

Sygn. akt II C 286/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: sędzia SR W. S.

Protokolant: sekr. sąd. D. B.

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2016 roku w Łodzi

sprawy z powództwa J. B. (1)

przeciwko Towarzystwu (...) SA w W., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i K. W. (1)

o zadośćuczynienie i odszkodowanie

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda J. B. (1) na rzecz pozwanych Towarzystwa (...) SA w W., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. i K. W. (1) kwoty po 1 000 (jeden tysiąc) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
3. nie obciąża powoda kosztami sądowymi, tymczasowo wyłożonymi przez Skarb Państwa.

Sygn. akt II C 286/14

UZASADNIENIE

W pozwie złożonym 17 kwietnia 2014 roku J. B. (1) wniósł o zasądzenie od (...) sp. z o.o. w Ł. i Towarzystwa (...) SA w W.:

- kwoty 15 000 złotych tytułem zadośćuczynienia,

- kwoty 9 383 złotych tytułem odszkodowania

z odsetkami ustawowymi od dnia 28 marca 2014 roku do dnia zapłaty;

- kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz o ustalenie, że pozwani ponoszą odpowiedzialność za dalsze, mogące powstać w przyszłości skutki wypadku.

W uzasadnieniu powód podał, że 12 stycznia 2013 roku w Ł., idąc nieodśnieżonym i nieposypanym piaskiem chodnikiem wzdłuż bloku należącego do ul. (...), poślizgnął się i upadł na lewy bark. W skutek tego doznał złamania trzonu kości ramiennej lewej z niewielkim przemieszczeniem odłamów.

Obowiązek utrzymania chodnika należącego do bloku przy ul. (...) należy do zarządcy, którym jest (...) sp. z o.o. w Ł., ubezpieczona w zakresie OC w Towarzystwie (...) SA w W.. Pomimo zgłoszenia szkody powodowi nie wypłacono żadnej kwoty powołując się na brak odpowiedzialności pozwanych.

Na rozprawie w dniu 20 lutego 2015 roku pełnomocnik powoda sprostował oznaczenie pozwanej Spółki i wskazał, że powództwo jest kierowane do (...) sp. z o.o. w Ł., a nazwa (...) sp. z o.o. w Ł. jest błędna. (pozew - k. 2-9, protokół rozprawy – k. 261)

Pozwana (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. nie uznała powództwa i wniosła o jego oddalenie oraz o zasądzenie kosztów procesu. Podniosła zarzut braku legitymacji biernej po jej stronie. Wskazała, że podmiotem odpowiedzialnym za szkodę powoda jest właściciel nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), tj. Wspólnota Mieszkaniowa, z którą pozwana Spółka zawarła umowę o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną. Zakwestionowała powództwo również co do wysokości.

(odpowiedź na pozew (...) sp. z o.o. – k. 80-83)

W odpowiedzi na pozew Towarzystwo (...) SA w W. wniosło o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu. Pozwany zakwestionował powództwo tak co do zasady, jak i wysokości. Zaprzeczył twierdzeniom powoda i podkreślił, że nie zostały dowiedzione przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej, w szczególności wina pozwanej Spółki (...).

(odpowiedź na pozew (...) SA – k. 111-122)

Powód – pomimo zarzutów – poparł powództwo w odniesieniu do obu pozwanych i wywodził, że (...) sp. z o.o. przyjęła zobowiązanie do utrzymania w należyтым stanie porządku i czystości na nieruchomości wspólnej wraz z jej otoczeniem. W kontekście umowy o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną bez znaczenia jest fakt, że to właściciel nieruchomości z mocy prawa jest zobowiązany do utrzymania chodników znajdujących się na nieruchomości. Jednocześnie na podstawie art. 194 § 3 k.p.c. pełnomocnik powoda wniósł o dopozwanie K. W. (1). (pismo procesowe powoda – k. 232-235)

Uwzględniając wniosek powoda, Sąd postanowieniem z dnia 5 grudnia 2014 roku wezwał do udziału w sprawie K. W. (1) w charakterze pozwanego.

(postanowienie z 5.12.2014 r. – k. 237)

Pozwany K. W. (1) wniósł o oddalenie powództwa. Podnosił, że swoje obowiązki wynikające z umowy zlecenia zawsze wykonywał w sposób bardzo staranny, w związku z czym nigdy nie zgłaszano żadnych uwag do jego pracy.

