

Sygn. akt II Ca 2144/22

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 kwietnia 2023 r.

**Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy**

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Ewa Blumczyńska

Protokolant: p.o. stażysty Weronika Czyżniejewska

po rozpoznaniu w dniu 25 kwietnia 2023 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa D. A.

przeciwko M. S. i T. S.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 22 lipca 2022 r.

sygn. akt I C 901/21

1. oddała apelację;
2. zasądza od powódki na rzecz pozwanych kwotę 900 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Ewa Blumczyńska

II Ca 2144/22

## UZASADNIENIE

W dniu 12 marca 2020 r. w sprawie o sygn. I Ns 37/12 wnioskodawczyni w tamtym postępowaniu – powódka w niniejszym postępowaniu D. A. wniosła pismo z dnia 10 marca 2020 r., w którym domagała się zasądzenia od uczestników postępowania w tamtym postępowaniu – pozwanych w niniejszym postępowaniu M. S. i T. S. kwoty 5.012 zł tytułem odszkodowania. Wskazała, że roszczenie to dotyczy szkody zalaniowej powstałej w dniu 19 lipca 2015 r. z posiadanego przez uczestników postępowania lokalu nr 2a na pierwszym piętrze budynku przy ul. (...) w P. do mieszkania numer (...) na parterze tego budynku (k. 2-3).

W dniu 11 stycznia 2021 r. Sąd w sprawie I Ns 37/12 wydał postanowienie o rozpoznaniu powyższego roszczenia w trybie procesowym, a zarządzeniem z dnia 15 lipca 2021 r. wyłączyło to roszczenie do odrębnego rozpoznania (k. 1, 4-5).

Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą I C 901/21.

W piśmie procesowym z dnia 15 lutego 2022 r. powódka wskazała, że wnosi o solidarne zasądzenie od pozwanych M. S. i T. S. na jej rzecz kwoty 5.012 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 10 marca 2020 r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu (k. 17).

Na rozprawie w dniu 4 marca 2022 r. powódka podtrzymała stanowisko w sprawie (k. 23)

W piśmie procesowym z dnia 1 kwietnia 2022 r. pozwani wnieśli o oddalenie wniosków powódki jako bezzasadnych i nieudowodnionych (k. 25).

Na rozprawie w dniu 10 czerwca 2022 r. powódka wniosła o uwzględnienie powództwa i zasądzenie odsetek od dnia 29 września 2015 r., tj. od dnia przekazania wykonawcy wynagrodzenia za przeprowadzone prace naprawcze, a najpóźniej od dnia 3 czerwca 2016 r., ponieważ w piśmie z dnia 1 czerwca 2016 r. złożonym do sprawy VII Ns 548/13 opisywała już przedmiotową szkodę, wobec tego strona pozwana miała wiedzę o tym żądaniu. Ponadto podniosła, że pomiędzy stronami była już jedna sprawa dotycząca szkody zalaniowej z 2007 r. i szkody tej dotyczyło postępowanie przed Sądem Rejonowym Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu sygn. IX C 213/10 i w sprawie tej została przyjęta odpowiedzialność pozwanych i zasądzono odszkodowanie. Podała, że w niniejszej sprawie odpływ balkonu był niedrożny i z tego powodu doszło do zalania. Pełnomocnik pozwanych zaprzeczył aby szkoda zalaniowa, o ile do niej doszło, została wyrządzona przez pozwanych. Podniósł, że powódka w żaden sposób nie wykazała by do zalania doszło i żeby doszło do tego z przyczyny wskazanej przez powódkę tj. przez niedrożność rury spustowej na balkonie. Jeśli natomiast rura rzeczywiście była zatkana to obowiązek jej oczyszczenia i pilnowania drożności nie spoczywał na pozwanych, bowiem w tym czasie czynnościami zarządczymi na nieruchomości zajmowała się powódka. Zwrócił uwagę, że nie wiadomo jaki sposób woda, która miała zgromadzić się według powódki na tarasie dostała się do mieszkania. Wskazał, że budynek był wspólny i wszyscy współwłaściciele byli za niego odpowiedzialni. Podał, że rachunek przedstawiony przez powódkę zawiera wątpliwie pozycje i dlatego w całości kwestionuje kosztorys powykonawczy przedstawiony przez powódkę. Powódka podniosła, że do obowiązków pozwanych należało zapewnienie drożnych rur. Tak samo obowiązek sprzątnięcia balkonu należał do dysponenta mieszkania. Pełnomocnik pozwanych wskazał, że przed tym zalaniem powódka przeprowadziła remont balkonu, z którego wedle jej twierdzeń miało dojść do zalania, w ten sposób, że poziom tarasu został podniesiony do takiego poziomu, że jakiegokolwiek większe opady nawet bez zatkania rur spustowych powodowały możliwość przedostawania się wody z płaszczyzny tarasu do pomieszczenia zajmowanego przez pozwanych i to mogło spowodować zalanie. Powódka zwróciła uwagę, że od 9 lat mieszka w tym lokalu inny lokator i nie ma problemów z zalewaniem, a wcześniej pozwanym nie chciało się sprzątać (k. 47-52).

