

**Sygn. akt I ACa 548/16**

**I ACz 752/16**

## WYROK

**W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 27 września 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Hanna Nowicka de Poraj</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SSA Marek Boniecki</b> <b>SSA Sławomir Jamróg (spr.)</b>
Protokolant:	st.sekr.sądowy Urszula Kłosińska

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa **D. V.**

przeciwko **J. Z. (1), K. K. (1), J. Z. (2), I. S., R. J., Z. O., Skarbowi Państwa reprezentowanemu przez: Wojewodę (...), Wojewódzkiego Inspektora (...), Powiatowego Inspektora (...)** w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 30 października 2015 r. sygn. akt I C 813/05 i na skutek zażalenia J. Z. (1) na postanowienie o kosztach procesu zawarte w tym wyroku

**1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu treść:**

**„I. zasądza od Skarbu Państwa - Powiatowego Inspektora (...), w K. na rzecz D. V. kwotę 7 600 zł (siedem tysięcy sześćset złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 27 września 2016r. do dnia zapłaty;**

**II. oddala powództwo w pozostałej części;**

**III. nie obciąża powódki D. V. kosztami procesu;**

**IV. kosztami sądowymi, od których uiszczenia powódka była zwolniona obciąża Skarb Państwa,”**

**2. oddala apelację w pozostałej części;**

3. **oddala zażalenie;**

4. **nie obciąża powódki kosztami postępowania apelacyjnego;**

5. **przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Krakowie na rzecz adwokata R. S. kwotę 6 642 zł (sześć tysięcy sześćset czterdzieści dwa złote), w tym 1 242 zł podatku od towarów i usług, tytułem wynagrodzenia za pomoc prawną udzieloną powódce z urzędu w postępowaniu apelacyjnym oraz kwotę 16,80 zł (szesnaście złotych osiemdziesiąt groszy) tytułem zwrotu wydatków.**

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 548/16

Sygn. akt I ACz 752/16

## UZASADNIENIE

Powódka D. V. żądała zasądzenia od pozwanego J. Z. (1) kwoty 150.000 zł z ustawowymi odsetkami, a to tytułem odszkodowania za rozstrój zdrowia. Uzasadniając swoje roszczenie powódka podała, iż przed laty uzyskała przydział lokalu mieszkalnego w budynku przy ul. (...) w K. należącym do pozwanego, a ten, umyślnie pozbawił ją dostępu do pomieszczeń z urządzeniami grzewczymi i zaniedbując obowiązki, celowo doprowadził lokal do stanu, który uniemożliwiał zamieszkiwanie. Długoletnie zamieszkiwanie w takim lokalu spowodowało rozstrój zdrowia. W toku procesu prowadzonego pod sygnaturą akt I C 19/99 powódka rozszerzyła żądanie wnosząc o zadośćuczynienie pieniężne w wysokości 200.000 zł oraz o rentę za spowodowanie u niej całkowitej utraty zdolności do pracy. D. także dalszych współwłaścicieli nieruchomości, a to H. Z., K. K. (1), J. Z. (2), I. S., R. J., W. J., Z. O. i D. B..

Wszyscy pozwani współwłaściciele wnieśli o oddalenie powództwa. Pozwany J. Z. (1) podnosił, że zamieszkanie powódki - w prywatnym budynku - było wynikiem administracyjnego przydziału lokalu, a za stan budynku właściciele odpowiedzialności nie mogą ponosić, bo o wszystkim decydowały ówczesne „władze lokalowe”, sam zaś budynek przeznaczony był do tzw. śmierci technicznej. Ponadto pozwani zakwestionowali powstanie uszczerbku powódki a także istnienie adekwatnego związku przyczynowo skutkowego.

Wyrokiem z dnia 27 lutego 2004 r., sygn. akt I C 19/99, Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo uznając, iż było ono nieuzasadnione zarówno pod względem faktycznym jak i prawnym. W tym także nie wykazano szkody.

