesu Sąd I instancji orzekł w oparciu o art. 102 k.p.c. Sąd a quo uznał, że z uwagi na szczególne okoliczności rozstrzyganej sprawy zasadnym było obciążenie powodów obowiązkiem zwrotu na rzecz pozwanych jedynie połowy poniesionych przez nich kosztów postępowania w kwocie 1.459 zł. Nadto Sąd meriti nie obciążył powodów obowiązkiem zwrotu nieuiszczonych dotąd kosztów sądowych, zaliczając na poczet tychże kosztów jedynie niewykorzystaną część uiszczoną w toku postępowania zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 74,70 zł.

Apelację od powyższego orzeczenia złożyli powodowie, zaskarżając wyrok w części tj. w zakresie punktów 1. i 3 sentencji.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucili:

1. naruszenie przepisów prawa materialnego, to jest art. 415 k.c. poprzez jego błędne niezastosowanie i przyjęcie, że nie można pozwany przypisać winy za powstałą szkodę zalania domu powodów, podczas gdy wina pozwanych przejawiała się w znacznym niedbalstwie, które polegało na tym, iż w ciągu siedmiu lat od zamieszkania w nieruchomości położonej przy ul. (...), to jest od listopada 2006 roku do dnia 16 maja 2014 roku nie dokonali przeglądu stanu budynku i istniejącej w nim instalacji wodno-kanalizacyjnej, jak również jakiegokolwiek obligatoryjnej (zgodnie z art. 62 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane) kontroli budynku i instalacji, przez co nie mieli nawet świadomości istnienia w piwnicy zlewu i wadliwie doprowadzonego przyłącza wody, co w efekcie doprowadziło do zalania sąsiadującej nieruchomości należącej do powodów;

2. naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na treść wyroku, to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnej analizy zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji dowolną a nie swobodną ocenę materiału dowodowego, która polegała na:

- błędnym przyjęciu, że nie można przypisać winy pozwany mimo, że z opinii biegłego z dnia 2 stycznia 2015 roku jednoznacznie wynika, iż przyczyną zalania było wieloletnie „roszenie” rury, która w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną była zamurowana w ścianie segmentu i stanowiła część ich instalacji wodno-kanalizacyjnej, podczas gdy prawidłowo powinna zostać umieszczona w szachcie a pozwani nie dołożyli należytej staranności by zadbać o prawidłowe funkcjonowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej;
- przyjęciu, że brak świadomości pozwanych o istnieniu instalacji wodno-kanalizacyjnej wyłącza ich winę, przy czym brak wiedzy wynikał z niedbalstwa polegającego na tym, iż nie uporządkowali oni zajmowanych pomieszczeń przez okres 7 lat zajmowania nieruchomości, co w znaczący sposób utrudniło wykrycie i usunięcie usterki;
- uznaniu, że pozwani jako posiadacze a później właściciele nieruchomości w zabudowie segmentowej nie muszą dokładać staranności by utrzymać instalacje wodne i sanitarne w należyłym stanie i liczyć się z możliwością zalania nieruchomości sąsiednich zakładając a priori, iż „w przypadku lokali sąsiadujących ze sobą problem zalania z reguły nie zachodzi”;
- uznaniu, że to „powód miał wiedzę, możliwość i warunki ku temu, aby przewidzieć wystąpienie podobnej awarii lub zidentyfikować jej przyczynę”, gdyż nadzorował przebieg inwestycji budowy segmentów jako prezes inwestorów, co w sposób nieuzasadniony przerzuca ciężar odpowiedzialności na poszkodowanych, a nie znajduje żadnego uzasadnienia, w szczególności, że w wykonanej instalacji wodno-kanalizacyjnej znajdującej się w segmencie pozwanych zachodziły rozbieżności w stosunku do jej projektu, powód nie posiada wykształcenia i doświadczenia w zakresie budownictwa, nadzór budowlany jest realizowany przez inspektorat budowlany nie zaś zarząd spółdzielni.

Mając na uwadze powyższe zarzuty skarżący wnieśli o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie na rzecz powodów kwoty 13.848 zł oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm

przepisanych za obie instancje. Ewentualnie powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

W odpowiedzi na apelację pozwani wnieśli o jej oddalenie oraz zasądzenie na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 19 maja 2016 roku strony podtrzymały swoje dotychczasowe stanowiska w sprawie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja powodów okazała się zasadna i skutkowałą uchyleniem zaskarżonego wyroku oraz przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania z pozostawieniem temuż Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Podniesione przez apelujących zarzuty sprowadzają się w istocie do twierdzenia, że Sąd Rejonowy błędnie uznał, iż nie zdołali oni wykazać przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanych za skutki zalania ich domu. Oceny prawidłowości zaskarżonego orzeczenia Sądu I instancji należało zatem dokonać w odniesieniu do wskazanej kwestii.

Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne rozważania prawne Sądu Rejonowego zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, iż nie sposób upatrywać podstawy odpowiedzialności pozwanych w przepisie art. 433 k.c. Sąd Odwoławczy nie akceptuje natomiast stanowiska Sądu I instancji dotyczącego braku podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanych z art. 415 k.c., z uwagi na niemożność przypisania im winy. Wbrew zapatrywaniom Sądu Rejonowego – w ocenie Sądu II instancji – pozwani ponoszą winę za powstałą szkodę zalania domu powodów. Podniesione przez apelujących zarzuty należało uznać za zasadne.

Rozważania w opisaney kwestii należy rozpocząć od przypomnienia, że w doktrynie przyjmuje się, iż o winie możemy mówić wówczas, gdy sprawcy szkody da się postawić zarzut obiektywnej oraz subiektywnej niewłaściwości zachowania. Obiektywny element winy stanowi tzw. bezprawność, rozumiana jako sprzeczność działania lub zaniechania sprawcy z porządkiem prawnym: z konkretnym przepisem (naruszenie konkretnych nakazów lub zakazów sformułowanych przez ustawodawcę) albo z zasadami współżycia społecznego lub innymi normami powszechnie stosowanymi i akceptowanymi w danym społeczeństwie. Natomiast subiektywny element winy dotyczy stosunku woli oraz świadomości działającego podmiotu do jego czynu. Istotą pojęcia winy jest więc możliwość postawienia sprawcy zarzutu niewłaściwego zachowania się. Prawo cywilne rozróżnia dwie postacie winy: winę umyślną (dolus) i nieumyślną – niedbalstwo (culpa). Wina nieumyślna zachodzi wówczas, gdy sprawca wprawdzie przewiduje możliwość wystąpienia szkodliwego skutku, lecz bezpodstawnie przypuszcza, że zdoła go uniknąć albo też nie przewiduje możliwości nastąpienia tych skutków, choć powinien i może je przewidzieć. Pojęcie niedbalstwa wiąże się z niezachowaniem wymaganej staranności; chcąc dokonać oceny, kiedy mamy do czynienia z winą w postaci niedbalstwa, decydujące znaczenie ma miernik staranności, jaki przyjmuje się za wzór prawidłowego postępowania (Małgorzata Serwach „Wina jako zasada odpowiedzialności cywilnej oraz okoliczność zwalniająca z obowiązku naprawienia szkody”, „Wiadomości Ubezpieczeniowe” Nr 1 z 2009 r., s. 86 i n.; „Zobowiązania Zarys wykładu”, red. Witold Czachórski, Warszawa 2007, s. 234 i n.).

W niniejszej sprawie poza sporem pozostawała okoliczność, że przyczyną zalania ściany wspólnej między segmentami był niewielki wyciek (roszenie) z instalacji wodnej. Pozwani nie wiedzieli, że w ich garażu znajduje się zlew i nie byli świadomi przebiegu tras wodnych. Dopiero w toku postępowania pierwszoinstancyjnego po rozebraniu szafki w rogu garażu okazało się, że zamontowano tam zlew, zaś z płytek wystaje zawór wodny. Po zdjęciu płytek ze ściany wokół zaworu i rozkuciu ściany ujawniono, że obok zaworu biegną rury z zimną i ciepłą wodą oraz żeliwny pion kanalizacyjny. Rozkuwana cegła była mokra. Na początku pionu wodnego z zimną wodą zamontowany był tzw. „długi gwint”, na którym występował bardzo mały przeciek – roszenie, z którego wyciekała śladowa ilość wody – około 15 kropli na 10 dni. Gdyby instalacja nie była zamurowana, lecz umieszczona w szachtach, taka ilość kapiącej wody wyparowałaby i nigdy nie zaatakowała ścian. Zatem przyczyną zalania ściany była nieszczelna instalacja wodna w domu pozwanych,

która wbrew sztuce budowlanej została zamurowana w ścianie, zamiast w sposób prawidłowy być umieszczona w szachtach.

