

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 czerwca 2015 r.

Sąd Apelacyjny w K. – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Teresa Rak (spr.)
Sędziowie:	SSA Zbigniew Ducki SSA Regina Kurek
Protokolant:	sekr.sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2015 r. w K. na rozprawie

sprawy z powództwa M. O.

przeciwko E. B., M. L. , B. M., (...) S.A.

w S. i Towarzystwu (...) S.A. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w K.

z dnia 5 grudnia 2014 r. sygn. akt I C 1521/11

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz pozwanych M. L. i E. B. łącznie kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

3. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej (...) S.A. w S. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;**

4. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej Towarzystwa (...) S.A. w W. kwotę 2.700 zł (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Powódka M. O. wniosła o solidarne zasądzenie od pozwanych: 1) M. A. (...), 2) B. M. 3) (...) S.A., 4) E. B. i 5) Towarzystwa (...) S.A.” kwoty 20.000 zł tytułem odszkodowania i 130.000 zł tytułem zadośćuczynienia wraz z odsetkami ustawowymi od powyższych kwot od dnia 29 grudnia 2010 roku do dnia zapłaty oraz ustalenia odpowiedzialności na przyszłość wszystkich pozwanych za skutki wypadku i zasądzenia od pozwanych kosztów postępowania. Domagała się też nadania wyrokowi rygoru natychmiastowej wymagalności.

Podawała, że w dniu 5 września 2010 roku uległa wypadkowi z winy właścicielki lokalu przy ul. (...) E. B. oraz wynajmującego M. A. (...). Powódka przebywała w apartamencie, który znajduje się na 3 piętrze kamienicy przy ulicy (...). W wyniku upadku doznała złamania trójkostkowego podudzia lewego. W szpitalu nastawiono powódce nogę pod narkozą, zaaplikowano kroplówki, zastrzyki przeciwbólowe oraz unieruchomiono nogę przez założenie gipsu, a następnie przetransportowano ją karetką pogotowia do W.. Dalsze leczenie polegało na wykonaniu operacji otwartej repozycji i stabilizacji złamania, a także kolejnej operacji – wtórnej plastyki. W przyszłości konieczne mogą się okazać dalsze operacje.

Wskazała powódka, że odpowiedzialność pozwanych M. L. i E. B. oparta jest na przepisie art. 415 kc. Pozwani bowiem mieli obowiązek zapewnienia bezpiecznego korzystania z wynajętego lokalu, w tym bezpiecznego i odpowiedniego dostępu do niego. Tymczasem schody prowadzące do lokalu były pokryte flizeliną, który to materiał z uwagi na śliskość nie nadaje się do pokrywania schodów i podłóg. Ponadto była ona przymocowana nieodpowiednio i niechlujnie. Bezpieczne korzystanie ze schodów wymagało by były one pokryte antypoślizgowym materiałem. Zdaniem powódki bezpośrednią przyczyną wypadku było pokrycie schodów śliskim, niebezpiecznym materiałem, który dodatkowo był nieprawidłowo zamocowany, a niezapewnienie odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa powódce miało charakter rażącego niedbalstwa.

Odpowiedzialnych pozostałych pozwanych wynika z zawartych przez E. B. i M. L. umów ubezpieczenia. Pozwana zawarła umowę ubezpieczenia z Towarzystwem (...) S.A.”, a pozwany za pośrednictwem B. M. z (...) S.A.

Kwoty 20.000 zł powódka dochodzi tytułem wydatków na zabiegi operacyjne, leki, transport, rehabilitację. Z uwagi na skalę cierpień i bólu powódki, nieustanną rehabilitację oraz trudności w poruszaniu się zasadne jest przyznanie jej 130.000 zł tytułem zadośćuczynienia.

Pozwany M. L. ponosi także w winę w wyborze. Jako przedsiębiorca trudniący się pośrednictwem wskazał powódce apartamenty E. B..

Strona pozwana (...) SA wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania. Wskazała, że z pozwanym M. L. zawarła umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Odpowiedzialność ubezpieczyciela jest pochodna i by zaistniała konieczne jest ustalenie, że odpowiedzialność ponosi ubezpieczający. Powódka natomiast nie wykazała, by przyczyną jej szkody było zwinione działanie lub zaniechanie ze strony pozwanego, który jako pośrednik wynajmował lokale, a w szczególności aby flizelina została rozłożona w okolicznościach, na które ubezpieczający miał wpływ. Nie wykazała też powódka złego stanu schodów. Strona pozwana zakwestionowała także wysokość roszczenia.

Ubezpieczyciel pozwanej E. L. – (...) SA wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Stwierdził, że z uwagi na fakt, że do zdarzenia doszło na klatce schodowej budynku stanowiącej część wspólną nieruchomości odpowiedzialnym za zdarzenie jest wspólnota mieszkaniowa, która w świetle ustawy o własności lokali ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w związku z korzystaniem z części wspólnych nieruchomości. Wspólnota natomiast nie zawierała umowy ubezpieczenia. Odpowiedzialność strony pozwanej ogranicza się do szkód powstałych w związku z posiadaniem poszczególnych lokali. Nie wykazała też powódka, by winę za zdarzenie ponosiła pozwana E. B.. Przyczyną wypadku był fakt, że powódka schodząc ze schodów miała na sobie buty na wysokim obcasie. Zakwestionowała też wysokość zadośćuczynienia i odszkodowania.

Pozwana E. B. domagała się oddalenia powództwa i zasądzenia kosztów procesu. Zarzuciła, że przyczyną upadku powódki nie było poślizgnięcie się powódki na schodach, ale gwałtowne skrzywienie nogi w kostce, co było spowodowane tym, że powódka nosiła buty na bardzo wysokim obcasie. Zaprzeczyła nadto pozwana, by schody były zabezpieczone w niewłaściwy sposób. Schody pokryte były specjalnym materiałem antypoślizgowym. Ponadto zarzuciła, że dochodzona przez powódkę kwota jest nieudowodniona i zawyżona.