(protokół rozprawy – k. 261 i 263)

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W Ł. przy ul. (...) znajduje się budynek mieszkalny wielolokalowy, a właściciele samodzielnych lokali mieszkalnych tworzą Wspólnotę Mieszkaniową (...) przy ul. (...). (okoliczność bezsporna)

W dniu 30 kwietnia 2001 roku Wspólnota Mieszkaniowa zawarła z (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. umowę o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną.

Do obowiązków Spółki należy m.in. zapewnienie w imieniu i na rzecz Wspólnoty usług:

- utrzymania w należyтым stanie, porządku i czystości na nieruchomości wspólnej wraz z jej otoczeniem, w tym zapewnienie wywozu nieczystości stałych,
- usuwania awarii na nieruchomości wspólnej,
- dokonywania drobnych napraw umożliwiających właścicielom lokali korzystanie z urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie nieruchomości wspólnej,

- wykonywania remontów ujętych w planie rocznym,
- zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody, energii cieplnej itp.,
- prowadzenia księgowości,
- przechowywania dokumentów Wspólnoty.

W celu realizacji obowiązków wynikających z umowy Spółka jest upoważniona m.in. do zawierania w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej umów w zakresie powierzonych czynności. Swoje obowiązki – zgodnie z § 10 umowy – wypełnia na koszt członków Wspólnoty Mieszkaniowej.

Zgodnie z wpisem do KRS, przedmiotem działalności Spółki (...), oprócz zarządzania nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi oraz rachunkowo – księgowej, jest wykonywanie działalności usługowej w zakresie robót budowlanych, wykonywania różnych instalacji, a także usług z zakresu sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, wywozu śmieci i odpadów.

(kopia umowy o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną – k. 86-88, informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu z KRS – k. 102-109)

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. zawierała umowy ubezpieczenia:

- z (...) SA, obejmujące okres ubezpieczenia od 1 maja 2012 roku do 30 kwietnia 2013 roku, których przedmiotem była odpowiedzialność cywilna zarządcy nieruchomości, a ubezpieczonymi członkowie zarządu Spółki (...) – E. F. i K. S.;
- z (...) SA, obejmującą okres ubezpieczenia od 10 lutego 2012 roku do 9 lutego 2014 roku, której przedmiotem było ubezpieczenie mienia oraz odpowiedzialności cywilnej związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej i posiadaniem mienia wykorzystywanego w tej działalności, a ubezpieczonym była sama Spółka.

(kopie polis ubezpieczeniowych wystawionych przez (...) SA – k. 223-226 i te same k. 282-283, kopia polisy ubezpieczeniowej wystawionej przez (...) SA – k. 338-340 i 344, kopia wniosku o ubezpieczenie – k. 341-343)

W dniu 1 listopada 2008 roku została zawarta umowa zlecenia pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową (...) przy ul. (...) (zleceniodawcą) i K. W. (1) (zleceniobiorcą) dotycząca sprzątnięcia części wspólnej nieruchomości oraz innych części służących do użytku publicznego mieszczących się przy ul. (...). W imieniu Wspólnoty umowę podpisała pozwana Spółka (...) administrująca nieruchomością.

W oparciu o powyższą umowę K. W. (1) zobowiązany jest do wykonywania prac zapewniających należyty stan sanitarno – porządkowy na terenie posesji. Sprzątnięcie na zewnątrz budynku obejmuje czynności polegające na omiataniu, usuwaniu śniegu, błota, likwidacji gołoledzi, koszenie trawy, pielęgnację krzewów i żywopłotów. To zleceniobiorca zapewnia sprzęt i środki potrzebne do wykonania usług w zakresie prac objętych umową. Odbiór prac następuje przez osobę wyznaczoną przez zleceniodawcę. Wynagrodzenie jest ryczałtowe i od 2 listopada 2011 roku wynosi 700 złotych brutto miesięcznie w okresie zimy.

(kopia umowy zlecenia wraz z aneksem z dnia 2.11.2011 r. – k. 219-222, zeznania świadka B. O. – k. 295-296)

K. W. (1) sprząta nieruchomość przy ul. (...) oraz jeszcze dwie inne w pobliżu nieprzerwanie od ponad 10 lat. W pracach porządkowych pomaga mu żona.

