

Sygn. akt I ACa 17/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 marca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Andrzej Struzik
Sędziowie:	SSA Teresa Rak (spr.) SSA Sławomir Jamróg
Protokolant:	sekr.sądowy Katarzyna Rogowska

po rozpoznaniu w dniu 6 marca 2014 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa A. T.

przeciwko (...) Towarzystwu Budownictwa (...) w O. i Gminie O.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Kielcach

z dnia 1 października 2013 r. sygn. akt I C 1664/12

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz każdego z pozwanych kwoty po 2 700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **przyznaje od Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kielcach na rzecz adwokata P. K. kwotę 3 321 zł (trzy tysiące trzysta dwadzieścia jeden złotych) w tym 621 zł podatku od towarów i usług tytułem kosztów pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

Sygn. akt. I ACa 17/14

UZASADNIENIE

Powódka A. T. w ostatecznie określonym żądaniu pozwu wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych Gminy O. i (...) Towarzystwa Budownictwa (...) w O. kwoty 70.540 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości lokalu mieszkalnego położonego w O. przy ul. (...) z powodu przeprowadzenia pod nim drogi publicznej oraz kwoty 60.000

z tytułem zadośćuczynienia za krzywdę w postaci utraty zdrowia psychicznego i fizycznego na skutek hałasu, spalin wytwarzanych przez przejeżdżające pod mieszkaniem powódki samochodu.

Odpowiedzialność pozwanego Towarzystwa, zadaniem powódki, wynika stąd, że Towarzystwo jako zarządca wspólnoty przeprowadził remont podwórza tworząc na nim parking i z tego tytułu również doszło do obniżenia wartości nieruchomości lokalowej powódki, a nadto zwiększył się ruch kołowy pojazdów. Samochody na parking wjeżdżają pod lokalem powódki. Towarzystwo sprawuje zarząd nieruchomością przy ul. (...) w imieniu wspólnoty mieszkaniowej.

Pozwana Gmina O. domagała się oddalenia powództwa. Podniosła, że droga wewnętrzna przebiegająca przez nieruchomość, na której posadowiony jest budynek mieszkalny przy ul. (...) nie jest drogą gminną. Istniejące przejście i przejazd pod budynkiem nie ma statusu drogi gminnej i nie jest przez gminę zarządzane. Nieruchomością władza Wspólnota Mieszkaniowa S. 4 i do niej należy zarządzanie bramą budynku i przejazdem pod budynkiem. Wskazała też pozwana, że parking przy ul. (...) został wybudowany zgodnie Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego na podstawie uchwały Rady Miejskiej z dnia 28 grudnia 2001r. Parking komunikacyjnie połączony jest z ulicą (...), a dodatkowo część parkingu połączono za pomocą drogi dojazdowej z ciągiem pieszo – jezdny połączoną z ulicą (...). Projekt nie obejmował drogi wewnętrznej okolicy budynku wielomieszkaniowego przy ul. (...), w szczególności przez bramę budynku. Z parkingu wybudowano tylko zjazd na istniejącą drogę wewnętrzną. Gmina nie może ponosić odpowiedzialności za to, że Wspólnota Mieszkaniowa po drugiej stronie bramy nie zamieściła znaku zakazu przejazdu przez bramę, czy też w inny sposób definitywnie nie pozbawiła wszystkich przejazdu przez bramę lub też nie ograniczyła przejazdu do określonych grup. Zwróciła też pozwana uwagę, że mieszkając w centrum miasta powódka winna się liczyć z uciążliwością ruchu i wzrostem ilości samochodów. Nie dopatrzyła się też Gmina adekwatnego związku przyczynowego między ewentualną szkodą powódki a działaniem lub zaniechaniem pozwanej Gminy co powoduje także brak podstaw do zasądzenia zadośćuczynienia za krzywdę.

