

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 sierpnia 2016 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Sylwia Sylwester-Furman

Protokolant: st. sekr. sądowy Ewa Cieplak

po rozpoznaniu 31 sierpnia 2016 r. w Nowym Dworze Mazowieckim

na rozprawie

sprawy z powództwa M. Ł.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej nr (...) w N.

o odszkodowanie za szkodę na osobie

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powódki kosztami postępowania.

## UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Nowym Dworze Mazowieckim

z dnia 31 sierpnia 2016 roku

### **Stanowiska stron:**

W pozwie wniesionym w dniu 5 października 2013 roku (data prezentaty), przedstawiciel ustawowy Ł. Ł. reprezentujący małoletnią córkę M. Ł. domagał się w jej imieniu i na jej rzecz zasądzenia od Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) budynku przy ul. (...) kwoty 30000 zł tytułem zadośćuczynienia i odszkodowania wraz z odsetkami od dnia 8 maja 2013 roku oraz zasądzenie kosztów postępowania (k.5-7).

W odpowiedzi na pozew strona pozwana, reprezentowana przez pełnomocnika profesjonalnego wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania (k.41-42).

Na rozprawie w dniu 9 kwietnia 2014 roku pełnomocnik pozwanej podniósł, że żądanie pozwu nie dotyczyło terenu administrowanego przez Wspólnotę Mieszkaniową nr (...), lecz przez Wspólnotę nr (...) przy ul. (...), którą należy wezwać do udziału w sprawie. Wniósł o obciążanie kosztami powoda i wskazał, iż nie reprezentuje Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...). Pełnomocnik pozwanej oświadczył też, iż nie wnosi o wezwanie Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) do udziału w sprawie, jednak w razie złożenia takiego wniosku przez stronę powodową wyraża zgodę na jej wstąpienie w miejsce dotychczasowego pozwanego (k.116-117).

W piśmie z dnia 12 maja 2014 roku pełnomocnik powódki sprecyzował, że pozywa Wspólnotę Mieszkaniową nr (...) i P. (...) s. c. w N. (k.120-121).

Postanowieniem z dnia 15 maja 2014 roku Sąd Rejonowy w Nowym Dworze Mazowieckim w punkcie 1 wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanej Wspólnotę Mieszkaniową nr (...) przy ul. (...) w N. w miejsce dotychczasowej pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) przy ul. (...). (...) w N., którą zwolnił od udziału w sprawie. W punkcie 2 zasądzone od M. Ł. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) przy ul. (...). (...) w N. kwotę 2417 zł (dwa tysiące

czterysta siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu. A w punkcie 3 Sąd odrzucił pozew przeciwko spółce P. (...) S. C. w N.. Punkt 2 i 3 postanowienia uprawomocnił się 13 maja 2015 roku (k.123).

Strona pozwana Wspólnota nr (...) przy ul. (...) w N. reprezentowana przez pełnomocnika profesjonalnego w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu (k. 221-223).

Na rozprawie w dniu 4 grudnia 2015 roku pełnomocnik strony powodowej sprecyzował, że dochodzi kwoty 25.000 zł tytułem zadośćuczynienia i kwoty 5 000 złotych tytułem odszkodowania. Odszkodowanie ma dotyczyć zwrotu kosztów dojazdu i innych kosztów związanych z leczeniem małej powódki oraz kosztów operacji plastycznej blizny, powstałej w wyniku zdarzenia, którą rodzice planują przeprowadzić w przyszłości (k.320).

Pełnomocnik strony pozwanej podtrzymała swoje stanowisko w sprawie (k.311, k. 352-353).

Postanowieniem z dnia 12 maja 2016 roku Sąd odmówił dalszego udziału w sprawie pełnomocnikowi przedstawiciela ustawowego powódki – L. K. i oddalił wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego chirurga plastycznego (k. 380).

W piśmie z dnia 23 sierpnia 2016 roku złożonym na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2016 roku strona powodowa reprezentowana przez pełnomocnika profesjonalnego (ustanowionego w dniu 28 lipca 2016 roku) wniosła o dopuszczenie wniosków dowodowych na okoliczność wykazania zakresu szkody i wysokości dochodzonego roszczenia. Na rozprawie w dniu 24 sierpnia 2016r. pełnomocnik powódki podtrzymał dotychczasowe stanowisko strony powodowej i oświadczył, że nie wnosi o ponowne przeprowadzenie dowodów osobowych z jego udziałem (k. 418-423 i k. 430).