Chodnik przy posesji przy ul. (...) jest intensywnie uczęszczany, ponieważ w pobliżu jest szkoła i kościół.

Pozwany wykonuje czynności porządkowe, a w zimie odśnieża i posypuje chodnik piaskiem i solą w godzinach wczesnorannych, około 5 rano. Na jakość usług pozwanego nie było nigdy skarg.

(zeznania pozwanego K. W. – k. 263 i 329, zeznania świadków: B. W. – k. 269, B. O. – k. 296)

K. W. (1) nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług porządkowych ani żadnej innej. Sprzątanie jest dodatkowym zajęciem pozwanego, który poza tym pracuje w oparciu o umowę o pracę jako pracownik budowlany. Narzędzia wykorzystywane do sprzątania (szczotki, mop, wiadro, kosiarkę) i środki czystości kupuje sam pozwany, Wspólnota Mieszkaniowa nie zwraca mu kosztów ich zakupu. Sól i piasek do posypywania chodnika kupuje Wspólnota.

Z tytułu sprzątania nieruchomości przy ul. (...) pozwany otrzymuje 560 złotych netto miesięcznie.

K. W. (1) prowadzi wspólne gospodarstwo domowe z żoną oraz dorosłym synem. Pozwany uzyskuje dochody z tytułu umowy o pracę i zleceń w wysokości około 3 000 złotych netto miesięcznie, jego żona otrzymuje emeryturę w wysokości około 1 400 złotych. Małżonkowie pomagają dorosłemu synowi w utrzymaniu się, bo nie ma on stałej pracy.

(zeznania pozwanego K. W. – k. 263 i 329, 360, zeznania świadka B. W. – k. 269)

W Ł. obowiązuje „Regulamin utrzymania czystości i porządku na terenie Miasta Ł.” wprowadzony uchwałą nr LXXVI/1574/13 z dnia 27 listopada 2013 roku. Stosownie do § 4 ust. 2 regulaminu, właściciele nieruchomości obowiązani są m.in. do utrzymywania czystości, porządku oraz należytego stanu sanitarno – higienicznego i estetycznego nieruchomości oraz usunięcia błota, śniegu i innych zanieczyszczeń z tych części nieruchomości, które służą do użytku publicznego. Właściciele nieruchomości mają również obowiązek uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu poprzez odgarnięcie śniegu w miejsce nie powodujące zakłóceń w ruchu pieszych lub pojazdów i podjęcie działań usuwających lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika (§ 4 ust. 2 pkt 5 regulaminu).

(wydruk z Dziennika Urzędowego Województwa (...) – k. 91-100)

J. B. (1) zamieszkuje w Ł. przy ul. (...). W dniu 12 stycznia 2013 r., około godziny 9.00, powód wyszedł na spacer z psem rasy york. Szedł chodnikiem wzdłuż budynku przy ul. (...). Na wysokości czwartej klatki tego budynku poślizgnął się i upadł do tyłu, uderzając barkiem o chodnik.

W dniu wypadku powoda chodnik był nieodśnieżony i śliski. Wieczorem poprzedniego dnia padał deszcz, w nocy powierzchnia na chodniku zamarzła i dodatkowo została przykryta śniegiem. Chodnik nie był ani odśnieżony, ani posypany. Na miejscu wypadku powodowi pomogła J. B. (2) – pomogła mu podnieść się i wezwała pogotowie.

(zeznania świadków: J. B. (2) – k. 266-267, J. B. (3) – k. 267-268, zeznania powoda J. B. – k. 262-263 i 329)

Z miejsca wypadku J. B. (1) zabrało pogotowie i przewiozło do (...) im. M. K. w Ł.. Powodowi nałożono opatrunek gipsowy obejmujący tułów do pasa i rękę na okres 7 tygodni. W czasie pozostawania J. B. (1) w opatrunku gipsowym wymagał on pomocy ze strony innych osób przy wykonywaniu czynności samoobsługowych, przygotowywaniu posiłków. Pomocy udzielała mu żona J. B. (3). Po zdjęciu gipsu był poddawany rehabilitacji. Na zabiegi powoda dowoziły córki.