Wyrokiem z dnia 11 lutego 2005 r., sygn. akt I ACa 757/04, Sąd Apelacyjny uchylił w/w wyrok Sądu I instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania

Wskazał, że zarzuty powódki w stosunku do pozwanych ( a głównie w stosunku do pozwanego J. Z. (1)) sprowadzały się do tezy, że nie zapewniono powódce jako najemcy odpowiednich i bezpiecznych dla zdrowia warunków mieszkaniowych a nawet „umyślnie” doprowadzono do degradacji lokalu wykazując całkowitą bierność mimo nacisków ze strony dawnych władz lokalowych..

Zdaniem Sądu Apelacyjnego należało więc w aspekcie art. 662 § 1 k.c. i dawnych „ograniczeń” czynszowych właścicieli, zbadać czy brak realizacji obowiązków wynajmującego mógł rzutować na przyjęcie odpowiedzialności deliktowej, czego Sąd Okręgowy nie uczynił. Przedwcześnie też było stwierdzenie, że powódka nie wykazała szkody, skoro wniosowała dowody z dokumentacji lekarskiej, z akt innych wiążących się z jej stanem zdrowia spraw, wreszcie dowód z opinii biegłych lekarzy na okoliczność stopnia utraty zdrowia i jego przyczyn.

Po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania, Sąd Okręgowy w Krakowie kontynuował postępowanie pod sygn. akt I C 813/05 – w jego toku Sąd prawomocnie umorzył postępowanie w stosunku do pozwanych H. Z., W. J. i D. B.. Pozostali pozwani podtrzymali swoje stanowisko, podnieśli także zarzut przedawnienia roszczenia. Powódka

ponownie rozszerzyła żądanie przeciwko współwłaścicielom żądając (k-2951 akt I C 813/05) zasądzenia: 300000zł tytułem zadośćuczynienia i 200000zł odszkodowania za szkody na zdrowiu oraz utratę zarobków jak też tytułem wydatków na leki w kwocie 30000zł.

Niezależnie od powyższego powódka wystąpiła również do Sądu Okręgowego w Krakowie z pozwem przeciwko Skarbowi Państwa-Wojewodzie (...). Przedmiotowe powództwo zostało zarejestrowane pod sygn. akt I C 2034/03. W toku postępowania Sąd wezwał do udziału w sprawie jako reprezentanta Skarbu Państwa Wojewódzki Inspektorat (...)a to obok występującego dotąd Wojewody (...). W ostatecznie sprecyzowanym żądaniu skierowanym przeciwko Skarbowi Państwa powódka wniosła o zasądzenie na jej rzecz kwoty 200,000 zł tytułem zadośćuczynienia, 400.000 zł tytułem skapitalizowanej renty za szkodę wyrządzoną zaniechaniem strony pozwanej oraz kwoty 50.000 zł tytułem odszkodowania w związku z leczeniem za granicą. W licznych pismach procesowych powódka wskazywała na okoliczności związane z zaniechaniami organów nadzoru budowlanego odnośnie zajmowanego przez nią zagrzybionego mieszkania, skutkiem czego było powstanie u niej licznych chorób. Zarzuciła w toku procesu (k-227 akt I C 2033/10 ), że nie wydano decyzji o przekwaterowaniu i nie przymuszono właścicieli do remontów mimo stanu zagrożenia życia. Kilkudziesięcioletni okres zamieszkania zrujnował jej życie i zdrowie.

W odpowiedzi na pozew pozwane jednostki Skarbu Państwa wniosły o oddalenie powództwa. Zdaniem pozwanych, powódka wywodząc odpowiedzialność Skarbu Państwa z czynu niedozwolonego nie wykazała szkody, zdarzenia, które ją wywołało, ani też zachodzącego pomiędzy nimi adekwatnego związku przyczynowego; pozwani podnieśli również zarzut przedawnienia roszczeń dochodzonych przez powódkę, powołując jako podstawę art. 442 § 1 k.c.