Na rozprawie w dniu 8 lipca 2022 r. powódka podtrzymała stanowisko. Pełnomocnik pozwanych wniósł o oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powódki na rzecz pozwanych kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Dalej pełnomocnik pozwanych wskazał, że powódka nie wykazała związku przyczynowego między jakimkolwiek działaniem lub zaniechaniem pozwanych a powstałą szkodą, ani by wskutek zalania uszkodzeniu uległ parkiet i by wymagał lakierowania czy cyklinowania. Ponownie podkreślił, że w tym czasie zarząd nad nieruchomością sprawowała powódka, za co żąda wynagrodzenia w innym postępowaniu i że jako zarządca powinna ponosić ewentualną odpowiedzialność za niesprawność instalacji na przedmiotowej nieruchomości, w szczególności rynien i rur spustowych odprowadzających wody deszczowe z tarasu i drożność gulików. Wskazał również, że jeżeli przyczyną zalania stropu nad powódką były wody deszczowe, które zebrały się na tarasie to przyczyną ich zebrania i ewentualnego zalania było wadliwe wykonanie wcześniejszej naprawy tego tarasu przez powódkę. Z ostrożności procesowej zakwestionował również wysokość kosztów, które zostały poniesione przez powódkę, co do ich zakresu, ale również co do wysokości, wskazując, że zostały one arbitralnie ustalone przez wykonawcę i odbiegają od cen rynkowych. Powódka wskazała, że zarząd nieruchomością sprawował w tamtym czasie A., a obowiązek czyszczenia guliaka na balkonie należy do lokatora. Podała, że być może w związku z zalaniem otrzymała jakieś odszkodowanie (k. 54-56).

**Wyrokiem z dnia 22 lipca 2022r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu :**

1. **oddalił powództwo;**

2. **zasądził od powódki na rzecz pozwanych kwotę 1 800 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego**

Postawą powyższego rozstrzygnięcia były następujące ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego :

Powódka i pozwany są współwłaścicielami nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy P. prowadzi księgę wieczystą nr (...) w związku z umową darowizny udziału w nieruchomości dokonanej na rzecz powódki przez A. B. (1) oraz w związku ze spadkobranie po A. B. (2). Nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym. Pomiedzy stronami toczy się postępowanie o dział spadku i zniesienie współwłasności obejmujące m.in. wskazaną nieruchomość. W dniu 11 kwietnia 2022 r. Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu w sprawie I Ns 37/12 wydał postanowienie dotyczące działu spadku i zniesienia współwłasności, w którym m.in. wyodrębnił lokale numer (...) oraz przyznał powódce na wyłączną własność lokal numer (...), a pozwany do współwłasności lokal numer (...). Postanowienie nie jest prawomocne.

**Dowód:** postanowienie z dnia 11 kwietnia 2022 r. (k. 64-67).

Powódka zajmowała i zajmuje nadal faktycznie wyodrębniony lokal numer (...) położony na parterze budynku.

W posiadaniu pozwanych M. S. i T. S. był (za wyjątkiem okresu kiedy byli przez powódkę pozbawieni jego posiadania) i jest nadal faktycznie wydzielony lokal numer 2a znajdujący się na pierwszym piętrze budynku.

**Dowód:** okoliczności bezsporne.

W 2003 r. powódka przeprowadziła z rusztowania remont balkonu na piętrze przylegającego do lokalu numer 2a. Wymieniono wtedy posadzkę i beton, zaizolowując ją uprzednio papą termozgrzewalną. Remont balkonu wykonano w ten sposób, że poziom posadzki balkonu znajduje się około 10 cm wyżej aniżeli poziom podłogi w pokoju balkonowym lokalu nr(...).

W nocy z 7 na 8 maja 2007 r. doszło do zalania pokoju balkonowego w lokalu nr (...) – woda dostała się do wnętrza pokoju z balkonu stamtąd przeciekła przez sufit i doszło do zalania pokoju tarasowego w lokalu numer (...). Powódka złożyła do Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu pozew przeciwko uczestnikom postępowania T. S. i M. S. o zapłatę tytułem zwrotu kosztów remontu lokalu po zalaniu z dnia 7/8 maja 2007 r.

W dniu 5 października 2010 r. Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu w sprawie IX C 213/10 wydał wyrok, w którym zasądził od T. S. i M. S. na rzecz D. A. kwotę 4.873,90 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 listopada 2008 r. do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałym zakresie, orzekł o kosztach procesu.

W dniu 30 czerwca 2011 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu w sprawie XV Ca 469/11, XV Ca 470/11 zmienił na skutek apelacji powyższy wyrok i zasądzoną kwotę obniżył do kwoty 1.831,93 zł. W uzasadnieniu wyroku wskazano, że powódka dochodziła naprawienia szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym jako zarządca nieruchomości. Wskazano, że w oparciu o zaferowany przez wnioskodawczynię materiał dowodowy możliwe było ustalenie faktu powstania szkody, zdarzenia powodującego szkodę oraz zakresu potrzebnych prac remontowych. Podano, że wysokość szkody została ustalona w oparciu o faktury i rachunki przedstawione przez wnioskodawczynię, których uczestnicy nie kwestionowali i wynosiła 8.432,79 zł. Podano, że wnioskodawczyni przyczyniła się jednak do powstania szkody w 1/3 (Sąd uznał, że były trzy przyczyny powstania szkody) z uwagi na przeprowadzenie w 2003 r. remontu posadzki na balkonie, która doprowadziła do podwyższenia poziomu tej posadzki względem poziomu posadzki w pokoju, a zatem koszty usunięcia zalania obciążające uczestników postępowania winny wynosić 5.621,86 zł. Podniesiono, że powódka nie miała jednak

prawa domagać się odszkodowania w zakresie w jakim koszt prac remontowych ujęła w rozliczeniu za 2008 r. i dlatego ostatecznie zasądzono kwotę 1.831,93 zł.