(kopia dokumentacji lekarskiej – k. 15-31, zeznania świadka J. B. (3) – k. 267-268, zeznania powoda J. B. (1) – k. 262-263 i 329)

J. B. (1) na skutek upadku w dniu 12.01.2013 r. doznał złamania trzonu lewej kości ramiennej. W okresie do 1 marca 2013 r. złamaną kończynę unieruchomiono w opatrunku gipsowym, co w znacznym stopniu ograniczało samodzielność powoda, który w okresie dwóch miesięcy od wypadku wymagał pomocy i opieki ze strony innych osób w wymiarze około 3 godzin dziennie. Leczenie powoda zostało zakończone w grudniu 2013 roku i od tego czasu powód nie korzysta ze specjalistycznej opieki ortopedycznej. Złamana kość odzyskała pierwotną wytrzymałość na wszelkie obciążenia, dlatego nie należy się spodziewać w przyszłości pojawienia innych skutków wypadku. Jednak u powoda

występuje obecnie dysfunkcja lewego stawu barkowego polegająca na bólowym ograniczeniu czynnego odwodzenia w lewym stawie ramiennym o 20 stopni. Długotrwały uszczerbek na zdrowiu powoda wynosił 8 %.

(kopia dokumentacji lekarskiej – k. 15-31, płyty – k. 39 i 40, opinia biegłego Z. P. – k. 301-302 i 314)

Pismem z dnia 3 lutego 2014 r. pełnomocnik powoda wezwał Spółkę (...) do wypłaty zadośćuczynienia w kwocie 20 000 złotych i odszkodowania w kwocie 9 383 złotych. Pismo pozwana otrzymała w dniu 7 lutego 2014 roku.

Spółka powyższe zgłoszenie przesłała Towarzystwu (...) SA w W., które pismem z 16 czerwca 2014 roku odmówiło powodowi wypłaty świadczeń.

(pismo pełnomocnika powoda wraz z dowodem doręczenia – k. 41-45, pismo (...) sp. z o.o. – k. 46, pismo (...) SA z 16.06.2014 r. – k. 147-148)

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości z powodu braku legitymacji biernej pozwanych.

W myśl art. 5 ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2013 r., poz. 1399), do właścicieli nieruchomości należy zapewnienie utrzymania porządku i czystości m.in. poprzez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości chyba, że na chodniku dopuszczony jest płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych. Z przywołanego przepisu można wywieść obowiązek właścicieli nieruchomości tzw. zimowego utrzymania chodników biegnących wzdłuż ich posesji, choć w orzecznictwie Sądów Administracyjnych prezentowany jest również pogląd odmienny (m.in. WSA w Gliwicach w wyroku z dnia 3.12.2014 r., (...) SA/Gl (...) i w wyroku z 9.01.2015 r. (...) SA/Gl (...), opubl. w systemie L.). W obowiązującym na terenie Ł. regulaminie utrzymania czystości i porządku zapisano obok obowiązku uprzątnięcia chodnika ze śniegu i lodu obowiązek podjęcia działań usuwających lub co najmniej ograniczających śliskość chodnika.

Przepis art. 415 k.c. jest podstawą odpowiedzialności podmiotu odpowiedzialnego za właściwe utrzymanie chodnika przy ul. (...) wobec powoda z tytułu wyrządzonej mu szkody na osobie. Jednak w realiach niniejszej sprawy opisywane powyżej obowiązki, wynikające z art. 5 cytowanej ustawy i regulaminu, nie obciążały żadnego z pozwanych. Żaden z pozwanych nie jest bowiem właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i - wbrew stanowisku prezentowanego przez pełnomocnika powoda - nie przejął obowiązków Wspólnoty Mieszkaniowej z jednoczesnym zwolnieniem jej z odpowiedzialności (art. 429 k.c.).