Bez wątpienia pozwani, jako współwłaściciele nieruchomości, powinni utrzymywać instalację wodno-kanalizacyjną w należywym stanie, tak, aby nie spowodować szkody osobom trzecim. Pozwani powinni wykonywać przysługujące im prawo własności do nieruchomości w granicach wyznaczonych przez normy prawne i zasady współżycia społecznego. Pozwani powinni zatem powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 140 k.c. i art. 144 k.c.). Wadliwość instalacji wodno-kanalizacyjnej, a ściśle uszkodzenie tak zwanego „długiego gwintu” zamurowanego w garażu pozwanych przy znajdującym się tam nieużywanym zlewie, skutkowało zakłóceniem korzystania z nieruchomości sąsiedniej, a mianowicie domu powodów w stopniu przekraczającym przeciętną miarę, skoro doszło do zalania ściany dzielącej oba segmenty. Powyższe oznacza, że pozwani przekraczając normę art. 144 k.c. spowodowali szkodę, za którą – wbrew stanowisku Sądu Rejonowego – powinni ponieść odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c. Podkreślić należy, że zgodnie z art. 62 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409, ze zm.) obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego i przydatności do użytkowania obiektu budowlanego. W świetle powyższego nie ulega wątpiwości, że na pozwanych ciążył obowiązek sprawdzenia instalacji wewnątrz budynku, zaś uchybienie opisanej powinności skutkuje przyjęciem po ich stronie zaniedbania o ładunku winy, co najmniej w stopniu niedbalstwa. W realiach niniejszej sprawy obowiązek bieżącej kontroli stanu instalacji wodno-kanalizacyjnej w domu pozwanych spoczywał na jego właścicielach. Oczywistym jest przy tym, że najlepszą i najpełniejszą wiedzę na temat stanu technicznego swojego domu i instalacji znajdującej się w jego wnętrzu powinni posiadać przy dochowaniu należytej staranności pozwani. Pozwani zaniedbali jednak powyższemu obowiązkowi, bowiem nie byli świadomi, że w garażu znajduje się zlew i przyłącze wodne. Szafka, w której umieszczony był zlew była przykryta różnymi przedmiotami. Pozwani zaś po otrzymaniu od powoda informacji o zalaniu ściany wspólnej dla obu segmentów nie pokusili się o uprzątnięcie wymienionych przedmiotów zasłaniających szafkę, w której umieszczony był zlew. Tym samym pozwani wykazali się niedbalstwem, bowiem dokonana przez nich kontrola mająca na celu ujawnienie czy źródło wycieku wody nie znajduje się po ich stronie była niepełna. Po otrzymaniu informacji o zawilgoceniu ściany w segmencie pozwani powinni liczyć się z tym, że źródło wycieku może znajdować się po ich stronie. W tej sytuacji wzorzec prawidłowego zachowania wymagał, aby pozwani dokładnie sprawdzili stan ściany wspólnej, w tym także poprzez uprzątnięcie zgromadzonych w garażu przedmiotów, które mogłyby zasłaniać ewentualne źródło wycieku. Uprzątnięcie zgromadzonych w garażu przedmiotów nie wymagało od pozwanych specjalnych nakładów czy też ingerencji w konstrukcję budynku. Art. 354 § 2 k.c. wymaga od dłużnika współdziałania z wierzycielem. Jest to ogólna cech zobowiązań. W rozstrzyganej zaś sprawie pozwani obowiązkowi temu nie sprostali, jako że nie pokusili się o dokładniejsze sprawdzenie czy źródło wycieku wody znajduje się po ich stronie. Gdyby pozwani uprzątnęli zgromadzone w garażu przedmioty bez wątpienia dostrzegliby zamontowany tam zlewozmywak. Niedbalstwo pozwanych doprowadziło do sytuacji, w której powodowie mieli utrudnioną możliwość znalezienia przyczyny awarii, gdyż nie posiadali wiedzy o tym, że w garażu pozwanych znajduje się przyłącze wody. Poszukiwania źródła awarii zmusiło powodów do dokonania szeregu prac, które w rezultacie okazały się niepotrzebne. Nie można zgodzić się przy tym z Sądem Rejonowym, że powód powinien był być w stanie zidentyfikować i przewidzieć źródło wycieku wody, gdyż nadzorował inwestycję, która miała miejsce w latach osiemdziesiątych. Instalacja wodno-kanalizacyjna w segmencie pozwanych została wykonana niezgodnie z projektem, na co zwrócili uwagę inspektorzy nadzoru budowlanego, brak jest przy tym dowodu na to, aby powód posiadał stosowną wiedzę w zakresie budownictwa i aby był w stanie nadzorować każdą czynność podejmowaną w trakcie budowy segmentów.