**Dowód:** dokumenty w aktach SR Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu sygn. IX C 213/10.

W 2015 r. lokal 2a był wynajmowany przez pozwanych studentom.

**Dowód:** okoliczności bezsporne.

W lipcu 2015 r. doszło do zalania lokalu numer (...) zajmowanego przez powódkę – pokoju tarasowego. Zalaniu uległy sufit, podłogi, ściany pokoju tarasowego oraz wyposażenie znajdujące się w pokoju.

**Dowód:** oświadczenie administratora budynku z dnia 21 lipca 2015 r. (k. 22); fotografie (k. 41-46); zeznania świadka B. K. (1) (k. 48-52).

W dniu 19 lipca 2015 r. powódka zgłosiła szkodę zarządcy sądowemu, który był ustanowiony dla nieruchomości od 1 marca 2011 r. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P..

**Dowód:** oświadczenie administratora budynku z dnia 21 lipca 2015 r. (k. 22).

Powódka zleciła przeprowadzenie naprawy po zalaniu B. K. (1).

B. K. (1) po drabinie wszedł na balkon przylegający do lokalu numer (...). Zobaczył, że zatkały był gulik. B. K. (1) do odpływu wlał wiadra z wodą, woda zaczęła nachodzić na środek balkonu. B. K. (1) oczyścił odpływ z liści i innych zanieczyszczeń, a woda spłynęła do odpływu.

**Dowód:** zeznania świadka B. K. (1) (k. 48-52).

B. K. (1) wykonał następujące prace: zabezpieczenie parkietu na podłodze płytami (...), wyniesienie mebli do innego pomieszczenia, skucie oraz rozbiórkę luźnego tynku na suficie i wyniesienie go do kontenera, rozbiórkę deskowania zawilgoconego sufitu, wykonanie nowego odeskowania płytami (...) z docinaniem i poziomowaniem, demontaż i montaż lamp i kinkietów, ogładzina sufitu płytą karton- gips ze szpachlowaniem i gipsowaniem, malowanie farbami emulsyjnymi, zerwanie uszkodzonej tapety, gruntowanie, położenie nowej tapety, naprawa drzwi balkonowych przez zheblowanie miejsc, w których się nie domykały, demontaż i naprawa uszkodzonego ozdobnego plafonu gipsowego na suficie, lakierowanie parkietu, wniesienie mebli. Oprócz tego konieczny był najem kontenera oraz transport materiałów.

Za wykonane prace naprawcze w dniu 25 września 2015 r. B. K. (1) wystawił na powódkę fakturę VAT numer (...) na kwotę 5.012,17 zł brutto, z terminem zapłaty do dnia 2 października 2015 r. Powódka wpłaciła wykonawcy zaliczkę na materiały w wysokości 1.054,70 zł, a w dniu 29 września 2015 r. uregulowała pozostałą część należności w wysokości 3.957,47 zł.

**Dowód:** faktura VAT numer (...) (k. 18), kosztorys powykonawczy (k. 19-20), potwierdzenie przelewu (k. 21), oświadczenie administratora budynku z dnia 21 lipca 2015 r. (k. 22), fotografie (k. 41-46), zeznania świadka B. K. (1) (k. 48-52).

W dniu 3 czerwca 2016 r. powódka złożyła do Sądu Okręgowego w Poznaniu do sprawy SR Poznań – Stare Miasto w Poznaniu sygn. VII NS 548/19 (II Ca 30/16) pismo z dnia 1 czerwca 2016 r., w którym poinformowała, że w dniu 15 lipca 2015 r. doszło do zalania jej lokalu . Powódka wskazała, że poniesione z tego tytułu koszty wyniosły 5.012 zł.

**Dowód:** pismo z dnia 1 czerwca 2016 r. (k. 246- 251 akt SR Poznań – Stare Miasto w Poznaniu sygn. VII NS 548/13).

Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny ustalono na podstawie powyżej wskazanych dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy, dokumentów zgromadzonych w aktach Sądu Rejonowego Poznań- Grunwald i Jeżyce w Poznaniu,

sygn. akt IX C 213/10 oraz w aktach Sądu Rejonowego Poznań – Stare Miasto w Poznaniu sygn. VII Ns 548/13 – pisma z dnia 1 czerwca 2016 r., a także na podstawie zeznań świadka B. K. (2).

Przy powyższych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Podstawę prawną żądania powódki stanowił art. 415 k.c., który stanowi, że kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Przesłankami odpowiedzialności deliktowej na zasadzie winy jest bezprawne, zawinione zachowanie sprawcy, szkoda oraz związek przyczynowy między tym zachowaniem i doznaną szkodą.