W myśl art. 429 k.c., kto powierza wykonanie czynności drugiemu, ten jest odpowiedzialny za szkodę wyrządzoną przez sprawcę przy wykonywaniu powierzonej mu czynności, chyba że nie ponosi winy w wyborze albo, że wykonanie czynności powierzył osobie, przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności. Odpowiedzialność powierzającego czynność uzasadniona jest faktem istnienia związku przyczynowego między powierzeniem czynności a wyrządzeniem przez sprawcę szkody, a więc pomiędzy faktem powierzenia czynności osobie niewłaściwej, a zachowaniem się tej osoby i skutkiem w postaci szkody. Koncepcja przyjęta przez ustawodawcę w tym przepisie opiera się na założeniu, że ze strony powierzającego czynność miało miejsce uchybienie co do wyboru właściwej osoby. Gdy wybór został źle dokonany, zachodzi wina w wyborze (culpa in eligendo), najczęściej polegająca na braku należytej staranności przy dokonywaniu wyboru. Powierzenie czynności przedsiębiorstwu lub zakładowi, które w zakresie swej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności, stanowi o właściwie dokonanym wyborze i prowadzi do wyłączenia odpowiedzialności powierzającego oraz zwalnia go od dowodzenia braku winy w tym zakresie. Wyłączenie odpowiedzialności powierzającego czynność skutkuje uruchomieniem odpowiedzialności za szkodę podmiotu, który przyjął na siebie czynności do wykonania. Podstawą jego odpowiedzialności jest przepis art. 415 k.c.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że ustawowy obowiązek utrzymania porządku i czystości na chodniku biegnącym wzdłuż posesji z mocy ustawy obciąża Wspólnotę Mieszkaniową (...) położonej w Ł. przy ul. (...). Pozwana (...) spółka z

ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. jest administratorem tej nieruchomości, a dokładny zakres jej obowiązków wyznacza treść umowy o powierzeniu administrowania nieruchomością wspólną. Administrowanie nieruchomością jest jednym z elementów zarządzania, ma jednak węższy charakter niż zarządzanie. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 19 stycznia 2006 r. (IV CK 343/05, opubl. w systemie L.): „w świetle art. 184 i 185 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (...) istnieje podstawa do stwierdzenia, że pojęcie administrowania, jako mające charakter węższy od zarządzania, mieści się w pojęciu zarządzania. W zasadzie obejmuje ono czynności faktyczne, do których należy: utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, ściąganie czynszów, rejestrowanie awarii i ich usuwanie oraz prowadzenie korespondencji”. Jakkolwiek do administratora należy utrzymanie porządku i czystości w obrębie nieruchomości, to jednak nie oznacza, że wobec osób trzecich jest on odpowiedzialny za ewentualne szkody, a Wspólnota Mieszkaniowa poprzez zawarcie umowy o administrowanie z tej odpowiedzialności zostaje automatycznie zwolniona. Zgodnie z przedłożoną umową, do obowiązków administratora należało m.in. zapewnienie w imieniu Wspólnoty i na jej rzecz usług utrzymania w należytym stanie porządku i czystości na nieruchomości wspólnej. Innymi słowy Spółka miała zapewnić świadczenie takich usług dla Wspólnoty, a nie wykonywać je sama. Jak podniosła K. S. – prezes zarządu pozwanej Spółki, ten obowiązek mógł być zrealizowany poprzez zawarcie stosownej umowy o świadczenie usług w zakresie utrzymania porządku i czystości. Umowa taka została nawiązana z K. W. (1), a jej stroną jest Wspólnota Mieszkaniowa, a nie administrator.

W ocenie Sądu rozważanie odpowiedzialności odszkodowawczej (...) sp. z o.o. wobec powoda byłoby możliwe gdyby Spółka świadczyła Wspólnocie usługi w zakresie utrzymania porządku i czystości (art. 429 k.c.), albo gdyby taką odpowiedzialność na mocy umowy zawartej ze Wspólnotą na siebie przejęła. Jeśli jednak rola Spółki ograniczała się do nawiązania w imieniu i na rzecz Wspólnoty stosownych umów o świadczenie usług, to nadal Wspólnota Mieszkaniowa (czyli właściciel nieruchomości) odpowiada m.in. za szkody spowodowane niewłaściwym utrzymaniem chodnika przylegającego do nieruchomości w okresie zimowym. Wprawdzie przedmiot działalności Spółki został określony szeroko, ale znowu – jeśli mowa o przejęciu odpowiedzialności stosownie do art. 429 k.c. to trzeba mieć na uwadze rzeczywisty przedmiot umowy i rzeczywiste obowiązki administratora, a nie potencjalną możliwość prowadzenia przez Spółkę (...) działalności usługowej w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów, wywozu śmieci i odpadów. W relacji do Wspólnoty Mieszkaniowej (...) sp. z o.o. jest profesjonalistą - przedsiębiorstwem, które w zakresie swej działalności zawodowo trudni się administrowaniem nieruchomością, a nie działalnością usługową w zakresie sprzątnięcia i czyszczenia obiektów.