Również **pozwany (...) Towarzystwo Budownictwa (...)** wniósł o oddalenie powództwa, zarzucając, że powódką nie łączy go żaden stosunek prawny i nie wyrządził powódce żadnej szkody, nie jest więc legitymowany biernie w niniejszym procesie. Przyznał, że sprawuje zarząd nieruchomością przy ul. (...), powódka jednakże nie wykazała na czym miałyby polegać działania lub zaniechania pozwanego skutkujące jego odpowiedzialnością.

Wyrokiem z dnia 1 października 2013 r. Sąd Okręgowy w Kielcach powództwo oddalił i nie obciążył powódki kosztami procesu.

Ustalił Sąd, że powódka wraz mężem zamieszkuje w O. w lokalu mieszkalnym oprzy ul. (...). Mieszkanie powódka nabyła aktem notarialnym z dnia 12 stycznia 1994 r. od Gminy K.. Nieruchomością na której posadowiony jest blok mieszkalny przy ul. (...), władza Wspólnota Mieszkaniowa S.(...). Mieszkanie powódki znajduje się na pierwszym piętrze budynku, a bezpośrednio pod nim znajduje się brama, stanowiąca drogę do przejazdu i przechodu. Z jednej strony bramy wjazdowej znajdował się znak zakazu wjazdu pojazdów z wyłączeniem niektórych pojazdów. Drogą przez bramę wjazdową poruszają się pojazdy, wjeżdżając zarówno od ulicy (...), jak i z drugiej strony. Wjeżdżając przez sporną bramę od ulicy (...) można dojechać do parkingu obok urzędu miasta i kierowcy często tę drogę wybierają jako krótszą, mimo że parking ma zagwarantowany inny dojazd.

Ustalił Sąd, że w dniu 1 września Wspólnota Mieszkaniowa S.(...) zawarła z (...) Spółką z o.o. w O. umowę o sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną. Zarząd Wspólnoty zlecił zarządcy wykonywanie czynności administrowania i zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. Zakres czynności został określony.

Przez nieruchomość przy ul. (...) przebiega droga pod budynkiem, którą przejeżdżają samochody i przechodzą piesi. Droga ta nie ma statusu drogi gminnej. Działka, na której znajduje się budynek w ewidencji gruntów oznaczona jest jako tereny mieszkaniowe – (...). Istniejące przejście i przejazd pod budynkiem nie jest drogą gminną i nie jest przez Gminę zarządzane. Nieruchomością władza Wspólnota Mieszkaniowa.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że parking przy ul. (...) wykonany został w myśl zapisu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części Ś. Miasta O.. Wjazd i wyjazd z parkingu zapewniony jest od strony ulicy (...), a część parkingu dodatkowo połączono za pomocą drogi dojazdowej z ciągiem pieszo – jezdny, połączonym z ulicą (...). Projekt organizacji ruchu nie obejmował terenu drogi wewnętrznej w okolicy budynku wielomieszkaniowego przy ul. (...), w tym przejazdu przez bramę budynku. Z parkingu został wybudowany zjazd na istniejącą drogę wewnętrzną.

W takim stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że brak jest podstaw prawnych do uwzględnienia powództwa. Powódka wprawdzie nie wskazała podstawy prawnej dochodzonych roszczeń, ale powołane okoliczności sugerują, że powołuje się ona na czyny niedozwolone pozwanych. Podstawą odpowiedzialności jest w takim przypadku art. 415 kc, który przewiduje odpowiedzialność na zasadzie winy. Dla zaistnienia odpowiedzialności konieczne jest kumulatywne spełnienie kilku przesłanek, a mianowicie zaistnienie szkody, wystąpienie faktu powodującego szkodę, zaistnienie związku przyczynowego pomiędzy czynem, a szkodą, przy czym szkoda ma być zwykłym następstwem zdarzenia wywołującego szkodę.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji powódka nie wykazała, by pozwani swoim działaniem lub zaniechaniem spowodowali szkodę w jej mieniu lub wywołali pogorszenie lub rozstrój jej zdrowia. Ponieważ pomiędzy działaniami pozwanych, a ewentualną szkodą powódki brak jest związku przyczynowego, prowadzenie dowodów w kierunku ustalenia stanu zdrowia powódki, czy obniżenia wartości lokalu było zbędne. Stwierdził Sąd, że wprawdzie z zeznań świadka – sąsiadki powódki wynika, że drogą przejazdową w bramie pod blokiem jeżdżą samochody i natężenie ruchu wzrosło na skutek urządzenia parkingu przez Urząd miasta w O., to jednak pozwani nie ponoszą za to odpowiedzialności.