Pozwany M. L. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił brak legitymacji biernej po swojej stronie. Zgodnie z umową jaka łączyła pozwanego z właścicielami apartamentów obowiązkiem pozwanego było wyłącznie umożliwienie rezerwacji pobyków w apartamentach. Pozwany nie może ponosić odpowiedzialności za zdarzenia i szkody powstałe na terenie nieruchomości z których właścicielami łączy go umowa o pośrednictwo. Zaprzeczył też pozwany, by ponosił winę w wyborze. Osoby, z którymi współpracuje pozwany w zakresie pośrednictwa świadczą usługi o najwyższym poziomie bezpieczeństwa. Zakwestionował też wysokość dochodzonego roszczenia.

Pozwana B. M. nie zajęła stanowiska w sprawie.

Wyrokiem z dnia 5 grudnia 2014 roku Sąd Okręgowy w K. oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanych koszty procesu.

W stosunku do pozwanej B. M. wyrok ma charakter zaoczny.

Rozstrzygnięcie wydał Sąd w oparciu o następujące okoliczności niesporne i ustalenia faktyczne:

Za pośrednictwem strony internetowej prowadzonej przez M. L. powódka wynajęła apartament przy ul. (...) w K.. Przebywała w nim wspólnie z J. S. (1). Lokal, z którego korzystała powódka usytuowany jest na (...) pięttrze kamienicy, na które prowadzą drewniane schody. W kamienicy nie ma windy. Schody między parterem a (...) piętrem są standardowe, natomiast na (...) piętro prowadzą tzw. schody zabiegowe.

W 2009 roku w kamienicy przy ul. (...) miał miejsce generalny remont. Między innymi wymieniono schody na nowe. We wrześniu 2011 roku w kamienicy było wyodrębnionych 11 lokali. E. B. była i jest właścicielką czterech z nich o numerach (...) Łącznie posiada udział 13/100 w części wspólnej nieruchomości. Pozwana zawarła umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z Towarzystwem (...) S.A. na okres od 31 marca 2010 r. do 30 marca 2011 r. Jako osoba ubezpieczona wskazana została E. B.. Zakres ubezpieczenia określono jako OC związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i posiadaniem mienia (z wyłączeniem OC związanej z wprowadzeniem produktu do obrotu). Pozwana ubezpieczyła odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i rzeczowe, którą w myśl przepisów prawa Ubezpieczający ponosi w związku z prowadzeniem określonej w umowie ubezpieczania działalności i posiadaniem mienia wykorzystywanego w tej działalności (§ (...)).

Ustalił dalej Sąd, że właścicielem lokalu przy ul. (...) we wrześniu 2010 roku był W. B. (1). Obecnie pozostaje on we współwłasności małżeńskiej W. B. (1) i J. J..

W 2008 roku W. B. (1) zawarł z pozwanym M. L. umowę, którą zlecił mu pośrednictwo w zakresie rezerwacji miejsc w prowadzonych przez siebie obiektach noclegowych.

Kamienica przy ul. (...) w K. jest dwupiętrowa. Pierwszy bieg schodów do pierwszego piętra jest standardowy, zaś na drugie piętro do lokalu nr (...) prowadzą schody zabiegowe. Przed wejściem do lokalu nr (...) znajdują się trzy stopnie schodów następnie podest po którym drewniane schody przechodzą wschody zabiegowe. Po lewej stronie (idąc z góry) znajduje się balustrada, zakończona drewnianą poręczą, po prawej stronie drewniane wykończenie ścian do wysokości około jednego metra, zakończone częścią pochwytową (wypustem przylegającym do ściany w kolorze białym).

We wrześniu 2010 r. powódka wynajęła od W. B. (1) lokal nr (...). On przekazał jej klucze i odebrał zapłatę.

W dniu 5 września 2010 r. powódka i jej partner opuszczali apartament. Po klucze przyjechał na rowerze M. W. przysłany przez W. B. (1). W trójkę zaczęli schodzić po schodach. Pierwszy schodził M. W., za nim powódka, a za

powódką J. S. (2). Powódka niosła tylko torebkę. W połowie schodów zabiegowych powódka upadła. Upadek był skutkiem podwinięcia się nogi powódki, powódka przysiadła, a następnie zsunęła się ze schodów zatrzymując się kilka stopni przed poziomem pierwszego piętra. Na pierwszym piętrze znajdowała się w tym czasie A. S., która sprzątała.

Schody pokryte były wykładziną podłogową mającą chronić je przed zniszczeniem. Wykładzina była przymocowana do schodów gwoździami tapicerskimi i taśmą dwustronną. Wykładzina, która zabezpieczała schody w 2010 roku obecnie nie istnieje, została wyrzucona. Po upadku ze schodów powódka pojechała taksówką do Szpitala (...), gdzie założono jej gips. W K. nastawiono powódce złamane kości i przetransportowano ją karetką do W..

Powódka doznała złamania trójskokowego podudzia lewego ze zmianami wtórnymi, blizn szpecących podudzia lewego. W dniu 22 września 2010 roku powódka poddana została operacji celem repozycji i stabilizacji złamania oraz oczyszczenia stawu skokowego, a także leczenia z powodu rozejścia się rany pooperacyjnej, co jest normalnym następstwem złamań w tej okolicy z uwagi na zakresy ukrwienia. Zmiany w stawie skokowym powódki są utrwalone i mogą być przyczyną wcześniejszego rozwoju zmian zwyrodnieniowych w stawie skokowym niż u zdrowej populacji. Powódka operowana była w prywatnej klinice ortopedycznej i przez kilka miesięcy była na zwolnieniu lekarskim. Rehabilitowana była przez cały rok 2011 oraz część 2010 i 2012. Przez cały ten okres powódka chodziła o kulach i była podwożona przez swojego partnera. Przed wypadkiem powódka prowadziła aktywny tryb życia. Jeździła na nartach i łyżwach. Obecnie jest to niemożliwe. W chwilach wolnych stara się chodzić na basen i siłownię.