Postanowieniem z dnia 24 sierpnia 2016 roku Sąd oddalił wnioski dowodowe strony powodowej wskazane w pkt 3-6 w piśmie z 23 sierpnia 2016 roku (k.431).

Stanowiska stron nie uległy zmianie do zamknięcia rozprawy.

### ***Ustalenia faktyczne:***

W dniu 21 kwietnia 2013 roku podczas spaceru z rodzicami Ł. Ł. i A. Ł. mała M. Ł. biegnąc w kierunku babci J. Ł. i M. Z. upadła i wbiła sobie w lewe kolano odłamek szkła (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k.431-432; zeznania świadka A. Ł. - protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:26:31-01:50:30 – k. 312-313, zeznania świadka J. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:50:48 - k. 313-314; zeznania świadka M. Z. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 02:22:25-02:41:30 k. 314-315).

Do zdarzenia doszło około godziny 11-12 (dowód: zeznania świadka A. Ł. - protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:26:31-01:50:30 – k. 312-313, zeznania świadka J. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:50:48 - k. 313-314).

Rodzice zabrali dziecko do szpitala w N., gdzie zostali odesłani do szpitala w D., gdzie zdezynfekowano i zszyto ranę (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k. 431-432; zeznania świadka A. Ł. - protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:26:31-01:50:30 – k. 312-313, zeznania świadka J. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:50:48 - k. 313-314; zeznania świadka M. Z. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 02:22:25-02:41:30 k. 314-315).

W karcie informacyjnej ze szpitala w D. rozpoznano ranę ciętą okolicy stawu kolanowego lewego. W znieczuleniu miejscowym ranę zszyto i opatrzone. Zalecono kontrolę w poradni chirurgicznej, przemywanie rany oktaniseptem i zdjęcie szwów po upływie tygodnia (dowód: karta informacyjna SZPZOZ im. (...)W.” w D. – k. 8).

W wyniku skaleczenia powstała blizna, która ma około 1,5 cm. Rodzice planują operację plastyczną polegającą na usunięciu blizny (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małoletniej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k. 431-432; zeznania świadka A. Ł. - protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:26:31-01:50:30 – k. 312-313).

Ł. Ł. nie powiadomił o zdarzeniu administratora budynku. Po powrocie ze szpitala zadzwonił do Straży Miejskiej w N. – zgłoszenie przyjęto o godz. 13:30. (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małoletniej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k. 431-432; pismo Komendanta Straży Miejskiej w N. z 14 grudnia 2015 roku – k. 322).

Straż Miejska w N. nie przyjechała na miejsce, gdyż strażnicy nie pełnią służby w niedziele (dowód: pismo Komendanta Straży Miejskiej w N. z 14 grudnia 2015 roku – k. 322).

Około 2-3 godziny po zdarzeniu Ł. Ł. wrócił na miejsce zdarzenia i zrobił zdjęcia odłamków szkła. Szkło było na chodniku, koło schodów. Na trawniku znajdowały się butelki po piwie (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małoletniej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k. 431-432; zdjęcia – k. 12-15, 63-66

Do zdarzenia doszło przy schodkach umiejscowionych od strony ul. (...), a więc na terenie należącym do Wspólnoty Mieszkaniowej nr (...) (dowód: zeznania przedstawiciela ustawowego małoletniej powódki Ł. Ł. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 00:26:26-00:54:00 - k. 311; protokół skrócony z 26 sierpnia 2016r. min. – k.431-432; zeznania świadka A. Ł. - protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 01:26:31-01:50:30 – k. 312-313; zeznania świadka M. Z. – protokół skrócony z 4 grudnia 2015r. min. 02:22:25-02:41:30 k. 314-315; zdjęcia – k. 12-15, 63-66; mapa – k. 79).

Jest to teren prywatny pomiędzy blokami przy ulicy (...) i ulicy (...), będący w użytkowaniu Wspólnoty Mieszkaniowej Nr (...) (właściciele budynku przy ul. (...)). Wykorzystywany jest jako tzw. przejście na skróty. Teren ten nie jest ogrodzony, przebiega przez niego ścieżka wyłożona płytami chodnikowymi. Wokół bloku przy ul. (...) i przy ul. (...) istnieje przejście (chodnik i droga). Przy wejściu na teren Wspólnoty z obu stron ustawione są tablice z napisem „Teren prywatny. Zakaz wstępu” Tablice postawiono w 2012 roku (dowód: odpis księgi wieczystej KW nr (...) – k. 84-94; wydruk z informacji katastralnej powiatu (...) – k. 82; zeznania świadka M. K. – k. 359-360; zeznania członka zarządu A. C. – protokół skrócony rozprawy z 24 sierpnia 2016r. – k. 432; zdjęcia – 50-51, 122; faktura za tablice – k. 52, zeznania świadka B. S. – k. 360-361).