Przez winę w prawie cywilnym rozumie się naganną decyzję człowieka odnoszącą się do pojętego przez niego bezprawnego czynu, przy czym wina ta może mieć postać winy umyślnej i winy nieumyślnej zwanej niedbalstwem. W przypadku winy umyślnej sprawca chce przez swoje bezprawne zachowanie wyrządzić drugiemu szkodę lub co najmniej się na to godzi, niedbalstwo wiąże się natomiast z niedołożeniem należytej staranności. Wskazać również należy, że czyn zawiniony musi być zarazem bezprawny, przy czym bezprawność w prawie cywilnym rozumie się szeroko, a mianowicie jako niezgodność zachowania sprawcy z porządkiem prawnym, a więc zarówno będące naruszeniem prawa, jak i naruszeniem zasad współżycia społecznego. W odniesieniu do przesłanki szkody wskazać należy, że zgodnie z art. 361 § 2 k.c. szkoda zarówno na mieniu, jak i na osobie, polega albo na stracie, którą poniósł poszkodowany, albo pozbawieniu go korzyści, które mógłby uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Jeżeli natomiast chodzi o przesłankę związku przyczynowego, to wskazać należy, że zgodnie z treścią art. 361 § 1 k.c., zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego wynika szkoda (tzw. adekwatny związek przyczynowy). Teoria tzw. adekwatnego związku przyczynowego zakłada, że związek przyczynowy zachodzi tylko wtedy gdy w grupie wszystkich przyczyn i skutków mamy do czynienia jedynie z takimi przyczynami, które normalnie powodują określone skutki. Nie wystarcza więc stwierdzić istnienie związku przyczynowego jako takiego, lecz należy stwierdzić, że chodzi o następstwa normalne, a nie niezwykle, nadzwyczajne (por. Komentarz do art. 361 k.c., Agnieszka Rzetecka – Gil, Lex).

Pozwani wnosząc o oddalenie powództwa zakwestionowali aby szkoda zalaniowa wskazana przez powódkę miała miejsce, a jeżeli do niej doszło to aby nastąpiła ona z winy pozwanych – powódka nie wykazała aby do zalania w jej lokalu doszło na skutek zapchania guli na balkonie, a nawet jeżeli doszłoby do zalania z tej przyczyny, to zakwestionowali aby obowiązek utrzymania drożności gulików i rur spoczywał na pozwanych – powyższe należało do zarządcy nieruchomości. Podnieśli, że powódka w przeszłości przeprowadziła remont balkonu przylegającego do lokalu numer 2a, w wyniku którego doszło do podwyższenia poziomu posadzki balkonu w stosunku do poziomu posadzki w pokoju, co mogło powodować przedostawanie się wody z balkonu do pokoju i zalewanie. Jeżeli zatem przyczyną zalania były zatem faktycznie wody deszczowe, które zebrały się na tarasie, to przyczyną ich zebrania i ewentualnego zalania było wadliwe wykonanie remontu balkonu przez powódkę. Podkreślili, że powódka nie wykazała związku przyczynowego pomiędzy doznaną szkodą, a działaniem czy zaniechaniem pozwanych. Nadto zakwestionowali również przedstawiony przez powódkę kosztorys powykonawczy tj. zakres wskazanych w nim prac – czy były one konieczne, w szczególności czy było konieczne cyklinowanie i lakierowanie parkietu jak i ich wartość, wskazując, że zastosowane przez wykonawcę stawki nie były rynkowe.

Zgodnie z treścią art. 232 k.p.c. strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa więc na stronach procesu (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie obciąża stronę, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 k.c.).

W konsekwencji ogólnych zasad na powodzie spoczywa zatem ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego roszczenie (tak też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 3 października 1969 r., sygn. akt II PR 313/69), a na stronie pozwanej obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jej wnioski o oddalenie powództwa (tak Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 20 kwietnia 1982 r., sygn. akt I CR 79/82).

Odnosząc powyższe do niniejszej sprawy wskazać należy, że skoro pozwani zakwestionowali de facto wszystkie przesłanki odpowiedzialności deliktowej, to powódka winna była wykazać wszystkie przesłanki tej odpowiedzialności, że na skutek zachowania pozwanych doznała szkody oraz jej wysokość. Powódka powyższych okoliczności nie wykazała.

Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie niewątpliwie ustalić należy, że w lipcu 2015 r. doszło do zalania pokoju tarasowego w lokalu numer (...), który zajmowała powódka i że zalaniu uległy sufit, podłogi, ściany pokoju tarasowego oraz wyposażenie znajdujące się w pokoju. Powyższe znajdowało potwierdzenie w zawnioskowanych przez powódkę dowodach tj. w oświadczeniu zarządcy budynku z dnia 21 lipca 2015 r., fotografiach oraz w zeznaniach świadka B. K. (1). Na podstawie materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie należało ustalić również, że w tym czasie gulik na balkonie przylegającym do lokalu numer (...), który znajdował się we władaniu pozwanych był zapchany. Okoliczność ta została potwierdzona przez świadka B. K. (1). Rację mają natomiast pozwani, że powódka nie wykazała aby do zalania zajmowanego przez nią pokoju doszło z powodu zapchania gulika. Z zasad doświadczenia życiowego wynika niewątpliwie, że zapchanie odpływu na balkonie może teoretycznie stanowić przyczynę zalania pomieszczeń. Nie ulega jednak wątpliwości, że do ustalenia czy w konkretnym przypadku stanowiło to przyczynę zalania niezbędna jest wiedza specjalna biegłego. Zauważyć należy, że powódka w istocie wykazała jedynie dwa fakty - zalanie jej pokoju oraz zapchanie gulika na balkonie, nie wskazała jednak nawet w jaki sposób miało w związku z tym dojść do zalania pokoju, jak miało to przebiegać z uwzględnieniem konstrukcji budynku – czy zalanie miało nastąpić poprzez przepływ wody z balkonu bezpośrednio do pokoju, a jeżeli tak to w jaki sposób, czy też czy woda miała dostać się do pokoju balkonowego na piętrze i stamtąd miało dojść do przecieku do pokoju na parterze, a tym bardziej tych okoliczności nie wykazała. Nie ulega wątpliwości, że do ustalenia jak przebiegało zalanie i czy było ono spowodowane zapchaniem gulika niezbędna była wiedza specjalna z zakresu budownictwa. Konieczność sporządzenia opinii biegłego była tym większa, że pozwani wskazywali również na inne możliwe przyczyny zalania tj. przeprowadzony w 2003 r. przez powódkę remont balkonu, który doprowadził do podwyższenia poziomu posadzki balkonu w stosunku do poziomu posadzki pokoju. W niniejszej sprawie powódka nie złożyła wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego i tym samym nie wykazała aby do zalania, które miało miejsce w 2015 r. doszło na skutek zapchania gulika na balkonie. Bez znaczenia były przy tym ustalone przyczyny zalania, które miało miejsce w 2007 r. Było to bowiem inne zdarzenie i co więcej materiał dowodowy w tamtej sprawie był większy, obejmował opinie prywatne i zeznania licznych świadków. Już zatem z tego względu żądanie powódki nie zasługiwało na uwzględnienie.