Reasumując, w ocenie Sądu Okręgowego, wbrew stanowisku Sądu I instancji, na gruncie art. 415 k.c. pozwany należy przypisać winę w najłżejszej jej postaci, to jest w formie niedbalstwa, a w konsekwencji odpowiedzialność za szkodę doznaną przez powodów w postaci zalania ich domu.

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania. W orzecnictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że do nierozpoznania istoty sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. – dochodzi wówczas, gdy Sąd I instancji nie zbadał materialnej podstawy żądania albo merytorycznych zarzutów strony, bezpodstawnie przyjmując, że istnieje przesłanka materialnoprawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2013 roku, sygn. akt V CZ 75/13, sn.pl; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 września 1998 roku, sygn. akt II CKN 897/97, LEX nr 34232). Na gruncie niniejszej sprawy błędna ocena prawna prawidłowo ustalonego stanu faktycznego doprowadziła Sąd Rejonowy do oddalenia powództwa i w rezultacie nierozpoznania istoty sprawy. Nadto przyjęte przez Sąd I instancji mylne stanowisko, iż powodowie nie wykazali, że ich roszczenie jest usprawiedliwione co do zasady, doprowadziło także Sąd do konkluzji, iż zbędnym było prowadzenie postępowania dowodowego celem ustalenia wysokości szkody poniesionej przez powodów. Tym samym skutek uznania przez Sąd II instancji, że na podstawie art. 415 k.c. pozwanym należy przypisać co do zasady odpowiedzialność względem powodów, powstała konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości celem ustalenia wysokości doznanej przez stronę powodową szkody. Poczynione bowiem przez biegłego sądowego do spraw budownictwa lądowego na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego wyliczenia miały jedynie charakter przybliżony (k. 243 verte i 244). Mimo że zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. uchylenie wyroku ma charakter fakultatywny i sąd drugiej instancji może orzec merytorycznie w razie nierozpoznania istoty sprawy przez sąd pierwszej instancji, bądź też w razie konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości, w rozstrzyganej sprawie zmiana merytoryczna zaskarżonego orzeczenia nie jest jednak możliwa. Wyjaśnić bowiem należy, że w doktrynie i orzecnictwie słusznie zwraca się uwagę na związane z taką sytuacją ryzyko pozbawienia stron jednej instancji merytorycznej (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 listopada 2002 roku, sygn. akt I CKN 1149/00, LEX nr 75293). Oznaczałoby to w rzeczywistości rozpoznanie sprawy tylko w jednej instancji, co uniemożliwiłoby poddanie orzeczenia kontroli instancyjnej przez sąd odwoławczy. Zmiana rozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy mogłaby dać stronie podstawę do postawienia zarzutu pozbawienia jej prawa do zaskarżenia orzeczenia sądu odwoławczego w rozumieniu wynikającej z art. 78 i art. 176 ust. 1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej zasady kontroli orzeczeń i postępowania sądowego. Uwzględnienie konstytucyjnych standardów w zakresie prawa do sądu i dwuinstancyjnego postępowania nakazywało zatem uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

Mając na uwadze powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu za drugą instancję.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy powinien mieć na uwadze, że pozwani na podstawie art. 415 k.c. ponoszą co do zasady odpowiedzialność względem powodów za szkodę w postaci zalania ich nieruchomości. Sąd I instancji jest zatem zobowiązany ustalić na podstawie materiału dowodowego znajdującego się już w aktach sprawy, a także dostarczonego ewentualnie na dalszym etapie postępowania, wysokość należnego powodowi odszkodowania. Podkreślić należy, że zgłoszony przez powodów rozmiar szkody powinien podlegać weryfikacji pod kątem adekwatnego związku przyczynowego (art. 361 k.c.). W tym celu Sąd winien rozważyć ponownie zgłoszone przez strony wnioski dowodowe, w szczególności o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu budownictwa lądowego celem określenia zakresu, zasadności i kosztów przeprowadzonych u powoda prac remontowych wskutek zalania jego lokalu przez pozwanych. Dopiero tak poczynione ustalenia pozwolą Sądowi Rejonowemu na wydanie prawidłowego rozstrzygnięcia.