Wspólnota Mieszkaniowa Nr (...) jest administrowana przez firmę prowadzoną przez M. K.. Firma ta administruje budynek i teren Wspólnoty nr (...) od 2012 roku. Administruje także budynek i teren Wspólnoty nr (...). Zatrudnia m.in. osoby sprząające. Firma administruje obie wspólnoty, ale usługi sprzątania wykonują dla wspólnot inne osoby. Do obowiązków osoby sprzątającej nieruchomości wspólnot należy sprzątanie klatek, a także sprzątanie chodników, nie ma ona obowiązku sprzątania całej posesji. Teren, na którym doszło do wypadku jest sprząany w razie zgłoszenia uwag. Nigdy wcześniej nie było uwag czy interwencji, że jest brudno wokół bloków. Na zebraniach rocznych pozwanej wspólnoty zawsze osoba sprzątająca była oceniana pozytywnie. Ta osoba sprząta na tym terenie od 2012r. Nie ma ustalonych stałych godzin pracy, ale pojawia się na terenie wspólnoty od godz. ok. 6.30 codziennie od poniedziałku do piątku. W okresie zimowym, jeśli spadnie śnieg to przyjeżdża także w weekendy, żeby odśnieżyć. Poza tym w weekendy dozorca działa na zgłoszenie, niezwłocznie przyjeżdża jeśli jest taka potrzeba (dowód: zeznania świadka M. K. – k. 359-360, zeznania świadka B. S. – k. 360-361).

Na klatkach na tablicy wywieszono numery telefonów do gospodarza i zarządu wspólnoty. Osoba z zewnątrz musi zadzwonić domofonem, żeby wejść do środka tak jak np. listonosz (zeznania świadka B. S. – k. 360-361).

Na bloku jest tabliczka, z której wynika, kto jest administratorem bloku (zeznania członka zarządu pozwanej wspólnoty A. C. – protokół skrócony rozprawy z 24 sierpnia 2016r. – k. 432).

Powyższe okoliczności faktyczne ustalono na podstawie powołanych powyżej dowodów. Sąd uznał za wiarygodne zgromadzone w sprawie dokumenty i zdjęcia oraz zeznania przedstawiciela ustawowego powódki Ł. Ł., członka zarządu pozwanej wspólnoty nr (...) A. C. oraz świadków A. Ł., M. Z., M. K., B. S. w całości. Zeznania te były spójne logiczne i korespondowały ze sobą. Sąd dał częściowo wiarę zeznaniom świadka J. Ł., nie uznając za wiarygodne jej zeznania jedynie w części dotyczącej miejsca upadku małoletniej powódki. Nie doszło tu jednak do konfabulacji, w ocenie Sądu świadek pod wpływem emocji i stresu związanego z zeznawaniem w Sądzie pomylił strony i schodki przy których miało dojść do upadku.

Sąd pominął dowody z wezwania do zapłaty do administratora Wspólnoty Nr (...) wraz z dowodem nadania i zwrotnym potwierdzeniem odbioru (k.9-11), gdyż nie miały znaczenia dla istoty niniejszej sprawy.

Należy wspomnieć, że wobec uznania roszczenia za nieudowodnione co do zasady Sąd odstąpił od prowadzenia postępowania dowodowego co do wysokości tego roszczenia i oddalił wnioski dowodowe zgłoszone na tę okoliczność przez stronę powodową (wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego chirurga plastycznego oraz wnioski dowodowe strony powodowej wskazane w pkt 3-6 w piśmie z 23 sierpnia 2016 roku). Sąd miał na względzie, że prowadziłoby to do niecelowego generowania dodatkowych kosztów postępowania.

### **Rozważania prawne:**

Powództwo podlegało oddaleniu jako nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że kwestia legitymacji biernej po stronie pozwanej Wspólnoty nr (...) nie budziła wątpliwości Sądu. Sąd dał wiarę świadkom (matce powódki A. Ł. i M. Z.) oraz Ł. Ł. reprezentującemu powódkę w postępowaniu odnośnie miejsca, w którym doszło do zdarzenia.