Ustalił Sąd nadto, że pozwany M. L. zawarł umowę ubezpieczenia OC z (...) S.A. na okres od 16 lipca 2010 roku do 15 lipca 2011 roku. Umowę zawarł za pośrednictwem agenta ubezpieczeniowego B. M..

Ustalenia Sąd oparł na zeznaniach świadków A. S. i M. W.. Wskazał, że zeznania M. W. korespondują z zeznaniami A. S. i J. S. (3). Za wiarygodne uznał też zeznania W. B. (1), a także J. S. (3), w zakresie w jakim podał, że do wypadku doszło po opuszczeniu zajmowanego lokalu, na schodach prowadzących na (...)piętro, a także w zakresie w jakim opisał konsekwencje wypadku dla powódki. Powódce Sąd dał wiarę w zakresie w jakim opisała swój pobyt w apartamencie, miejsce w którym doszło do wypadku oraz konsekwencje jakie miał on dla jej zdrowia. Co do tych okoliczności jej zeznania korespondowały z zeznaniami pozostałych świadków. Uznał Sąd też opinię Zakładu Medycyny Sądowej jako pełną, rzetelną i nie zawierającą sprzeczności. Wskazał Sąd na rozbieżności w zeznaniach świadków i powódki co do faktu jakiego rodzaju obuwiu powódka miała na sobie w chwili upadku ze schodów i jaka była wówczas pogoda, a zwłaszcza czy padał deszcz. Podkreślił też Sąd, że świadkiem upadku powódki na schodach był tylko świadek J. S. (3), bowiem świadkowie A. S. i M. W. samego momentu upadku powódki nie widzieli. Opis samego mechanizmu upadku przedstawiony przez powódkę ocenił Sąd jako wewnętrznie sprzeczny i nie znajdujący dodatkowo pokrycia w zeznaniach świadka J. S. (1). Powódka bowiem najpierw twierdziła, że poślizgnęła się na cienkim materiale, który wyglądał jak flizelina, że razem z tym materiałem zjechała po schodach, a dalej zeznała, że gumowa podeszwa kalosza, który miała na sobie, zaczepiła o materiał położony na schodach i razem z tym materiałem zjechała w dół. Materiał, którym pokryte były schody pod ciężarem powódki odczepił się od schodów, zjechał w dół i potargał się. Tymczasem żaden ze świadków nie wskazywał na zerwanie się pokrycia schodów i potarganie go, a fakt taki byłby znaczącym, zauważalnym faktem a przez to zapadającym w pamięć. Wskazał Sąd, że przedstawiane przez powódkę dwa mechanizmy jej upadku „poślizgnięcie się na cienkim materiale” oraz „zahaczenie podeszwą buta o materiał” są różne i wręcz przeciwne. Powódka też w swoich zeznaniach, jako jedyna, twierdziła, że świadek M. W. schodził ze schodów za nią. W tej części więc Sąd zeznaniom powódki odmówił wiary i za nieudowodnione uznał, że przyczyną jej upadku ze schodów było pokrycie schodów prowadzących do wynajmowanego apartamentu materiałem do tego nieprzystosowanym tj. flizeliną, która była przymocowana w sposób nieodpowiedni i niechlujny. Zgromadzony materiał dowodowy okoliczności tej nie potwierdził. Ciężar dowodu w tym zakresie spoczywał na powódce zgodnie z art. 6 kc. Stwierdził Sąd nadto, że upadki ze schodów zdarzają się i co do zasady nie wynikają ze sposobu zabezpieczenia tych schodów, lecz z istoty konstrukcji schodów, zaś sam fakt, że powódka spadła ze schodów nie implikuje twierdzenia, że upadek nastąpił z winy innych osób.

Dokonując oceny prawnej Sąd Okręgowy wskazał, że podstawą roszczenia powódki, wyraźnie przez nią podaną, były przepisy art. 415 i 429 kc. W pozwie co prawda powołano się także na zawarcie umowy najmu, jednakże powódka

reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika podała podstawę prawną swojego roszczenia. Ostateczna kwalifikacja żądania należy wprawdzie do sądu rozpoznającego sprawę, jednakże nie może Sąd wbrew wyraźnej woli powoda decydować o wyborze roszczenia. Powódka natomiast we wszystkich pismach starała się wykazać przesłanki odpowiedzialności deliktowej w postaci bezprawności zachowania i winy pozwanych. Także podstawą żądania zadośćuczynienia była podstawa deliktowa (art. 445 k.c.). Ciężar wykazania odpowiedzialności deliktowej w stosunku do każdego z pozwanych spoczywał na powódce zgodnie z art. 6 kc. Winna więc powódka wykazać, że miał miejsce zawiniony i bezprawny czyn, który był przyczyną szkody. Powódka zaś tego faktu nie udowodniła. Nie udowodniła też powódka legitymacji biernej pozwanych, przy założeniu, że przyczyną upadku powódki było nienależyte zabezpieczenie schodów.