Z przedstawionych i nie kwestionowanych przez żadną ze stron dokumentów wynika, że parking przy ul. (...) urządzono zgodnie z przepisami prawa. Prace poprzedzone były wydaniem stosownej decyzji zgodnej z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dokumenty wskazują, że droga przejazdowa pod budynkiem, w którym zamieszkuje powódka nie ma charakteru drogi gminnej, co oznacza, że Gmina nie ponosi odpowiedzialności za sposób jej użytkowania, a leży to w gestii podmiotu władającego nieruchomością czyli Wspólnoty Mieszkaniowej S. (...). Wspólnotę mieszkaniową stanowi zaś w świetle ustawy o własności lokali ogół właścicieli. Wspólnota Mieszkaniowa S.(...) zawarła z (...) Towarzystwem Budownictwa (...) umowę o sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną, która w świetle przepisów prawa ocenić należy jako umowę o administrowanie nieruchomością. (art. 18 ust 1 i ust. 2a ustawy o własności lokali). Towarzystwo na gruncie zawartej umowy jest umocowane i obowiązane do wykonywania czynności administrowania i czynności określonych w umowie jako czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. Umieszczenie znaku zakazu ruchu wszelkich pojazdów przez bramę wjazdową, bądź ograniczenie ruchu tylko do mieszkańców bloku należy do decyzji właścicieli nieruchomości tworzących wspólnotę mieszkaniową. Zdaniem Sądu Okręgowego podmiot sprawujący administrację nie posiada takich uprawnień, zwłaszcza że taka czynność miałaby w sferze zarządu charakter czynności przekraczającej zwykły zarząd. W świetle przepisu art. 22 ust. 2 ustawy o własności lokali do podjęcia przez zarząd czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu potrzebna jest uchwała właścicieli lokali wyrażająca zgodę na dokonanie tej czynności. Nie można więc zarzucić administratorowi, że nie zabezpieczył wjazdu pod bramę w taki sposób, by mogli z niego korzystać tylko okoliczni mieszkańcy.

W odniesieniu do pozwanej Gminy powódka zarzucała, że uczyniła ona ze spornego przejazdu drogę gminną, jednakże okoliczności tej nie wykazała, Gmina zaś przedstawiła dokumenty, nie zakwestionowane przez powódkę, z których wynika, że droga przejazdowa pod budynkiem usytuowana jest na nieruchomości będącej we władaniu Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...). W takiej sytuacji drogę należy zaliczyć do kategorii dróg wewnętrznych, a droga wewnętrzna nie należy do kategorii dróg publicznych. Skoro więc sporna droga nie jest zarządzana przez pozwaną Gminę, to ta nie może mieć wpływu na sposób jej użytkowania i ponosić ewentualnej odpowiedzialności za zbyt duże natężenie ruchu na drodze i związane z tym niedogodności czy ewentualne szkody.

Mając powyższe na względzie Sąd pierwszej instancji powództwo oddalił, nie obciążając jednak (art. 102 kpc) powódki kosztami procesu.