Sąd uznał też za wykazane, że do zdarzenia doszło, a w jego wyniku powódka doznała urazu (skaleczenia w postaci rany ciętej kolana).

Powództwo podlegało jednak oddaleniu z uwagi na brak wykazania odpowiedzialności po stronie pozwanej za doznaną szkodę, a konkretnie nie wykazanie winy po stronie pozwanej, jako przesłanki koniecznej do poniesienia odpowiedzialności w oparciu o art. 415 k.c.

Definicję wspólnoty mieszkaniowej zawiera art. 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, zgodnie z którym przez wspólnotę mieszkaniową rozumie się ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości. Odpowiedzialność wspólnoty rozciąga się przy tym na szkody pozostające w związku z posiadaniem bądź użytkowaniem nieruchomości wspólnej (czyli tych części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych właścicieli lokali, a także gruntu, na którym wzniesiono budynek). Do części wspólnych nieruchomości, które mogą być potencjalnym źródłem szkody, należy teren wokół bloku, chodnik przed budynkiem, o ile znajduje się na terenie nieruchomości, na której wzniesiony został budynek. Zgodnie z ogólnymi zasadami odpowiedzialności deliktowej, wyrażonymi w art. 415–449 kodeksu cywilnego, wspólnota mieszkaniowa odpowiedzialna będzie za szkodę spowodowaną przez jej zawinione działanie lub zaniechanie. W praktyce oznacza to, że aby przypisać odpowiedzialność wspólnocie, osoba poszkodowana będzie musiała wykazać, że między szkodą a działaniem bądź zaniechaniem wspólnoty istnieje adekwatny związek przyczynowy.

Zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, na właścicielach nieruchomości ciąży obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa na terenie nieruchomości przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, a także na jej terenie.

W ocenie Sądu posługując się wykładnią celowościową przepisów ustawy, chodzi nie tylko o chodnik przylegający „bezpośrednio” do granicy nieruchomości, ale także przyległy do ogrodzenia działki, podwórza, ogrodu, żywopłotu, a nawet, co może być dyskusyjne, miejsc zwyczajowo użytkowanych przez właściciela nieruchomości. Problematyczna pozostaje również odpowiedzialność za tzw. „ścieżki na skrót”, czyli miejsca gdzie pomimo braku jednoznacznego

wyodrębnienia zwyczajowo utworzył się ciąg pieszy. W odniesieniu do takich miejsc praktyka orzecznicza jest chwiejna, gdyż w części przypadków przyjmuje, że chodnik znajduje się tam, gdzie faktycznie istnieją ciągi piesze, nawet te, które powstały zwyczajowo, a w części przyjmuje, że skoro chodnikiem jest wyłącznie część drogi przeznaczona do ruchu pieszych, co zostało zdefiniowane w prawie o ruchu drogowym, teren nieprzeznaczony dla tego celu nie jest objęty obowiązkiem, o którym mowa wyżej, choćby był wykorzystywany w celu przechodzenia (Wyrok SN z 7 grudnia 1973 r.; sygn. akt II CR 660/73, opubl. Biuletyn SN 1974, nr 3, poz. 54). W ocenie Sądu jednak nie budzi wątpliwości, że co do zasady na terenie tzw. przejścia na skróty zarząd również odpowiada za to by utrzymany w stanie nie stwarzającym zagrożenia dla zdrowia lub życia.

Zarząd lub zarządca wspólnoty odpowiadają jednakże na zasadzie winy i należy mieć na względzie, że nie jest to odpowiedzialność absolutna. W praktyce oznacza to, że do przypisania zarządcy bądź zarządowi odpowiedzialności za spowodowanie szkody konieczne będzie udowodnienie zaniedbania jego obowiązków w zakresie zapewnienia bezpieczeństwa na terenie nieruchomości.

Na uwagę zasługuje również to, że nie ma możliwości zwolnienia się przez zarządcę lub zarząd od odpowiedzialności za spowodowanie szkody w sytuacji, gdy wykonuje on czynności zarządzania przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem. Zastosowanie w takiej sytuacji będzie miał jednakże również art. 429 k.c., z którego wynika, że podmiot, który powierzył wykonanie czynności innemu podmiotowi, 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.

Zaniechanie polega na niewykonywaniu określonego działania (podmiot nie musi być bierny, może wykonywać inne czynności), gdy na podmiocie ciążyła powinność i możliwość jego podjęcia (W. Czachórski (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 529 i n.).