Odnosnie pozwanego M. L. powódka nie udowodniła, by pozwany popełnił czyn bezprawny będący przyczyną szkody. Brak jest podstaw do przyjęcia, że na pozwanym ciążył powszechny prawny obowiązek zapewnienia powódce bezpiecznego korzystania z wynajętego lokalu. Brak było również podstaw do przyjęcia, że pozwany dopuścił się winy w wyborze. Powódka nie wykazała, by pozwany był zobowiązany do zapewnienia jej noclegu w K. i by powierzył komuś ten obowiązek. Pozwany tylko pośredniczył w zawarciu umowy między powódką, a W. B. (1). Powódka nie wykazała, by pozwany powierzył wykonanie umowy W. B. (2), a wręcz przeciwnie, stroną umowy najmu był właśnie W. B. (1). Wskazywana przez powódkę okoliczność, że M. L., jako przedsiębiorca trudniący się pośrednictwem, powinien wskazać jej apartamenty zapewniające należyty stopień bezpieczeństwa nie może w żadnym wypadku decydować o odpowiedzialności deliktowej pozwanego. Na świadczącym usługi pośrednictwa nie ciąży bowiem odpowiedzialność za nienależyte wykonanie zobowiązania przez osobę w imieniu której działa. Brak było więc podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanego na podstawie art. 429 kc.

Konsekwencją braku odpowiedzialności pozwanego M. L. jest oddalenie powództwa wobec pozwanych (...) S.A. Ich odpowiedzialność bowiem, jak wskazała sama powódka, miałyby wynikać z umowy ubezpieczenia, a zatem dla zaistnienia odpowiedzialności ubezpieczyciela konieczne jest stwierdzenie odpowiedzialności ubezpieczonego (art. 822 kc). Skoro zaś M. L. nie ponosi odpowiedzialności za szkodę to tym samym nie ponosi jej także jego ubezpieczyciel. B. M. była natomiast jedynie agentem i nie zawierała w swoim imieniu i na swoją rzecz z pozwanym umowy ubezpieczenia. Tym samym nie miała ona w niniejszym postępowaniu legitymacji biernej.

Rozważając odpowiedzialność pozwanej E. B. Sąd wskazał, że powódka jej odpowiedzialności upatrywała w przepisie art. 415 kc, zaś bezprawny i zawiniony czyn pozwanej polegać miał na nienależytym zabezpieczeniu schodów prowadzących do lokalu nr (...) znajdującego się na drugim piętrze kamienicy. Obowiązku takiego po stronie pozwanej powódka upatrywała w tym, że powódka jest właścicielką przedmiotowego lokalu. Właścicielem lokalu nr (...) jest natomiast W. B. (1), nadto do zdarzenia wywołującego szkodę doszło na klatce schodowej, czyli w części budynku, która nie służy wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Części takie stanowią „nieruchomość wspólną” zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali. Klatka schodowa nie stanowi więc własności pozwanej, ale jest tzw. nieruchomością wspólną, służącą wszystkim właścicielom, a nie jednemu z nich. Zgodnie zaś z art. 17 u.w.l. za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. Dotyczy to także zobowiązań z czynów niedozwolonych. Zatem w sytuacji, gdy z uwagi na bezprawne i zawinione zachowanie polegające na nienależytym utrzymaniu stanu technicznego nieruchomości wspólnej dochodzi do zdarzenia wywołującego szkodę odpowiedzialność ponosi wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. Powódka pozwała jedynie jednego z właścicieli wyodrębnionych lokali, który posiada udział 13/100 części, nie pozwała zaś wspólnoty mieszkaniowej. Wskazał Sąd, że z punktu widzenia pozwanej E. B. istotne jest czy dopuszczalne jest pozwanie wyłącznie jednego z właścicieli lokali bez uprzedniego pozywania wspólnoty mieszkaniowej z tytułu zobowiązania dotyczącego nieruchomości wspólnej. Rozważając legitymację bierną pozwanej Sąd pierwszej instancji stwierdził, że można stanąć na stanowisku, że art. 17 u.w.l. przewiduje równorzędną i pierwszorzędną odpowiedzialność in solidum wspólnoty mieszkaniowej i właścicieli poszczególnych lokali. Powódka mogłaby więc w takiej sytuacji wybrać czy pozywa tylko wspólnotę mieszkaniową czy poszczególnych właścicieli lokali, czy też wszystkich łącznie. Jednakże zdaniem Sądu Okręgowego taka wykładnia art. 17 u.w.l.

jest nieprawidłowa. Ogranicza się ona bowiem wyłącznie do wykładni gramatycznej i zupełnie pomija wykładnię systemową i celowościową. Odwołując się do prawnego charakteru wspólnoty mieszkaniowej Sąd wskazał, że od czasu podjęcia przez Sąd Najwyższy uchwały w składzie siedmiu sędziów, mającej moc zasady prawnej, z dnia 21 grudnia 2007 r., III CZP 65/2007, ugruntowało się stanowisko uznające wspólnotę mieszkaniową za jednostką organizacyjną, do której należy stosować odpowiednio przepisy dotyczące osób prawnych (art. 33¹ § 1 k.c.). Wspólnota mieszkaniowa może zatem w ramach przyznanej jej zdolności prawnej nabywać prawa i obowiązki do własnego majątku. Zwrócił Sąd uwagę, że zgodnie z art. 33¹ § 2 k.c. „jeżeli przepis odrębny nie stanowi inaczej, za zobowiązania jednostki, o której mowa w § 1, odpowiedzialność subsydiarną ponoszą jej członkowie; odpowiedzialność ta powstaje z chwilą, gdy jednostka organizacyjna stała się niewypłacalna. Oceny zatem wymaga czy art. 17 u.w.l. stanowi inaczej czyli czy przewiduje on odstępstwo od reguły określonej w kodeksie cywilnym. Sąd Okręgowy w tym względzie podzielił pogląd, że art. 17 u.w.l. nie odnosi się do charakteru odpowiedzialności członka za długi wspólnoty mieszkaniowej wobec czego w tym zakresie zastosowanie znajduje art. 33¹ § 2 k.c. Art. 17 u.w.l. nie stanowi odstępstwa od ogólnej zasady subsydiarnej odpowiedzialności członków jednostek organizacyjnych o jakich mowa w art. 33¹ § 1 k.c., a jedynie limituje zakres odpowiedzialności poszczególnych właścicieli lokali. Skoro bowiem wspólnota mieszkaniowa może posiadać własny majątek to wierzyciel powinien w pierwszej kolejności pozwać i dokonać ewentualnej egzekucji właśnie z tego majątku. Celem art. 17 u.w.l. jest ochrona właścicieli poszczególnych lokali przed nieproporcjonalnie dużą odpowiedzialnością za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej. Rozumienie art. 17 u.w.l. jako wprowadzającego odstępstwo od zasady subsydiarnej odpowiedzialności. Prowadziłoby do mniej korzystnego traktowania właścicieli lokali niż to wynika z przepisów ogólnych. Powódka nie wytoczyła powództwa przeciwko wspólnocie mieszkaniowej, ani nie wykazała, by ta jednostka była niewypłacalna. Brak było więc podstaw do dochodzenia zapłaty od jednego z właścicieli lokalu za zobowiązanie dotyczące nieruchomości wspólnej. Powództwo przeciwko E. B. należało więc oddalić z powodu braku legitymacji biernej po jej stronie.