Apelację od wyroku wniosła powódka. Zaskarżając go w całości zarzuciła:

- naruszenie przepisów postępowania, a to art. 328 § 2 kpc w zw. a art. 233 §1 kpc przez dowolną, a nie swobodną ocenę materiału dowodowego w zakresie uznania, iż między dokonaniem remontu parkingu, a szkodą powstałą po stronie powódki nie ma związku przyczynowo – skutkowego, podczas gdy z zeznań świadka E. K. wynika, że natężenie ruchu w obrębie nieruchomości powódki wzrosło i stało się uciążliwym sąsiedztwem, co jest zdaniem powódki bezpośrednią przyczyną powstania szkody po jej stronie, co miało wpływ na treść orzeczenia;

- naruszenie przepisów postępowania, a to art. 217 § 2 kpc poprzez nieprzeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez powódkę, albowiem miały one istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a przede wszystkim przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, co miało wpływ na treść orzeczenia;

- naruszenie prawa materialnego, a to art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. prawo o adwokaturze poprzez nie zasądzenie na rzecz pełnomocnika z urzędu wynagrodzenia wg norm przepisanych, pomimo złożenia oświadczenia o tym, iż koszty nie zostały uiszczone w całości, ani w części.

Wniosła powódka o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji w celu przeprowadzenia postępowania dowodowego.

Podniosła powódka, że Sąd oddalając jej wnioski dowodowe, nie uzasadnił swojego stanowiska w przedmiocie dowodów, a bez przeprowadzenia dowodów niemożliwe było podjęcie prawidłowego orzeczenia. To Gmina swoimi działaniami doprowadziła do zwiększenia ruchu kołowego w tym rejonie miasta. Zdaniem powódki nadto ustanowienie zakazu ruchu bądź jego ograniczenia pod lokalem powódki nie wykracza poza umowę o sprawowanie zarządu przez (...). Skoro zaś zarządca nieprawidłowo sprawował zarząd, sprzecznie z umową, obowiązany jest do naprawienia szkody wyrządzonej wskutek nienależytego zabezpieczenia interesów członków wspólnoty. W piśmie wniesionym osobiście powódka nadto zaprzeczyła by miał miejsce remont parkingu, stwierdziła że parking był wybudowany od nowa z drogą dojazdową i wyjazdową pod jej mieszkaniem, co spowodowało, że mieszkanie straciło wartość i naraziło ją i męża na utratę zdrowia. Stwierdziła też powódka, że drogi dojazdowe i połowa drogi w bramie należy do Gminy i Gmina nigdy się nie zgodzi na ich zamknięcie. Zarząd Wspólnoty zaś nie ma uprawnień do stawiania znaków drogowych.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki na uwzględnienie nie zasługuje, zaś podnoszone zarzuty są nieuzasadnione.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutu naruszenia art. 233 §1 kpc, którego powódka upatruje w niewłaściwym uznaniu, że pomiędzy dokonaniem remontu parkingu, a szkodą po stronie powódki nie ma związku przyczynowo skutkowego. Przy czym powódka podnosząc zarzut wadliwej oceny dowodów nie wskazała, które dowody i w jaki sposób ocenione zostały wadliwie. Podniosła natomiast, że Sąd w sposób nieuzasadniony oddalił zgłoszone przez nią wnioski dowodowe.

Przepis art. 233 kpc określa zasadę swobodnej oceny dowodów. Granice tej oceny wyznaczają trzy czynniki, a mianowicie logiczny, ustawowy oraz ideologiczny. Czynniki logiczny oznacza, że sąd obowiązany jest zgromadzony materiał dowodowy ocenić wyciągając wnioski logicznie prawidłowe. Ocena dowodów musi również odpowiadać warunkom jakie nakłada prawo procesowe. Zgodnie zaś z normami prawa procesowego sąd może opierać się tylko na dowodach przeprowadzonych prawidłowo, z zachowaniem wymagań dotyczących dowodzenia oraz zasady bezpośredniości. Zebrany materiał dowodowy musi zaś rozważyć wszechstronnie, musi więc ocenić wszystkie przeprowadzone dowody i okoliczności im towarzyszące, które mogą mieć znaczenie dla oceny. Musi też sąd wskazać na których dowodach oparł swoje ustalenia i dlaczego, a także którym dowodom odmówił wiarygodności i z jakich przyczyn. Granice swobodnej oceny dowodów wyznacza też czynnik ideologiczny czyli poziom świadomości prawnej sędziego oraz obowiązujące poglądy na sądowe stosowanie prawa. Wewnętrzne przekonanie sędziego jakie powstało na podstawie logicznej i wszechstronnej analizy materiału dowodowego musi być zgodne z jego świadomością prawną.