Wyrokiem z dnia 23 lutego 2010 r., sygn. akt I C 2034/03, Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo skierowane przeciwko Skarbowi Państwa uznając, iż powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych określonych w art. 417 k.c. oraz art. 361 k.c., a w szczególności adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem pozwanych a szkodą poniesioną przez powódkę a także związku przyczynowego - pomiędzy zagrzybieniem lokalu zajmowanego przez powódkę a jej stanem zdrowia; Sąd uznał, iż nie można przypisać stronie pozwanej odpowiedzialności za stan mieszkania powódki. Sąd podzielił również zarzut, iż w przypadku uznania podstaw odpowiedzialności roszczenie powódki uległoby przedawnieniu.

Wyrokiem z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I ACa 618/10, Sąd Apelacyjny w Krakowie uchylił w/w wyrok Sądu Okręgowego z dnia 23 lutego 2010 r. i przekazał mu sprawę do ponownego rozpoznania.

Uznał, że Sąd I instancji wadliwie zidentyfikował podstawę dochodzonego roszczenia.

Sąd Apelacyjny wskazał wówczas, że :

- powódka opierała w niniejszej sprawie roszczenie na tym od końca lat 90-tych ubiegłego wieku wielokrotnie zwracała się do organów nadzoru budowlanego o wydanie decyzji i podjęcie działań przewidzianych prawem, skutkiem czego byłoby bądź doprowadzenie lokalu do właściwego stanu technicznego, nie zagrażającego życiu i zdrowiu, bądź do umożliwienia jej uzyskania innego lokalu mieszkalnego. Twierdzenie to podlega weryfikacji dowodowej, której wynik znajduje odzwierciedlenie w treści wyroku ale w związanym z tym dłuższym niż przy prawidłowym działaniu strony pozwanej zamieszkiwaniu w warunkach szkodliwych może bowiem zachodzić adekwatny związek przyczynowy ze szkodą polegającą na rozstroju zdrowia, w rozumieniu art. 361 § 1 k.c.,

- przedstawiona konstrukcja roszczenia powódki oznacza, że powołana w pozwie szkoda wiązana jest z działaniem organów nadzoru budowlanego polegającym na bezprawnym braku efektywnych działań. Bezprawne zachowanie strony pozwanej wiąże przy tym powódkę z brakiem właściwej reakcji na jej wnioski składane od końca lat 90-tych ubiegłego wieku. Tym samym - wedle twierdzeń pozwu - zdarzenie wywołujące szkodę najwcześniej można wiązać ze składanymi w w/w czasie wnioskami powódki do organów nadzoru budowlanego,

- chybiona jest ocena Sądu Okręgowego, że zgłoszone roszczenie jest przedawnione. O okoliczności związane z dokonaniem na rzecz powódki przydziału spornego lokalu w 1974 r. oraz fakt zamieszkiwania w tym lokalu od 1974

r. do czasu zwrócenia się przez D. V. do strony pozwanej z interwencją nie stanowią elementu konstrukcyjnego zgłoszonego roszczenia. Okoliczności te mogą mieć jedynie znaczenie dla merytorycznej oceny żądania. Zdarzeniem wywołującym szkodę jest działanie (zaniechanie) organów nadzoru budowlanego datujące się na koniec lat 90-tych (1998 - 1999 r. według twierdzeń pozwu), zaś pozew został złożony w grudniu 2003 r., a więc roszczenie to nie jest przedawnione.

- adekwatny związek przyczynowy pomiędzy przypisywanym pozwanej działaniem a szkodą obejmować może wyłącznie takie skutki, które związane są z zamieszkaniem w warunkach zagrażających życiu i zdrowiu po dacie w/w zdarzenia, a które związane są z pogorszeniem stanu zdrowia powódki po tej dacie. O ile zatem schorzenia powódki powstałyby przed końcem lat 90-tych, to podnoszona odpowiedzialność odszkodowawcza strony pozwanej ograniczona może być wyłącznie do wpływu dalszego zamieszkiwania w spornym lokalu na pogłębienie tych schorzeń.