Na koniec Sąd wskazał, że nieuzasadnione jest także żądanie kierowane do pozwanego Towarzystwa (...) SA. Odpowiedzialność tego pozwanego miałaby wynikać z zawartej umowy ubezpieczenia. Z zeznań pozwanej E. B. wynikało, że przedmiotowa polisa dotyczyła „całej kamienicy”. W ocenie syna pozwanej W. B. (1) polisa ta obejmuje „cały budynek” i została wystawiona na „administradora budynku E. B.”. Z polisy ubezpieczeniowej nr (...) wynika jednakże, że ubezpieczonym jest pozwana E. B. z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. Zdaniem ubezpieczyciela polisa obejmuje tylko wypadki związane z własnością poszczególnych lokali i nie odnosi się do zdarzeń wywołujących szkodę, jaki miały miejsce na terenie nieruchomości wspólnej właścicieli lokali. Zdaniem Sądu, dla oceny kwestii legitymacji biernej tego ubezpieczyciela decydujące jest stwierdzenie, kto był osobą ubezpieczoną. Zgodnie bowiem z art., 808 kc ubezpieczający może zawrzeć umowę ubezpieczenia na cudzy rachunek. W umowie ubezpieczenia jako osoba ubezpieczenia w sposób wyraźny wskazana została E. B.. Stwierdził więc Sąd, że nie ma podstaw do takiej wykładni umowy ubezpieczenia zgodnie z którą ubezpieczonym jest wspólnota mieszkaniowa czy też ogół właścicieli lokali, co zdaje się wynikać z zeznań W. B. (1) i E. B.. W takiej sytuacji skoro nie wykazana została odpowiedzialność pozwanej E. B., to także przeciwko jej ubezpieczycielowi powództwo nie może zostać uwzględnione.

Wskazał Sąd, że w stosunku do pozwanej B. M. wyrok ma charakter zaoczny, bowiem pozwana nie stawiała się na żadnej rozprawie oraz nie zajęła stanowiska na piśmie. (art. 339 § k.p.c. i art. 340 k.p.c.)

O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 kpc.

Apelację od wyroku wniosła powódka.

Zaskarżając wyrok w całości powódka zarzuciła rażące naruszenie prawa materialnego i procesowego, a w szczególności:

- art. 415 kc w zw. z art. 435 § 1 kc, gdyż prowadzący na własny rachunek przedsiębiorstwo – wynajem apartamentów winien w myśl art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane utrzymywać obiekt budowlany w należytym

stanie technicznym, poszkodowana zaś ma prawo wystąpić z roszczeniem bezpośrednio do właściciela lub jego ubezpieczyciela, a na zasadzie art. 441 § 1 kc ich odpowiedzialność jest solidarna.

Zarzuca powódka, że do zarządu przedmiotową nieruchomością nie mają zastosowania przepisy ustawy o własności lokali dotyczące zarządu nieruchomością wspólną w dużej wspólnocie mieszkaniowej, nie ma bowiem określonego sposobu zarządu nieruchomością wspólną, a podstawą powództwa nie była kwestia własności lokali tylko czyn niedozwolony, czyli brak spełnienia zasad bezpieczeństwa dla osób, które wynajmowały lokal.

Zarzuca też powódka naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów tj. art. 233 kpc i art. 231 kpc, w szczególności poprzez niedanie wiary zeznaniom powódki. Zeznania te potwierdzone zostały zeznaniami świadków oraz historią jej choroby i leczenia. Nie sposób zatem przyjąć, by powódka doznała szkody w innym zdarzeniu czy też innej szkody niż opisana w pozwie.

Wniosła powódka o zmianę zaskarżonego i orzeczenie co do istoty sprawy przez zasądzenie roszczeń powódki zgodnie z pozwem, względnie z ostrożności procesowej wniosła powódka o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania z zasądzeniem kosztów procesowych na rzecz powódki.

Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie, a podnoszone zarzuty nie są uzasadnione.

W pierwszej kolejności odnieść się należy do zarzutu naruszenia zasady swobodnej oceny dowodów (art. 233 par 1 kc). Dopiero bowiem prawidłowe ustalenia faktyczne poprzedzone wszechstronną i swobodną oceną dowodów mogą stanowić podstawę do dokonania oceny prawnej.

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd I instancji są prawidłowe, znajdują oparcie w zgromadzonym materiale dowodowym i Sąd Apelacyjny przyjmuje je za swoje.