Według art. 822 § 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zakład ubezpieczeń zobowiązuje się do zapłacenia określonego w umowie odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim, względem których odpowiedzialność ponosi ubezpieczający albo osoba, na rzecz której została zawarta umowa ubezpieczenia. W przedmiotowej sprawie niespornym jest, że pozwane (...) S.A. na podstawie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, zawartej z (...) sp. z o.o., odpowiada za szkody wynikłe z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej przez ubezpieczonego i posiadaniem mienia wykorzystywanego w tej działalności. Skoro jednak nie ma podstaw do przyjęcia odpowiedzialności Spółki (...) za szkodę powoda, to nie aktualizuje się odpowiedzialność subsydiarna ubezpieczyciela.

Można natomiast rozważać, czy za profesjonalistę nie uznać K. W. (1), który w ramach umowy zlecenia wykonywał prace porządkowe i był zobowiązany m.in. do uprzątnięcia chodnika biegnącego wzdłuż nieruchomości przy ul. (...).

W ocenie Sądu K. W. (1) nie jest podmiotem, który w zakresie swej działalności zawodowej trudni się świadczeniem usług w zakresie utrzymania porządku i czystości. Wprawdzie pozwany od lat wykonuje usługi sprzątnięcia na rzecz Wspólnoty i jeszcze dla dwóch innych podmiotów, ale nie prowadzi w tym zakresie działalności gospodarczej. Nie jest to główne zajęcie pozwanego K. W. (1), ani jego główne źródło utrzymania. Pozwany dorabia sobie ze względu na niskie dochody swoje i żony oraz zwiększone potrzeby związane z leczeniem. Uzyskuje dochody na poziomie zbliżonym do 3 000 złotych miesięcznie netto, ale na to składa się wynagrodzenie z umowy o pracę i z umów zlecenia dotyczących sprzątnięcia 3 nieruchomości. Pozwany zeznał, że nikt nie wskazuje mu czynności do wykonania, a narzędzia i środki czystości kupuje sam. Zauważyć jednak wypada, że umowa zlecenia zawarta ze Wspólnotą (...) położonej przy ul. (...) szczegółowo i w sposób nie pozostawiający żadnych wątpliwości precyzuje rodzaj czynności koniecznych do wykonania przez pozwanego oraz ich częstotliwość. Przewiduje również sprawdzanie sposobu wykonywania czynności

przez osobę wskazaną przez zleceniodawcę (w praktyce przez administratora). Czynności, które ma wykonywać pozwany są proste: koszenie trawnika, przycinanie krzewów, mycie okiem, zamiatanie klatek schodowych, usuwanie śniegu i błota itp. Do ich wykonania nie potrzeba szczególnych kwalifikacji ani umiejętności, nie jest również konieczne użycie specjalistycznych narzędzi ani środków czystości. Biorąc to pod uwagę nie można pozwanego uznać za profesjonalistę, za podmiot zawodowo trudniący się świadczeniem usług w zakresie sprzątania. Jest on osobą fizyczną, która dorabia sobie sprzątaniem nieruchomości, tj. wykonywaniem prostych czynności z tego zakresu. Pomimo zawarcia z K. W. (1) umowy zlecenia, nadal Wspólnota Mieszkaniowa odpowiada za utrzymanie chodnika przez jej budynkiem.

Reasumując: powód nie pozwał podmiotu odpowiedzialnego za utrzymanie należyte chodnika w okresie zimowym, zaś żaden z pozwanych nie przejął odpowiedzialności właściciela nieruchomości, do której chodnik przylega. Żaden z pozwanych nie jest biernie legitymowany w niniejszej sprawie.

Na marginesie jedynie wypada odnotować, że w przedmiotowej sprawie spornym było miejsce, w którym doszło do wypadku powoda. J. B. (1) konsekwentnie wskazywał, że przewrócił się i złamał rękę na chodniku przy budynku należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej Przy ul. (...). Pozwani (w szczególności pozwany K. W. (1)) kwestionowali tę okoliczność, ale Sąd dokonał ustaleń faktycznych zgodnych z twierdzeniami powoda. Fakt dotyczący miejsca wypadku J. B. (1) został udowodniony w oparciu o jego zeznania i zeznania świadków J. B. (3) i J. B. (2). Powyższe zeznania są jasne, logiczne i spójne. Powód mieszka w pobliżu miejsca wypadku, nie budzi więc wątpliwości, że spacerując z psem mógł znaleźć się na chodniku przy ul. (...). Jego zeznania potwierdziła świadek J. B. (5), która jest osobą obcą dla stron i w żaden sposób niezainteresowaną wynikiem sprawy. Świadek była na miejscu zdarzenia, choć samego upadku powoda nie widziała. Jednak potwierdziła fakt i miejsce przewrócenia się powoda, któremu pomogła wstać z chodnika.