Zdaniem Sądu Apelacyjnego konieczne jest więc ustalenie - w granicach zgłoszonego roszczenia wynikającego z jego treści (art. 321 § 1 k.c.) - czy na skutek mieszkania w spornym lokalu doszło do rozstroju bądź pogorszenia zdrowia powódki, czy wystąpiły związane z tym szkody powoływane w pozwie, czy działanie strony pozwanej miało charakter bezprawny oraz czy pomiędzy tym działaniem (zaniechaniem) a szkodą zachodzi adekwatny związek przyczynowy (art. 417 k.c. i art. 361 § 1 k.c.). Według oceny Sądu drugiej instancji z dowodów wynika w sposób nie budzący wątpliwości, że lokal znajdował się w złym stanie technicznym, był zawilgocony, zagrzybiony i niedogrzany, skutkiem czego było zagrożenie zdrowia powódki. W świetle treści dowodów jest oczywiste, że taki stan lokalu wynikał ze stanu technicznego budynku - m.in. braku prawidłowej izolacji piwnic i stanu więźby dachowej, jak też był wynikiem braku prawidłowego źródła ogrzewania lokalu oraz niemożności zapewnienia takiego źródła. Zasadniczy sprzeciw budzi konkluzja sądu, z której wynika, że mieszkanie w lokalu zagrzybionym, zawilgoconym i niedogrzanym nie ma wpływu na stan zdrowia. Nie sposób bowiem czynić ustaleń pozostających w rażącej sprzeczności z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, że zamieszkiwanie przez kilkadziesiąt lat w warunkach zagrażających zdrowiu nie wywołuje jakichkolwiek skutków. W sprawach dotyczących rozstroju stanu zdrowia nie jest możliwe w sposób ścisły wykazanie związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem i jego wpływem na ten stan zdrowia, a wystarczające w tym zakresie jest wykazanie dużego prawdopodobieństwa, iż określone okoliczności są przyczynowo związane ze skutkiem zdrowotnym. Szerokie odwołanie się do zachowania strony pozwanej wymagało przesłedenia całości postępowania organów nadzoru budowlanego po dniu zgłoszenia pierwszego wniosku przez powódkę w tym zakresie, a to z uwagi na obowiązki wynikające z przepisów prawa. Dopiero ustalenie powinnego zachowania właściwych organów skonfrontowane z zachowaniem rzeczywistym pozwala na ocenę ewentualnej bezprawności, jak też skonkretyzowane bezprawne działanie może być przedmiotem oceny co do związku przyczynowego z określonym skutkiem. Sąd Apelacyjny wskazał też, że bezprawność działania strony pozwanej wynika co najmniej z faktu wydania przez Powiatowego Inspektora (...) decyzji i postanowienia z dnia 21 grudnia 1999 r., których nieważność została stwierdzona decyzjami z 2006 r. Nadto powódka powoływała się na bezczynność (przewlekłość) w rozpoznaniu jej odwołań, które doprowadziły do wyżej wskazanego stwierdzenia nieważności decyzji. Bez ustaleń w zakresie całościowego sposobu postępowania organów nadzoru budowlanego nie sposób jednak ocenić istnienia związku przyczynowego w/w zdarzeń ze szkodą powódki. Sąd nie ustosunkował się do zagadnienia, jakie znaczenie dla obowiązków tych organów ma niemożność wykonania remontu, bez przeprowadzenia którego nie jest możliwe doprowadzenie lokalu do stanu nie zagrażającego zdrowiu powódki.

Po przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania postanowieniem z dnia 8 marca 2011 r. zarządzono - na podstawie art. 219 k.p.c. - połączenie sprawy sygn. akt I C 2033/10 do łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia ze sprawą sygn. akt I C 813/05. Postępowanie w połączonych sprawach prowadzone było pod sygn. akt niniejszej sprawy - I C 813/05.