Sformułowany przez powódkę zarzut naruszenia art. 233 §1 kpc nie może więc odnieść skutku. Sąd Okręgowy dokonał bowiem wszechstronnej analizy przeprowadzonych dowodów nie naruszając zasad logiki i doświadczenia życiowego, nie naruszył zatem Sąd zasad oceny swobodnej. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia wymienionego przepisu wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem jedynie może być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest wystarczające natomiast przekonanie strony o innej niż przyjął Sąd doniosłości poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak np. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r. II CKN 4/98 – niepublikowane).

Podkreślić przy tym należy, że kwestionując ocenę dowodów powódka nie podważa dokonanych przez Sąd ustaleń faktycznych poza twierdzeniem w piśmie złożonym osobiście przez powódkę, że nie dokonano remontu parkingu, lecz wybudowano go i urządzono zjazd prowadzący pod bramę budynku. Kwestionowanie bowiem braku związku przyczynowego nie jest podważaniem ustaleń faktycznych, lecz oceny Sądu w zakresie spełnienia przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych, a zatem dotyczy prawa materialnego.

Przypomnieć zatem należy, że dla zaistnienia odpowiedzialności deliktowej wymagane jest wykazanie szkody, zawinonego działania lub zaniechania wywołującego szkodę oraz adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tym działaniem lub zaniechaniem, a szkodą. Wszystkie te przesłanki muszą zachodzić łącznie, a brak przynajmniej jednej z nich skutkuje brakiem odpowiedzialności.

Źródła swojej szkody i krzywdy powódka upatruje w wybudowaniu przez Urząd Miasta w O. parkingu koło budynku (...) i urzędzeniu do niego drogi dojazdowej przez bramę pod blokiem przy ul. (...), przez co droga przejazdowa pod blokiem stała się drogą publiczną. Ruch samochodów jest przez to znacznie większy, co powoduje hałas i ryk silników przez całą dobę. Ma to negatywny wpływ na zdrowie powódki i jej męża, a nadto spowodowało utratę wartości jej lokalu, który jest usytuowany nad bramą.

Z przedłożonych dokumentów wynika natomiast, że parking wybudowany został zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego części Ś. Miasta O. i zgodnie z uzyskanymi pozwoleniami. Urządzony on został głównie dla interesantów (...), ale także innych osób załatwiających swoje sprawy w centrum miasta. Parking ma zapewniony dojazd i wyjazd na ul. (...), zaś projekt organizacji ruchu nie obejmował drogi wewnętrznej należącej do nieruchomości przy ul. (...). Z parkingu urządzono zjazd na drogę wewnętrzną, ale nie wprowadzono przy tym żadnych zmian w dotychczasowym układzie komunikacyjnym.

Przejazd pod budynkiem przy ul. (...) stanowi drogę wewnętrzną i włada nim Wspólnota Mieszkaniowa tego budynku. Przy wjeździe na drogę wewnętrzną prowadzącą przez bramę pod budynkiem od strony ulicy (...) znajduje się znak drogowy zakazu wjazdu, z wyłączeniem mieszkańców, zaopatrzenia i służb komunalnych. Z drugiej zaś strony, od podwórza znaku takiego nie ma. Słusznie więc wskazuje pozwana Gmina, że to do Wspólnoty Mieszkaniowej należy decyzja czy przejazd przez bramę będzie możliwy i ewentualnie dla kogo. Gmina natomiast jako podmiot, który nieruchomością nie włada nie ma takich kompetencji.