Powód przedstawił w tej sprawie kopię fotografii, która – jak twierdzi – przedstawia miejsce jego wypadku. Fotografia (k. 14) została wykonana w taki sposób, że nie można określić miejsca, w którym ją wykonano. Nie przedstawia ona żadnego charakterystycznego szczegółu pozwalającego w sposób niewątpliwy ustalić miejsce przedstawione na fotografii. Z tego powodu Sąd ustalając okoliczności faktyczne pominął ten dowód jako nieprzydatny dla ustalenia spornej okoliczności.

Pozwany K. W. (1) zeznał, że jeśli powód przewrócił się w miejscu przedstawionym na fotografii, to nie mógł to być chodnik przy ul. (...), bo na jesieni 2012 roku pozwany przyciął żywopłot nisko przy ziemi i nie mógł wyglądać tak, jak na fotografii. Jak już wyżej wskazano, Sąd dał wiarę zeznaniom powoda i świadków i na tej podstawie ustalił miejsce zdarzenia. Okoliczność, jak wyglądał żywopłot w dacie wypadku jest okolicznością nieistotną. Podkreślić trzeba, że pomimo ustalenia, że do wypadku powoda doszło przy ul. (...) powództwo zostało oddalone z powodu braku legitymacji biernej pozwanych. Gdyby za nieudowodnione uznać, że do wypadku doszło w miejscu wskazywanym przez powoda, powództwo również podlegałoby oddaleniu.

O kosztach procesu Sąd orzekł przy zastosowaniu przepisu art. 102 k.p.c., zgodnie z którym, w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Omawiany przepis ustanawia zasadę słuszności, będącą odstępstwem od zasady odpowiedzialności za wynik procesu wyrażonej w art. 98 k.p.c. Jest rozwiązaniem szczególnym, wymagającym do swego zastosowania wystąpienia wyjątkowych okoliczności, przy czym sam przepis nie konkretyzuje pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych”, pozostawiając ich kwalifikację sądowi. W doktrynie i judykaturze przyjmuje się, że do „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na jego zewnątrz. Ocena sądu, czy zachodzi „wypadek szczególnie uzasadniony”, o którym mowa w art. 102 k.p.c. ma charakter dyskrecyjny, oparty na swobodnym uznaniu, kształtowanym własnym przekonaniem sądu oraz oceną okoliczności rozpoznanej sprawy.

W realiach rozpoznawanej sprawy odnotować trzeba, że powód przegrał sprawę w całości i co do zasady powinien zwrócić pozwanym poniesione przez nich koszty. Należą do nich koszty zastępstwa procesowego, które przy wartości

przedmiotu sporu 24 383 złotych wynoszą po 2 400 złotych i koszty opłat skarbowych od pełnomocnictw – po 17 złotych.

Jednak Sąd uznał, że obciążenie powoda pełnymi kosztami na rzecz pozwanych nie byłoby sprawiedliwe. Wprawdzie pozwana Spółka (...) już w odpowiedzi na pozew podniosła stosowny zarzut braku jej legitymacji biernej, a powód był reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika będącego adwokatem na etapie postępowania przedsądowego i sądowego, ale postępowanie dowodowe nie zostało ograniczone. Kwestia legitymacji biernej pozwanych nie była oczywista i Sąd zajmował się nią aż do zamknięcia rozprawy prowadząc jednocześnie postępowanie dowodowe zmierzające do ustalenia wysokości szkody. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało niewątpliwie zaistnienie szkody na osobie powoda i jej wysokość, a powód mógł być przekonany o jego słuszności. Dodatkowo dwaj pozwani, tj. (...) sp. z o.o. i K. W. (1) mieli tego samego pełnomocnika, którego nakład pracy pomimo reprezentowania dwóch pozwanych nie był zwiększony.

W takim stanie sprawy Sąd uznał, że oczywiście nie można powoda zwolnić z obowiązku zwrotu kosztów pozwany w całości, ale obowiązek ten należy ograniczyć do kwot po 1 000 złotych dla każdego z pozwanych.