Tylko zatem ubocznie wskazać należy, że nawet gdyby uznać, że do zalania doszło na skutek zapchania gulika, to powódka i tak nie wykazała również winy pozwanych. Bezpodstawne było stanowisko pozwanych, że powódka w 2015 r. była zarządcą nieruchomości. Od 1 marca 2011 r. zarząd nieruchomością przejął zarządca sądowy (...) Sp. z o.o. w P.. Wskazać jednak należy, że o ile niewątpliwie utrzymanie czystości na balkonie w tym niezasłanianie odpływu jest obowiązkiem korzystającego z balkonu, o tyle już dbałość o zapewnienie drożności rur spustowych jest obowiązkiem zarządcy. W niniejszej sprawie niewątpliwie ustalono, że gulik był zapchany, zgromadzony materiał dowodowy nie pozwolił jednak na ustalenie czy wynikało to z niedochowania należytej staranności pozwanych czy zarządcy budynku.

W końcu wskazać należy, że nawet gdyby uznać, że do zalania doszło na skutek niedrożnego gulika i to z winy pozwanych, to powódka nie wykazała również wysokości szkody. Powódka przedstawiła wprawdzie kosztorys ze wskazaniem wykonanych prac, fakturę i dowód zapłaty, jednak wobec stanowiska pozwanych, którzy powyższe zakwestionowali, winna była wykazać, że przeprowadzenie prac wskazanych w kosztorysie było konieczne. Powódka nie wykazała natomiast aby zakres prac wskazany w kosztorysie był uzasadniony we wskazanym w nim zakresie, tj. aby wszystkie wskazane w nim prace były konieczne. Pozwani w tym zakresie zakwestionowali w szczególności konieczność cyklinowania i lakierowania podłogi. Powódka winna była zatem złożyć wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa celem wykazania zakresu koniecznych prac do usunięcia skutków zalania. Powódka takiego wniosku nie złożyła. Nadto pozwani zakwestionowali wskazaną wysokość szkody, podnosząc, że stawki wykonawcy przewyższały stawki rynkowe. W takiej sytuacji powódka winna była złożyć wniosek o przeprowadzenie dowodu z opinii

**Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła powódka** zaskarżając wyrok w całości :

Jako zarzuty apelacyjne wskazał :

1. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 233 kpc poprzez niewystarczająco wszechstronną i w konsekwencji błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, wymaganej przez prawo procesowe, doświadczenia życiowego oraz zasad logicznego myślenia przejawiające się w przyjęciu przez Sąd I instancji, że :

- nie wykazała winy pozwanych;

- dla rozstrzygnięcia sprawy niezbędne jest określenie, w jaki dokładnie sposób doszło do zalania z uwzględnieniem konstrukcji budynku;

- zgromadzony materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, czy zalanie wynikało z niedochowania należytej staranności pozwanych czy zarządcy budynku;

- nie wykazała związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy zapchaniem guliaka, a zalaniem lokalu;

2. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 232 kpc poprzez nieprzeprowadzenie z urzędu dowodu z opinii biegłego na okoliczności przyczyn zalania, opinii biegłego na okoliczność konieczności wykonania prac i zestawienia wynagrodzenia za naprawę ze stawkami rynkowymi.

Przy powyższych zarzutach apelująca wniosła o :

1. zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez zasądzenie solidarnie od pozwanych na jej rzecz kwoty 5 012 zł wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty;

2. zasądzenie od pozwanych na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania za obie instancje,

3. w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

ewentualnie

w przypadku, gdy Sąd uzna, że w niniejszej sprawie zaistniała konieczność przeprowadzenia postępowania w całości, w tym z opinii biegłych wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania przez Sąd I instancji

i pozostawienie rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania apelacyjnego Sądowi I instancji.

**Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji** i obciążenie powódki kosztami postępowania odwoławczego, w tym za zastępstwo procesowe wg. norm przepisanych.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

**Apelacja okazała się niezasadna.**

Na wstępie koniecznym było odniesienie się do najdalej idącego wniosku apelującej, uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, co prawda wskazanego jako wniosek ewentualny to istotnym było, że jego uwzględnienie determinowałoby dalsze czynności w sprawie i stąd wymagał omówienia w pierwszym rzędzie. Apelująca uzasadniała ten wniosek koniecznością przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości wobec - zgłoszonego w apelacji – wniosku przeprowadzenia dowodu z opinii biegłych.