Z samego więc faktu, że po wybudowaniu parkingu ruch samochodowy się wzmógł powódka nie może wyciągać wniosku, że odpowiedzialność za taki stan rzeczy ponosi Gmina, która parking urządziła. Wiadomym jest przy tym powszechnie, że z roku na rok ruch samochodowy, szczególnie w centrum miast jest coraz większy, coraz większy bywa też problem z dostępnością miejsc do parkowania. Urządzenie parkingu jest zatem wyjściem naprzeciw oczekiwaniom społeczeństwa. Z reguły w każdym mieście z zamieszkiwaniem w jego centrum łączą się nie tylko plusy, ale także niedogodności, jak np. duże natężenie ruchu i hałas z tym związany. Samo więc położenie budynku, w którym mieszka powódka powoduje, że odbywa się koło niego wzmożony ruch samochodów. Nie oznacza to oczywiście, że należy zaakceptować dowolność ruchu przez opisywaną bramę. Jednakże jak już wyżej zaznaczono to Wspólnota Mieszkaniowa, a nie Gmina władna jest podjąć działania, które doprowadzą do wyeliminowania, bądź przynajmniej ograniczenia ruchu na drodze wewnętrznej.

Skoro więc działanie Gminy polegające na urządzeniu parkingu z zagwarantowanymi drogami dojazdowymi i nie powodujące zmian w układzie komunikacyjnym było legalne, zgodne z obowiązującymi przepisami prawa nie można uznać, że Gmina dopuściła się czynu niedozwolonego i już to jest wystarczające dla stwierdzenia braku odpowiedzialności po jej stronie. W żadnym zaś razie nie wykazała powódka okoliczności, na której opierała swoje żądanie, a mianowicie, że Gmina pod budynkiem urządziła drogę publiczną. Z drugiej strony nie tylko z twierdzeń powódki, ale również z zeznań świadka wynika, że ilość samochodów przejeżdżających przez bramę i podwórko zwiększyła się, pomimo zakazu wjazdu od strony ulicy (...). Jednakże za nieprawidłowe zachowania kierowców Gmina nie może ponosić odpowiedzialności, tym bardziej że przejazd odbywa się drogą wewnętrzną należącą do Wspólnoty Mieszkaniowej, która jest władna podjąć czynności zmierzające do zmiany takiego stanu rzeczy.

Odpowiedzialności pozwanego (...) Towarzystwa Budownictwa (...) w O. powódka upatrywała w tym, że przeprowadził remont podwórza i urządził na nim parking, co doprowadziło do obniżenia wartości nieruchomości lokalowej i zwiększenia ruchu kołowego pojazdów, samochody na ten parking wjeżdżają drogą pod budynkiem. Wskazała też, że pozwany sprawuje zarząd nieruchomością przy ul. (...). Również te okoliczności nie mogą rodzić odpowiedzialności po stronie pozwanego Towarzystwa.

Wspólnota Mieszkaniowa S.(...)zawarła w dniu 1 września 2011 roku z pozwanym Towarzystwem Budownictwa (...) w O. umowę o sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną. Umową powierzono Towarzystwu wykonywanie czynności administrowania i zwykłego zarządu nieruchomością wspólną.

Przeprowadzenie remontu podwórza należy ocenić jako czynność zdziałaną na korzyść mieszkańców Wspólnoty Mieszkaniowej. Powódka w żaden sposób nie wykazała by wykonanie remontu podwórza i urządzenia tam miejsc parkingowych doprowadziło do zwiększenia ruchu samochodów. Nie sposób nie zauważyć, że z pewnością mieszkańcy – członkowie Wspólnoty tak że są właścicielami samochodów i miejsca parkingowe na podwórzu z pewnością zostały urządzone dla mieszkańców. Należy przy tym zauważyć, że podwórko należy do Wspólnoty Mieszkaniowej i do niej należy decyzja jak będzie ono wykorzystywane, a w szczególności czy z możliwości parkowania będą mogli korzystać tylko mieszkańcy nieruchomości. Z dołączonej do akt sprawy dokumentacji fotograficznej wynika, że na owym podwórku ilość parkujących samochodów nie jest duża.