Wina może być umyślna lub nieumyślna. W przypadku winy nieumyślnej rozróżniamy niedbalstwo i lekkomyślność.

Komentowany przepis stanowi, jak już wspomniano, że sprawca ponosi odpowiedzialność deliktową na zasadzie winy. Ustawodawca nie definiuje pojęcia winy. W judykaturze i piśmiennictwie, pod wpływem prawa francuskiego, upowszechnił się pogląd wskazujący na dwa elementy winy: obiektywny i subiektywny (albo ujmujący winę w znaczeniu obiektywnym i subiektywnym). Obiektywny wyraża się w uznaniu za zawinione zachowań niezgodnych z przepisami prawa lub określonymi regułami etycznymi. Natomiast składnik subiektywny wyraża się w uznaniu za zawinione zachowań rozmyślnie wyrządzających szkodę oraz niedbalstwa.

Zarzut winy nieumyślnej można postawić sprawcy tylko wówczas, gdy ustalimy naganność decyzji, jaką sprawca podjął w konkretnej sytuacji, nieświadomy możliwości bezprawnego zachowania albo bezpodstawnie sądząc, że go uniknie. Dominuje pogląd, że właściwym kryterium oceny jest należyta staranność, w kształcie określonym w przepisie art. 355 k.c. (por. uwagi do tego przepisu; por. uchwała SN z dnia 15 lutego 1971 r., III CZP 33/70, OSNC 1971, nr 4, poz. 59; wyrok SN z dnia 12 czerwca 2002 r., III CKN 694/00, Biul. SN 2003, nr 1, s. 10; por. także Z. Banaszczyk (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2011, art. 415, nb 20; Z. Banaszczyk, P. Granecki, O istocie należytej staranności, Palestra 2002, z. 7–8, s. 18; G. Bieniek (w:) G. Bieniek, Komentarz, t. I, 2009, s. 298–299; W. Dubis (w:) E. Gniewek, Komentarz, 2008, art. 415, nb 26; B. Lewaszkiewicz-Petrykowska, Wina..., s. 97 i n.; P. Machnikowski (w:) System prawa prywatnego, t. 6, s. 435 i n.; Z. Radwański, A. Olejniczak, Zobowiązania, 2012, nb 515; M. Sośniak, Należyta staranność, Katowice 1980, s. 169 i n.; odmiennie J. Dąbrowa, Wina..., s. 74; M. Krajewski, Niezachowanie należytej staranności – problem bezprawności czy winy, PiP 1997, z. 10, s. 33).

Dla przypisania niedbalstwa konieczne jest ustalenie, że w konkretnych okolicznościach danego przypadku sprawca mógł zachować się z należyłą starannością.

W ocenie Sądu ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika, że zarząd wykazał należyłą staranność w zakresie utrzymania porządku i zapewnienia bezpieczeństwa na terenie wspólnoty. Została zatrudniona osoba odpowiedzialna

za utrzymanie porządku. Z zeznań strony pozwanej i świadków teren był sprzątny, na co dzień nie było tam widocznych śmieci. Sam ojciec powódki przyznał, że było widać, że „było sprzątnane, choć (wg niego) niedokładnie”. Sąd dał wiarę przedstawicielowi ustawowemu powódki i powołanym na tę okoliczność świadkom, że na terenie chodnika, gdzie doszło do zdarzenia i na sąsiadującym z chodnikiem i schodami trawniku były widoczne resztki rozbitego szkła.