W tym kontekście zaznaczało, że postanowieniem wydanym na rozprawie w dniu 25 kwietnia 2023r. ( k.119 v akt) wnioski dowodowe apelującej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa i

biegłego z dziedziny kosztorysowania robót budowlanych na podstawie art. 235<sup>2</sup> § 2 w zw. z art. 381 kpc zostały pominięte. Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do ich przeprowadzenia na etapie postępowania apelacyjnego mając na uwadze, że powódka mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji.

#### Początek formularza

W tym kontekście wskazać należało, że zgodnie z art. 381 kpc, że gdy strona mogła zgłosić fakty i dowody, w postępowaniu przed sądem I instancji oraz w toku tego postępowania zachodziła potrzeba ich powołania, sąd odwoławczy może fakty te i dowody pominąć. Ustawodawca nie wskazał kryteriów jakimi powinien się kierować sąd odwoławczy, podejmując decyzję o pominięciu nowych faktów lub dowodów. Niemniej zaznaczenia wymaga, że omawiany przepis art. 381 KPC ma charakter wyjątkowy, nie może być więc interpretowany w sposób rozszerzający (wyr. SN z 13.6.2012 r., II CSK 608/11, Legalis).

Apelująca nie uzasadniła przyczyn zgłoszenia wniosków dowodowych dopiero na etapie postępowania apelacyjnego. Natomiast na gruncie wskazanego zarzutu apelacyjnego upatrywanego przez nią w naruszeniu art. 232 kpc poprzez nieprzeprowadzenie z urzędu dowodu z opinii biegłego z dziedziny budownictwa i biegłego z dziedziny kosztorysowania robót budowlanych podniosła, że pomimo, iż uprawnienie wynikające z art. 232 kpc nie należy do obowiązków sądu, to sąd winien je zastosować w przypadku nieporadności jednej ze stron procesu. W tym zakresie odwołała się do poglądu SA w Poznaniu wyrażonego na gruncie rozstrzygnięcia zawartego w wyroku z dnia 23 lipca 2020r. ( I AGa 130/19), że Sąd podejmuje z urzędu inicjatywę dowodową jedynie w sytuacjach szczególnych np. gdy strony zmierzają do obejścia prawa, w wypadku procesów fikcyjnych oraz w razie rażącej nieporadności strony działającej bez profesjonalnego pełnomocnika, która nie jest w stanie przedstawić środków dowodowych w celu uzasadnienia swoich twierdzeń. Dodać należy, że ten ostatni przypadek zachodzi tylko wtedy, gdy strona mimo niezbędnych pouczeń uzyskanych w na podstawie art. 5 kpc nie jest w stanie przedstawić środków dowodowych w celu uzasadnienia swoich twierdzeń”.

W świetle powyższego pełnomocnik apelującej podniósł, że powódka w postępowaniu pierwszoinstancyjnym nie była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, a jej zaawansowany wiek w znacznym stopniu ogranicza jej zaradność i percepcję, co znalazło zdaniem pełnomocnika odzwierciedlenie w przebiegu procesu. Pomimo powołania dowodów z dokumentów i zeznań świadków oraz pouczenia nie wiedziała, że w jej inicjatywie dowodowej leży powołanie dowodu z opinii biegłego i jest ona konieczną.

Ustosunkowując się do tej argumentacji należy przede wszystkim zwrócić uwagę na treść zdania pierwszego art. 232 kpc Zgodnie z nim, strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Formuła ta, niewątpliwie nawiązująca do treści art. 6 kc, statuuje zatem zasadę, według której ciężar dowodu spoczywa na samych stronach. Daje ona zarazem wyraz dominacji zasady kontradiktoryjności w procesie cywilnym. Niemniej w myśl zdania drugiego art. 232 kpc sąd może dopuścić dowód nie wskazany przez stronę. Powyższe uprawnienie sądu - nie chodzi więc o obowiązek - należy rozpatrywać w ścisłym powiązaniu z regułą odnoszącą się rozkładu ciężaru dowodu. Dlatego też należy zgodzić się z wyrażonym w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 czerwca 1998 r. I PKN 194/98 (OSNAPiUS 1999, nr 13, poz. 425) poglądem, według którego tylko wyjątkowo można postawić sądowi zarzut, że w konkretnej sprawie z tego uprawnienia nie skorzystał. Opierając się na praktyce orzeczniczej można sformułować wniosek, że możliwość taka przede wszystkim wchodzi w rachubę, jeżeli materiału procesowego wynika, że dopuszczenie z urzędu dowodów było szczególnie uzasadnione lub oczywiste.

Zatem sąd może dopuścić dowód niewskazany przez strony jedynie w szczególnych sytuacjach procesowych o wyjątkowym charakterze. Nie jest on bowiem co do zasady władny zastąpić własnym działaniem bezczynność strony (wyr. SN z 5.11.1997 r., III CKN 244/97, OSNC 1998, Nr 3, poz. 52; W. Broniewicz, Glosa do wyroku SN z 12.12.2000 r., V CKN 175/00, OSP 2001, Nr 7–8, poz. 116, s. 398). Działanie takie może znaleźć uzasadnienie w tych sytuacjach, w których ma to przeciwdziałać naruszeniu porządku prawnego, jak również wówczas, gdy obok interesu prywatnego występuje w sprawie interes publiczny, gdy zachodzi podejrzenie prowadzenia przez strony procesu fikcyjnego, gdy podmioty postępowania zachowują się sprzecznie z prawem oraz w sytuacji występowania