Zarzut błędnych ustaleń i błędnej oceny dowodów może być skuteczny tylko wtedy, gdy skarżący wykaże, iż wadliwe ustalenia będące konsekwencją błędnej oceny dowodów wynikają z naruszenia przez sąd orzekający uznanych reguł interpretacyjnych oraz braku logicznego wiązania faktów i niezrozumienia wynikających z nich treści. Zatem strona podnosząca zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. powinna wykazać, że przy ocenie wiarygodności i mocy dowodowej konkretnego dowodu, na podstawie którego sąd dokonał ustalenia faktycznego, przekroczono granice swobodnej oceny dowodów, a nadto, iż miało to istotny wpływ na wynik sprawy. Zarzut obraży przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może zaś polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por.: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, LEX nr 53136).

Naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. powódka upatrywała przede wszystkim w tym, że Sąd Okręgowy nie dał jej wiary. Jednakże w uzasadnieniu apelacji zawarta została tylko chaotyczna i wybiórcza polemika z ustaleniami i oceną Sądu. W żaden sposób nie próbowała nawet powódka odnieść się do argumentów Sądu pierwszej instancji przemawiających za tym, że jej zeznania dotyczące stanu schodów i mechanizmu upadku uznał Sąd za niewiarygodne. Nie podjęła nawet próby wyjaśnienia sprzeczności we własnych zeznaniach wskazanych przez Sąd.

Sąd Okręgowy dokonał wszechstronnej analizy zebranych dowodów, nie naruszając zasad logiki i doświadczenia życiowego. Sąd szczegółowo odniósł się do zeznań powódki oraz świadków i w odniesieniu do powódki wskazał na sprzeczność jej zeznań z zeznaniami świadków, a co więcej na sprzeczność w samych jej zeznaniach i twierdzeniach. Np. tylko powódka twierdziła, że za nią schodził odbierający klucze M. W. oraz, że materiał, którym obite były schody potarzał się kiedy zahaczyła o niego butem.

Nie naruszył więc Sąd zasad oceny swobodnej. Zarzut naruszenia art. 233 kpc nie może więc zostać uwzględniony. Skuteczne postawienie takiego zarzutu 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).

Tym samym nie sposób uznać, że ustalając w oparciu o pozostałe dowody stan faktyczny i obszernie argumentując swoje stanowisko Sąd Okręgowy naruszył wskazany przepis art. 233 k.p.c

W pozwie i dalszych pismach powódka powołując się na obowiązek pozwanych zapewnienia bezpiecznych warunków korzystania z wynajętego lokalu i niedopełnienie przez nich tego obowiązku wskazywała tylko na pokrycie schodów flizeliną, która była na dodatek niedbale przymocowana. Wskazywała powódka przy tym na winę pozwanych E. B. i M. L. w postaci rażącego niedbalstwa, co przejawiało się w niedostosowaniu schodów do wymogów bezpieczeństwa. Przyczyny upadku powódka wyraźnie upatrywała w pokryciu schodów śliskim materiałem, niewłaściwie zamocowanym. Dopiero w apelacji powódka w sposób bardzo ogólny powołała się na obowiązek utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym, nie precyzując przy tym na czym miałyby polegać uchybienie w tym zakresie. Z kolei w piśmie z dnia 23 lutego 2015 roku (data prezentaty sądowej 3 marca 2015 roku) powódka poddała w wątpliwość czy, jak określiła, kręte i niebezpieczne schody są zgodne z warunkami technicznymi, co jej zdaniem powinien był Sąd sprawdzić powołując na tę okoliczność biegłego.

Podnoszone w powołanym piśmie zarzuty dotyczące braku powołania przez Sąd biegłego, który miałby stwierdzić czy schody odpowiadały warunkom technicznym, a także biegłego na okoliczność co było przyczyną upadku powódki ze schodów nie zasługują na uwzględnienie.

Po pierwsze przypomnieć należy, że to na powódce spoczywał ciężar wykazania wszystkich przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej w odniesieniu do każdego z pozwanych, powódka zaś temu nie sprostała. W toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji powódka takich wniosków dowodowych nie zgłaszała, a dodatkowo w sytuacji kiedy była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, nie znajduje Sąd żadnych powodów, dla których Sąd pierwszej instancji miałby obowiązek prowadzenia postępowania dowodowego z urzędu. Powódka zatem nie wykazała, że schody nie spełniały warunków technicznych jakim powinny odpowiadać i by były niewłaściwie zabezpieczone.

Po drugie zaś, jest to powołanie się na nową okoliczność, zgodnie zaś z art. 381 kpc sąd drugiej instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać w postępowaniu przed sądem pierwszej instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Powódka natomiast w żaden sposób nie odniosła się do tego dlatego powołuje się na nową okoliczność dopiero przed sądem drugiej instancji. Powołanie zatem takiej okoliczności musi być uznane za spóźnione.

Okoliczność czy obecnie apartament jest wynajmowany czy też nie i z jakiego powodu nie ma dla rozstrzygnięcia znaczenia.

Zauważyć należy, że Sąd Okręgowy nie kwestionował, że powódka uległa wypadkowi i doznała określonego uszczerbku na zdrowiu. Sugerowanie zatem w apelacji, że Sąd nie uznał za udowodnione, że powódka doznała szkody, bądź że nastąpiło to w innym zdarzeniu jest pozbawione jakichkolwiek podstaw. Jednakże sam fakt zaistnienia szkody nie jest jeszcze wystarczający dla przyjęcia odpowiedzialności stron pozwanych.

Nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że powódka w podstawie faktycznej swojego żądania, a także w podstawie prawnej powoływała się na delikt, wskazując w pozwie, że podstawą odpowiedzialności pozwanych M. L. i E. B. jest przepis art. 415 kc. Również w apelacji i dalszym piśmie powódka powołuje się na czyn niedozwolony wymienionych pozwanych. Podstawą ich odpowiedzialności mogłyby być więc rzeczywiście tylko wskazany przepis, który normuje zasadę odpowiedzialności opartej na winie sprawcy szkody. Przesłankami odpowiedzialności określonej w art. 415 kc są: powstanie szkody, zawinione działanie lub zaniechanie, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy określonego podmiotu oraz związek przyczynowy pomiędzy tym działaniem lub zaniechaniem, a szkodą.

Jak już wyżej wskazano zgodnie z art. 6 kc ciężar wykazania wszystkich przesłanek odpowiedzialności spoczywa na powódce, bowiem ona wywodzi ze zdarzenia dla siebie skutki prawne.

Powódka wykazała natomiast jedynie, że uległa wypadkowi i doznała szkody. Nie wykazała natomiast, że po stronie pozwanych miało miejsce zawinione działanie lub zaniechanie, które do tej szkody doprowadziło.

Na wstępie rozważań dotyczących spełnienia przesłanek odpowiedzialności w stosunku do poszczególnych pozwanych jak i ich legitymacji procesowej biernej odnieść się należy do podniesionego w apelacji zarzutu naruszenia art. 435 kc. Przy czym zauważyć należy, że poza wskazaniem, że Sąd naruszył wymieniony przepis w apelacji w ogóle nie wskazano ani na czym to naruszenie polega, ani nie próbowano nawet uzasadnić dlaczego ten właśnie przepis miałby być podstawą odpowiedzialności.

Otóż zarzut ten w ocenie Sadu Apelacyjnego jest całkowicie bezzasadny. Art. 435 kc stanowi bowiem o odpowiedzialności na zasadzie ryzyka prowadzącego na własny rachunek przedsiębiorstwo lub zakład wprawiany w ruch za pomocą sił przyrody (pary, gazu, elektryczności, paliw płynnych itp.). Skarżący stawiając taki zarzut nawet nie próbował argumentować, że którykolwiek z pozwanych prowadzi takie przedsiębiorstwo. Oczywistym zaś jest dla Sadu, że działalność w postaci wynajmu pokoi mieszczących się w kamienicy w żaden sposób nie spełnia warunku prowadzenia przedsiębiorstwa wprawianego w ruch za pomocą sił przyrody. Odpowiedzialność na podstawie wskazanego przepisu dotyczy wyłącznie uszczerbków spowodowanych działalnością takiego przedsiębiorstwa, a powszechnie przyjmuje się, że przedsiębiorstwa wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody to takie, których cała działalność oparta jest na wykorzystaniu odpowiednio przetworzonych elementarnych sił przyrody. Przedsiębiorstwa takie korzystają z maszyn i urządzeń służących tej funkcji, przy czym urządzenia techniczne nie pełnią wyłącznie roli wspomagającej funkcjonowanie przedsiębiorstwa lub zakładu, lecz mają decydujące znaczenie dla jego działalności. Bowiem dopiero wtedy pojawia się zwiększone niebezpieczeństwo dla otoczenia, uzasadniające zaostrzony reżim odpowiedzialności na zasadzie ryzyka, a nie na zasadzie winy.

Oczywistym jest zatem, że Sąd przepisu art. 435 kc nie stosował, bo nie było do tego żadnych podstaw.

W odniesieniu do pozwanego M. L. podziela Sąd stanowisko i rozważania Sądu Okręgowego, że nie ciążył na nim prawny obowiązek zapewnienia powódce bezpiecznego korzystania z lokalu. Pozwany był tylko pośrednikiem w zawarciu umowy pomiędzy powódką, a właścicielem lokalu W. B. (1). To nie pozwany był obowiązany do udostępnienia jej lokalu tylko W. B. (1), będący stroną umowy zawartej z powódką. Pozwany jako pośrednik nie odpowiada za sposób wykonania umowy przez właściciela lokalu i za jego działania bądź zaniechania. Ponadto jak już wskazano wyżej powódka nie wykazała by schody były w nienależytym stanie i były niewłaściwie zabezpieczone. Stanu technicznego schodów, do którego się odwołała dopiero w postępowaniu apelacyjnym nawet nie próbowała wykazywać. Brak jest więc podstaw do przypisania mu odpowiedzialności zarówno na podstawie art. 415 kc jak i art. 429 kc. Ten ostatni przepis zaś w ogóle nie mógł mieć w tym przypadku zastosowania.

Apelacja nie może odnieść skutku także w stosunku do pozwanej E. B., której przysługuje udział w nieruchomości wspólnej (nie jest zaś właścicielem lokalu, który wynajęła powódka). Również w stosunku do niej powódka nie wykazała spełnienia przesłanek odpowiedzialności, na które się powoływała. Nie wykazała bowiem by schody były wadliwe, a tkanina, którą były obite by nie nadawała się do tego celu w szczególności z uwagi na to, że była śliska i by była nienależycie przymocowana do schodów.

Niezależnie jednak od powyższego stwierdzić należy, dzieląc także w tym zakresie stanowisko Sądu Okręgowego, że pozwana E. B. nie jest biernie legitymowana w tym procesie, a co najmniej powództwo skierowane przeciwko niej jest przedwczesne.

Na zasługuje na uwzględnienie podnoszone przez powódkę w apelacji twierdzenie, że do zarządu nieruchomością przy ulicy (...) nie mają zastosowania przepisy ustawy o własności lokali regulujące zarząd nieruchomości w tzw dużej wspólnocie mieszkaniowej. Sąd pierwszej instancji ustalił, że w przedmiotowej kamienicy wyodrębnionych zostało

11 lokali, ustalenia tego zaś dokonał na podstawie odpisu z księgi wieczystej obejmującej tę nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 6 tej ustawy ogół właścicieli, których lokale wchodzi w skład określonej nieruchomości, tworzy wspólnotę mieszkaniową. Wspólnota zaś powstaje z mocy samego prawa.