W szeregu kolejno wnoszonych pism procesowych powódka sprecyzowała swoje roszczenia wobec pozwanych, ostatecznie wnosząc (k. 4342-4348, k. 4433, k. 4442-4444) o: 1. zasądzenie od pozwanych na jej rzecz kwoty 228.521,20 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty - tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę wynikającą z odczuwanych przez nią cierpień fizycznych i psychicznych, strat majątkowych, trwałego kalectwa i braku możliwości wykonywania wyuczonego zawodu prawnika; 2. zasądzenie od pozwanych na jej rzecz łącznej kwoty 422.078,80 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu

do dnia zapłaty – tytułem odszkodowania za poniesione przez nią szkody majątkowe związane z koniecznością ponoszenia kosztów leczenia (187.200,00 zł), utratą dochodów z wynagrodzenia za pracę (115.200 zł), koniecznością regulowania zobowiązań egzekucyjnych (55.078,45 zł), koniecznością przekwalifikowania zawodowego (30.000 zł), poniesionymi kosztami wykonania ekspertyzy mikologicznej (600 zł) oraz poniesionymi kosztami związanymi z pismami procesowymi (10.000 zł); 3) ustalenie odpowiedzialności pozwanych na przyszłość w związku z czynami niedozwolonymi, jakich mieli się oni dopuścić wobec powódki. W ocenie powódki poniesione przez nią szkody powstały z jednej strony na skutek deliktu pozwanych - osób fizycznych (tj. współwłaścicieli budynku przy ul. (...) w K.), którzy nie zapewnili jej przez ponad 30 lat odpowiednich warunków zamieszkania w przydzielonym jej lokalu znajdującym się w należącym do nich budynku, w szczególności zaniedbywali jego stan techniczny, nie dokonywali jakichkolwiek potrzebnych remontów, a przede wszystkim nie zapewnili lokalowi właściwego ogrzewania poprzez niewydanie powódce przynależnego mu pomieszczenia piwnicznego oraz umyślne zdemontowanie istniejącego tam wcześniej pieca grzewczego służącego dostarczaniu ciepła w ramach instalacji centralnego ogrzewania – skutkiem powyższych zaniedbań w lokalu panowała niska temperatura, wilgoć i pojawił się grzyb. Z drugiej strony poniesione przez powódkę szkody miały wynikać z niewłaściwego postępowania organów nadzoru budowlanego, do których w latach 90-tych zwracała się ona z licznymi interwencjami i które przez wiele lat miały w szczególności zwlekać z wydaniem stosownej decyzji nakazującej odgrzybienie zajmowanego przez powódkę lokalu, która otworzyłaby ewentualnie drogę do jej wykwaterowania i otrzymania lokalu zamiennego. W ocenie powódki, postępowanie w/w podmiotów doprowadziło ją do poważnego rozstroju zdrowia objawiającego się w szczególności ciężką chorobą stawów, martwicą kości obu rąk oraz licznymi chorobami dróg oddechowych.

Jako podstawę prawną swoich roszczeń powódka wskazała treść przepisów art. 415 k.c., art. 444 k.c., art. 445 k.c., art. 448 k.c. i art. 361 k.c.

W toku postępowania doszło także do wezwania zgodnie ze wskazaniem zawartym w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I ACa 618/10 kolejnego reprezentanta Skarbu Państwa: Powiatowego Inspektora (...)

Zaskarżonym obecnie wyrokiem z dnia 30 października 2015 r. sygn. akt I C 813/05 Sąd Okręgowy w Krakowie oddalił powództwo (pkt I), odstąpił od obciążania powódki D. V. kosztami procesu (pkt II), nieuiszczonymi kosztami sądowymi, od których uiszczenia powódka D. V. była zwolniona obciążył Skarb Państwa (pkt III).