Oceniając należyłą staranność osoby dbającej o porządek należy wziąć pod uwagę charakter sprzątanego terenu. Inaczej będziemy oceniać należyłą staranność przy utrzymaniu porządku na placu zabaw, w osiedlowej piaskownicy (gdzie można by wymagać podwyższonych standardów w pracach porządkowych, czy stanu powierzchni terenu), a inaczej na terenie nieprzeznaczonym dla dzieci, zwłaszcza terenie prywatnym, gdzie wstęp jest ograniczony, nawet jeśli zwyczajowo jest traktowany jako tzw. „przejście na skróty”. Utrzymanie porządku na takim terenie polega na odśnieżaniu, likwidowaniu oblodzenia, zamiataniu. Wykonywanie takich czynności w dni pracujące z pominięciem weekendów spełnia przesłankę zachowania należytej staranności. Fakt, że w obrębie chodnika, znajdowały się resztki rozbitych szkieł nie świadczy o rażącym niedbalstwie osoby zobowiązanej do utrzymania porządku za którą odpowiada wspólnota. Ze zdjęć sporządzonych przez ojca powódki widać, że zielone odłamki szkła zostały rozbite poprzez upuszczenie prawdopodobnie butelki po piwie i są na schodach, brązowe odłamki są nieliczne i znajdują się na chodniku. Świadczą o tym także dwie butelki na trawniku, co może prowadzić do wniosku, że w tym miejscu był spożywany alkohol, co często zdarza się w godzinach wieczornych np. na osiedlowych schodkach. Do zdarzenia wywołującego szkodę doszło natomiast w niedzielę w godzinach przedpołudniowych. Wobec tego, że nikt wcześniej nie zgłosił takiego incydentu w czasie weekendu, na osobie sprzątającej nie ciążył obowiązek sprzątnięcia terenu w dzień ustawowo wolny od pracy. Tym samym, takie przypadki trzeba ocenić w rozsądnych granicach, z uwzględnieniem m.in. takich elementów jak możliwości techniczno - organizacyjne zobowiązanego. W ocenie Sądu zatrudnienie osoby sprzątającej, która pełni swoje obowiązki przez kilka godzin codziennie w tygodniu (w tzw. dni pracujące) i oprócz tego jest dyspozycyjna w sytuacjach awaryjnych pod telefonem w dni wolne od pracy, spełnia przesłankę dochowania przez zarząd wspólnoty należytej staranności. Kwestię nadzoru nad osobą sprzątającą należy też oceniać zdroworozsądkowo i w oparciu o doświadczenie życiowe. Zgłaszanie uwag przez mieszkańców bloku i możliwość zgłoszenia administracji ewentualnych zastrzeżeń co do pracy dozorczy jest w obecnych realiach zupełnie wystarczająca.

Na uwagę zasługuje również fakt, że poszkodowanym jest dziecko, które w chwili zdarzenia było niespełna dwuletnie. Charakter poruszania się takiego dziecka, nawet jeśli już całkiem dobrze radzi sobie z utrzymaniem równowagi i bieganiem, jest dalece inny od poruszania się przez osobę dorosłą. Tak małe dziecko w ocenie Sądu wymaga nadal nadzoru, zwłaszcza na terenie niezbyt znanym, nie przeznaczonym dla dzieci, o twardym, nierównym podłożu, w pobliżu schodów. Obowiązek takiego nadzoru i opieki spoczywa na rodzicu lub opiekunie.

W myśl art. 415 k.c. do stwierdzenia istnienia odpowiedzialności konieczne jest łączne wystąpienie następujących przesłanek:

- powstanie szkody,
- szkoda taka musi być spowodowana zwinionym działaniem lub zaniechaniem, z którym ustawa, a także przyjęte zasady wiążą obowiązek odszkodowawczy,
- musi istnieć związek przyczynowy pomiędzy szkodą, a działaniem lub zaniechaniem, z którym ustawa wiąże obowiązek odszkodowawczy.

Samo uszkodzenie ciała, uszczerbek na zdrowiu, nie daje zatem automatycznie podstawy do przyjęcia odpowiedzialności po stronie potencjalnie zobowiązanego podmiotu. Może bowiem powstać sytuacja, w której brak jest jednej z przesłanek odpowiedzialności – w niniejszej sprawie była nią wina strony pozwanej (która miałaby polegać na niedopełnieniu ciężących na pozwanej obowiązków w zakresie utrzymania należytego porządku na terenie wspólnoty).

Wobec nie wykazania winy po stronie pozwanej, należało uznać roszczenie jako nieudowodnione co do zasady i oddalić powództwo.

O kosztach orzeczono w oparciu o art. 102 k.p.c. Sąd postanowił nie obciążać powódki kosztami postępowania, mając na względzie okoliczność, że powódka jest małoletnia, Sąd wziął pod uwagę także aktualną sytuację majątkową i rodzinną powódki i jej przedstawicieli ustawowych, charakter sprawy. Uwadze Sądu nie umknął także fakt, że w wyniku oddalenia powództwa co do pierwszej wspólnoty (postanowienie z 15 maja 2014r. – k. 123) zasądzono już od powódki koszty postępowania w postaci wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej wspólnoty, a drugą wspólnotę reprezentował ten sam pełnomocnik.

## ZARZĄDZENIE

1. (...)

2. (...)

3. (...)