w postępowaniu strony wyjątkowo nieporadnej, a więc kiedy przemawia za tym zapobieżenie uchybieniu zasadzie równości (równouprawnienia) stron (wyr. SN z 30.1.2007 r. IV CSK 346/06, Legalis). W tym ostatnim wypadku należy przyjąć, że nieporadność strony, uzasadniająca działanie sądu z urzędu, powinna przybrać rozmiary, które sytuację strony zbliżą w pewnym sensie do braku zdolności postulacyjnej lub do pozbawienia strony możliwości obrony (art. 379 pkt 5 kpc). Natomiast podkreślenia wymagało, że niewłaściwe działanie sądu z urzędu samo w sobie może doprowadzić do naruszenia prawa strony do bezstronnego sądu i odpowiadającego mu obowiązku przestrzegania zasady równego traktowania stron. Dopuszczenie dowodu z urzędu z reguły będzie bowiem korzystne tylko dla jednej ze stron. W takim jednak wypadku sąd powinien ściśle przestrzegać zasady kontrydiktoryjności i umożliwić stronie przeciwnej wypowiedzenie się co do tego dowodu oraz wskazanie dowodów przeciwnych, nawet wówczas gdyby miało to doprowadzić do naruszenia zasad prekluzji dowodowej (por. W. Broniewicz, Glosa do wyroku SN z 12.12.2000 r., V CKN 175/00, OSP 2001, Nr 7–8, poz. 116, s. 398; P. Rylski, Glosa do wyroku SN z 15.12.2005 r., V CK 400/05, OSP 2006, Nr 11, poz. 127, s. 597).

Odnosząc powyższe do przedmiotu sprawy wskazać należało, że pełnomocnik pozwanych na rozprawie apelacyjnej w dniu 25 kwietnia 2023r. sprzeciwił się uwzględnieniu wniosków dowodowych zgłoszonych w apelacji. Poza tym, że w postępowaniu pierwszoinstancyjnym powódka na wstępie procesu otrzymała od Sądu Rejonowego zobowiązanie do podania wszystkich twierdzeń i dowodów dotyczących żądania. Nadto szczegółowe pouczenie o możliwości ustanowienia pełnomocnika oraz zasadach uznania danych okoliczności za przyznane. Natomiast podejmowanych przez powódkę czynności w tym sposobu sprecyzowania pisma opatrzonego datą 15 lutego 2022r. oraz dalsze czynności procesowe podejmowane przez powódkę, w tym precyzyjne ostateczne sformułowanie przez nią żądania na rozprawie w dniu 10 czerwca 2022r. wykluczają przyjęcie, aby była osobą co najmniej nieporadną, nie radzącą sobie z racji wieku w zrozumieniu przebiegu postępowania, czy też błędnie go interpretując.

Podsumowując przedstawione rozważania w ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie nie zaistniały podstawy do podjęcia przez Sąd Rejonowy działania z urzędu. Przede wszystkim winno się w tym względzie mieć na uwadze, że powódka miała możliwość skorzystania z pomocy profesjonalnego pełnomocnika, co też uczyniła, ale dopiero na etapie niniejszego postępowania apelacyjnego. Zatem sama pozbawiła się takiej możliwości. Nadto charakter sprawy nie zawiera elementu interesu publicznego oraz nie dotyczy problemu szerszego grona osób (wyr. SN z 6.5.2010 r., II CSK 602/09, Legalis).

Odnosząc się do inicjatywy dowodowej zgłoszonej w apelacji nie mogło ulegać wątpliwości, że powstała ona w związku z uzasadnieniem wyroku, w którym Sąd Rejonowy precyzyjnie przytoczył podstawy nieuwzględnienia roszczenia.

W związku z tym wskazać należało, że potrzeba powołania nowych dowodów w świetle treści uzasadnienia sądu I instancji stała się źródłem wątpliwości i rozbieżności w orzecznictwie. Według dominującego stanowiska, co do zasady nie stanowi usprawiedliwienia dla strony określone oczekiwanie pod adresem sądu co do kierunku rozstrzygnięcia sprawy. Innymi słowy, potrzeba powołania nowego faktu lub dowodu nie może wynikać z tego, że orzeczenie sądu I instancji nie odpowiada oczekiwaniom strony, która – spodziewając się odmiennego rozstrzygnięcia – nie dostrzegła konieczności powołania się na określony fakt, czy też wniesienia o dopuszczenie danego dowodu. Zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności ciężar oferowania sądowi wszelkich dowodów na poparcie ich twierdzeń obciąża strony. Wszelkie wnioski dowodowe winny zostać złożone na etapie przygotowania rozprawy, stąd nie ma podstaw do aprobowania stanowiska w którym strona wykazuje inicjatywę dowodową dopiero w postępowaniu odwoławczym. Analogiczne stanowisko przyjęte jest w orzecznictwie (tak m.in. wyroki Sądu Najwyższego z: 7.11.1997 r., II CKN 446/97, OSNC 1998, Nr 4, poz. 67; z 24.3.1999 r., I PKN 640/98, Legalis; z 15.6.2000 r., II CKN 1007/98, Legalis; z 24.4.2008 r., IV CNP 6/08, Legalis i z 27.11.2008 r., III CKN 52/98, Legalis, tak też m.in. SA w Warszawie z 3.10.2012 r., VI ACa 509/12, Legalis i w Lublinie z 27.2.2013 r., I ACa 775/12, Legalis), które Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podziela.