Fakt, że Towarzystwo sprawuje zarząd nieruchomością Wspólnoty sam w sobie nie może przesądzać o jego odpowiedzialności za sposób w jaki użytkowana jest nieruchomość. Podjęcie bowiem decyzji o całkowitym zamknięciu przejazdu (np. przez postawienie szlabanu) lub ograniczenie go tylko dla mieszkańców rzeczywiście jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. Oznacza bowiem po pierwsze znaczącą zmianę w sposobie korzystania z nieruchomości, a ponadto niesie za sobą poniesienie niemałych kosztów, o czym też musi zdecydować Wspólnota Mieszkaniowa. Zwrócić przy tym należy uwagę, że w aktach sprawy znajduje się dokument, z którego wynika, że mieszkańcy podjęli inicjatywę podjęcia przez Wspólnotę uchwały o zamknięciu przejazdu. Brak podjęcia takiej uchwały i spory wewnątrz Wspólnoty Mieszkaniowej nie mogą prowadzić do przyjęcia odpowiedzialności zarządcy, którego zadaniem, jak wynika z powierzonego mu zakresu czynności jest utrzymanie czystości wewnątrz i na zewnątrz budynku, wykonywanie czynności konserwacyjno – remontowych i monitorowanie potrzeb w tym zakresie oraz przeprowadzanie przetargów dla wyłonienia wykonawców, obsługa księgowa Wspólnoty, prowadzenie rozliczeń mediów, prowadzenie korespondencji.

Twierdzenie powódki, że ustawienie znaku zakazu ruchu nie jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, przez co brak takiego działania oznacza nieprawidłowe sprawowanie zarządu również nie zasługuje na uwzględnienie, tym bardziej, że od strony ulicy znak taki się znajduje, lecz nie zawsze jest respektowany.

Także więc pozwane Towarzystwo nie ponosi odpowiedzialności za ewentualną szkodę powódki.

W świetle powyższego nie zasługuje na uwzględnienie także zarzut naruszenia art. 217 § 2 kpc poprzez nieprzeprowadzenie dowodów wnioskowanych przez powódkę. Sąd Okręgowy w istocie nie uwzględnił wniosków dowodowych zgłoszonych przez pełnomocnika powódki, jednakże należy mieć na uwadze, że wnioskowane dowody

miały na celu wykazanie stanu zdrowia powódki i wpływu warunków zewnętrznych (hałasu, zapylenia itp.) na ten stan oraz wysokości szkody wynikłej z obniżenia wartości lokalu. Dowody te jednakże byłyby istotne dopiero wtedy gdyby uznać, że co do zasady pozwani (lub którykolwiek z nich) ponoszą odpowiedzialność za ewentualną szkodę powódki. Powódka jednakże nie wykazała pozostałych przesłanek warunkujących odpowiedzialność, które muszą wystąpić łącznie, dlatego też przeprowadzenie postępowania dowodowego w kierunku ustalenia wysokości szkody i zakresu krzywdy powódki było zbędne.

Podsumowując stwierdzić należy, że w odniesieniu do żadnego z pozwanych nie wykazane zostały przesłanki odpowiedzialności określone w art. 415 kc.

Nie znajduje Sąd Apelacyjny również podstaw do uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r. prawo o adwokaturze. Sąd Okręgowy rzeczywiście nie orzekł o kosztach przysługujących pełnomocnikowi z urzędu, jednakże w takiej sytuacji pełnomocnikowi przysługiwało prawo złożenia wniosku o uzupełnienie wyroku. Wniosek taki nie został jednakże złożony. Brak rozstrzygnięcia w tym zakresie powoduje, że apelacja nie może zostać uwzględniona, mimo że Sąd dopuścił się uchybienia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.

Koszty nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce Sąd przyznał pełnomocnikowi na podstawie art. 29 ust 1 ustawy z dnia 26 maja 1982 r, Prawo o adwokaturze oraz § 6 pkt 6 i § 19 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.