Powódka co prawda pozywając E. B. twierdziła, że jest ona właścicielką lokalu nr (...), jednakże zważywszy, że do zdarzenia doszło na klatce schodowej, a więc w części, która stanowi nieruchomość wspólną właścicieli wszystkich wyodrębnionych lokali, a pozwana jest współwłaścicielką tej części należy rozważyć kwestię jej legitymacji procesowej biernej.

Dla rozstrzygnięcia tej kwestii decydujące znaczenie ma to kto odpowiada za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej, bo niewątpliwie takim byłoby zobowiązanie względem powódki, gdyby założyć jego istnienie.

Art. 17 powołanej ustawy o najmie lokali stanowi, że za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. Określone w przepisach zasady odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej i odnoszą się do wszystkich podstaw odpowiedzialności – także deliktowej. Gdyby więc nieruchomość wspólna nie była utrzymana w należytym stanie i byłoby to przyczyną szkody, odpowiedzialność za tę szkodę ponosiłaby wspólnota mieszkaniowa.

Należy przy tym wskazać, że obecnie na gruncie powołanego przepisu oraz art. 33¹ kc nie może budzić wątpliwości, że wspólnota mieszkaniowa jest podmiotem prawa cywilnego. Posiada zdolność prawną, może więc być podmiotem praw i obowiązków w sferze stosunków cywilnoprawnych, a także pozywać i być pozywaną. (tak Sąd Najwyższy w uchwale 7 sędziów (zasada prawna) z dnia 21 grudnia 2007 roku III CZP 65/07 OSNC 2008/7-8/69).

Legitymacja bierna wspólnoty mieszkaniowej, gdyby zrealizowane były przesłanki odpowiedzialności i do szkody doszłoby w związku z korzystaniem z nieruchomości wspólnej, nie mogłaby więc budzić wątpliwości.

Jednakże dla oceny legitymacji pozwanej E. B. istotna jest wykładnia tej części art. 17 ustawy o najmie lokali, która stanowi o odpowiedzialności właścicieli lokali – w części odpowiadającej udziałowi w nieruchomości, a w szczególności ocena czy koryguje on zasadę odpowiedzialności określoną w art. 33¹ kc i w jakim zakresie.

Przepis art. 33¹ kc stanowi bowiem w par 1, że do jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych, w par. 2 zaś, że jeżeli przepis odrębny nie stanowi inaczej, za zobowiązania jednostki, o której mowa w § 1, odpowiedzialność subsydiarną ponoszą jej członkowie; odpowiedzialność ta powstaje z chwilą, gdy jednostka organizacyjna stała się niewypłacalna.

Sąd Apelacyjny podziela w tym względzie wykładnię dokonaną przez Sąd pierwszej instancji i przyjęcie, że odpowiedzialność właścicieli lokali ma charakter subsydiarny w stosunku do odpowiedzialności wspólnoty mieszkaniowej. Celem unormowania zawartego w art. 17 u.w.l. była ochrona właścicieli lokali przed nieograniczoną odpowiedzialnością za te zobowiązania, które dotyczą nieruchomości wspólnej. Skoro zaś wspólnota mieszkaniowa może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, może mieć własny majątek to uzasadnionym jest takie rozwiązanie, że to do niej w pierwszej kolejności należy kierować swoje roszczenia związane z nieruchomością wspólną. Dopiero brak zaspokojenia z majątku wspólnoty uzasadnia skierowanie swoich żądań do właścicieli lokali czyli członków wspólnoty, przy czym każdy z nich odpowiada tylko w takiej części jaka odpowiada jego udziałowi. Jak słusznie zauważył Sąd Okręgowy rozumienie przepisu art. 17 u.w.l w taki sposób, że modyfikuje on zasady odpowiedzialności określone w art. 33¹ § 2 kc wprowadzając równorzędną odpowiedzialność wspólnoty i właścicieli oznaczałoby gorszą pozycję właścicieli lokali niż na gruncie wskazanego przepisu kodeksu cywilnego. Przepis art. 17 u.w.l nie chroniłby więc właścicieli, skoro większą ochronę zapewniałby im przepis art. 33¹ § 2 kc.

Powódka wspólnoty mieszkaniowej nie pozwała, nie kierowała też do niej swych żądań i nie było przedmiotem tego postępowania czynienie ustaleń czy wspólnota mieszkaniowa budynku nr (...) przy ul. (...) w K. mogłaby zaspokoić

roszczenia powódki. Nie mogła więc powódka nie pozywając wcześniej wspólnoty i nie wykazując jej niewypłacalności kierować żądania do jednego z właścicieli lokali.

Kwestia jak funkcjonuje wymieniona wyżej wspólnota mieszkaniowa dla rozstrzygnięcia sprawy nie miała znaczenia.

Odnosnie pozostałych pozwanych czyli ubezpieczycieli pozwanych M. L. i E. B., należy tylko wskazać, że ich odpowiedzialność jest pochodna od odpowiedzialności osób ubezpieczonych. Skoro ubezpieczeni odpowiedzialności nie ponoszą, nie ponosi jej także ubezpieczyciel.

Z kolei pozwana B. M. była agentem ubezpieczeniowym, za pośrednictwem którego umowę ubezpieczenia zawarł pozwany M. L. i brak podstaw do odpowiedzialności po jej stronie nie może budzić żadnych wątpliwości.

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny w Krakowie na podstawie art. 385 kpc apelację powódki oddalił jako nieuzasadnioną.

O kosztach postępowania apelacyjnego sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, obciążając kosztami zastępstwa procesowego pozwanych powódkę, zgodnie z wyrażoną w tym przepisie zasadą odpowiedzialności za wynik procesu.