Przed odniesieniem do kolejnego zarzutu apelacyjnego wskazać należało, że Sąd Okręgowy nie uzupełnił ustaleń faktycznych poczynionych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym uznając, że Sąd Rejonowy poczynił je w zakresie niezbędnym dla przedmiotowego rozstrzygnięcia, bez przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów wyznaczonych art. 233 § 1 kpc. Przy tym żadna ze stron nie domagała się uzupełnienia materiału dowodowego. W efekcie Sąd

Okręgowy ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji przyjął za własne (art. 387§2<sup>1</sup> pkt 1 kpc). W świetle tych ustaleń Sąd Okręgowy przyjął za własną również ocenę prawną Sądu I instancji nie znajdując podstaw do jej podważenia w jakimkolwiek zakresie

( art. 387§2<sup>1</sup> pkt 2 kpc).

Odnosząc się do zarzutu naruszenia art. 233 § 1 kpc sformułowanego przez apelującą jako niewystarczająco wszechstronną i w konsekwencji błędną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów, wymaganej przez prawo procesowe, doświadczenia życiowego oraz zasad logicznego myślenia poprzez przyjęcie przez Sąd Rejonowy, że powódka nie wykazała winy pozwanych, dla rozstrzygnięcia sprawy niezbędne jest określenie, w jaki dokładnie sposób doszło do zalania z uwzględnieniem konstrukcji budynku, zgromadzony materiał dowodowy nie pozwolił na ustalenie, czy zalanie wynikało z niedochowania należytej staranności pozwanych czy zarządcy budynku, powódka nie wykazała związku przyczynowo – skutkowego pomiędzy zapchaniem guliaka a zalaniem lokalu.

W związku z tak sprecyzowanym zarzutem wskazać należało - odwołując się do utrwalonego w orzecznictwie stanowiska Sądu Najwyższego, że skuteczne postawienie zarzutu naruszenia omawianego przepisu wymaga od strony wykazania na czym, w odniesieniu do zindywidualizowanych dowodów polegała nieprawidłowość postępowania sądu, w zakresie ich oceny i poczynionych na jej podstawie ustaleń. W tym względzie nie wystarcza bowiem ogólne stwierdzenie o wadliwości oceny dowodów bądź wnioskowania na ich podstawie i w ramach tego odwoływanie się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w stosunku do skonkretyzowanych dowodów. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłuszne im je przyznając (zob. post. SN z 23.1.2001 r., IV CKN 970/00, Legalis). Innymi słowy strona powołująca się na naruszenie art. 233 § 1 kpc ma wykazać dlaczego obdarzenie jednych dowodów wiarygodnością czy uznanie, w odróżnieniu od innych, szczególnego ich znaczenia dla dokonanych ustaleń, nie da się pogodzić z regułami doświadczenia życiowego i (lub) zasadami logicznego rozumowania, czy też przewidzianymi przez procedurę regułami dowodzenia. Należy bowiem mieć na względzie, że przepis art. 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów, a nie poczynionych ustaleń faktycznych, czy wyprowadzonych z materiału dowodowego wniosków. Innymi słowy prawidłowe postawienie takiego zarzutu wymaga wskazania konkretnego dowodu przeprowadzonego w sprawie, którego zarzut ten dotyczy i podania, w czym skarżący upatruje wadliwą jego ocenę.

Podsumowując omawiany zakres stwierdzić należało, że nieoparcie stawianego zarzutu na wskazanych zasadach wykluczało uznanie go za usprawiedliwiony. Niezależnie od tego podnieść należało, że w rzeczywistości apelująca nie podważała faktów ustalonych przez Sąd Rejonowy, ale wyłącznie jego wniosek i ocenę prawną dokonaną pod kątem żądania zawartego w pozwie.

Tymczasem słusznie przyjął Sąd Rejonowy, że roszczenie powódki wywodzone z art. 415 kc nie było zasadne. Pomimo bowiem niewątpliwej okoliczności, że w lipcu 2015r. miało miejsce zalanie pokoju tarasowego w lokalu zajmowanym przez powódkę, w tym powstania z tego powodu określonych skutków to w sprawie nie zostało wykazane, aby sytuacja ta powstała wobec zapchania guliaka. Sąd Okręgowy podzielił ocenę Sądu Rejonowego, że dla ustalenia tej przyczyny niezbędna była wiedza specjalistyczna. Poza tym podzielił również rozważania Sądu Rejonowego, że dla odpowiedzialności pozwanych za przedmiotowe zdarzenie niezbędne było wykazanie ich winy, czemu również nie sprostała powódka. Niezależnie od tych przesłanek

i wobec podważania przez pozwanych zakresu oraz kosztu przeprowadzonego remontu mającego na celu przywrócenie stanu lokalu sprzed przedmiotowego zdarzenia ciężar wykazania zasadności żądania - zgodnie z zasadą kontrydiktoryjności w procesie cywilnym na podstawie uregulowania zawartego w treści zdania pierwszego art. 232 kpc nawiązującego do treści art. 6 kc - spoczywał wyłącznie na powódce.

W świetle przedstawionych rozważań apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 kpc.

Konsekwencją powyższego rozstrzygnięcia było przyjęcie, że powódka w myśl uregulowania zawartego w art. 98 § 1 i § 3 w zw. z art. 391 § 1 kpc winna być obciążona kosztami poniesionymi przez pozwanych na które złożył się wyłącznie wydatek z tytułu zastępstwa procesowego. Wysokość tego wynagrodzenia określona została na podstawie uregulowania zawartego w § 2 ust. 4 w zw. z § 10. ust.1 pkt 1 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie ( Dz. U. 2015.1800 z późn.zm.)

Sędzia Ewa Blumczyńska