Podstawę tego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Na podstawie decyzji wydanej przez Urząd (...) K. z dnia 21.01.1974 r. – utrzymanej w mocy decyzją (...) Komisji (...) w K. z dnia 8.03.1974 r. –powódce D. V. został przydzielony lokal mieszkalny nr (...) znajdujący się w budynku przy ul. (...) w K., składający się z pokoju, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej pow. 36 m<sup>(2)</sup>. Powódka zajmowała wyżej opisany lokal przez 34 lata (tj. do 4 czerwca 2004 r.), do czasu przyznania jej przez gminę innego lokalu. W chwili przydziału powódka miała 28 lat, pracowała w Hucie (...) i studiowała zaocznie prawo na Uniwersytecie J. w K.. Powódka mieszkała w w/w lokalu od 1974 r. do 2004 r. Współwłaścicielami w/w budynku przez ostatnie 30 lat byli lub są aktualnie pozwani: J. Z. (1), K. K. (1), J. Z. (2), I. S., R. J. i Z. O.. Przez szereg lat, a w każdym razie od chwili przydziału powódce lokalu do 1999 r., administrowaniem nieruchomością zajmował się pozwany J. Z. (1) (ojciec pozwanej K. K. (1)). Do momentu przydziału mieszkania przy ul. (...) w K. D. V. mieszkała w lokalu przy ul. (...) w K., z którego jednak musiała się wyprowadzić w związku z występującym zagrożeniem pożarowym. W chwili zasiedlenia przez powódkę lokalu przy ul. (...) w K. lokal ten nie był wyposażony w centralne ogrzewanie, piece kaflowe lub inne źródła ciepła. Jakkolwiek w mieszkaniu były instalacje centralnego ogrzewania, to nie miały one połączenia z piecem grzewczym, który winien znajdować się w piwnicy, jednakże wcześniej został z niej usunięty przez dotychczasowego lokatora G. D.. Powódce wydano inne pomieszczenie piwniczne niż to, w którym winien znajdować się ów piec grzewczy c.o., znajdujące się pod schodami, w którym urządzony został skład opału – przez szereg lat powódka miała zatem do dyspozycji pomieszczenie inne, niż przynależne do przydzielonego jej lokalu nr (...).

Wprowadzając się do przydzielonego mieszkania powódka zastała w nim uszkodzone podłogi i posadzki, min. podłoga w kuchni była przegniła i dziurawa, zniszczone tynki, brak prądu, brak odpowiedniego wyposażenia łazienki i

niewłaściwą wentylację. Generalnie lokal znajdował się w złym stanie technicznym, co uniemożliwiało jego właściwe użytkowanie. W związku z powyższym powódka już od listopada 1974 r. rozpoczęła stosowne prace remontowe i naprawcze, które były konieczne choćby ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa przy korzystaniu z podstawowych urządzeń technicznych. W szczególności powódka dokonała remontu instalacji elektrycznej, naprawiła stolarkę okienną i drzwiową, wyremontowała ściany mieszkania, podłogi w kuchni, łazience i przedpokoju, wykonała remont instalacji wentylacyjnej, urządziła łazienkę, do której zakupiła bojler elektryczny zapewniający dostęp do ciepłej wody. Celem zapewnienia ogrzewania mieszkania powódka postawiła również w pokoju piec kaflowy (pierwszy w 1978 r., a drugi w 1986 r.) oraz zakupiła dodatkowy elektryczny piec grzewczy akumulacyjny mogący ogrzać kuchnię.

Wartość wszystkich poniesionych przez powódkę nakładów koniecznych mających za cel doprowadzenie przydzielonego mieszkania do umówionego użytku, łącznie z zainstalowaniem źródeł ogrzewania i remontem urządzeń wentylacyjnych, według zakresu ich wykonania, zaś stanu z dnia wyprowadzenia się powódki z mieszkania, wyniosła 11.191,48 zł. Niezależnie od powyższego, powódka poczyniła nakłady na mieszkanie powodujące ulepszenie przedmiotu najmu, w szczególności w postaci remontu instalacji elektrycznej i zainstalowaniu w piecu kaflowym grzałki elektrycznej (1991 r.) - w zakresie nakładów ulepszących, po odliczeniu amortyzacji według stanu na dzień opuszczenia przez powódkę mieszkania, poniosła ona wydatek w kwocie 5.928,00 zł. Prawomocnym wyrokiem z dnia 30.05.2007 r., sygn. akt I C 1078/03, Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od K. K. (1) i H. Z. na rzecz powódki kwoty odpowiadające poniesionym przez nią nakładom na mieszkanie. Współwłaściciele budynku przy ul. (...) w K. od początku byli mocno skonfliktowani z powódką i czynili starania przed władzami lokalowymi o cofnięcie jej przydziału mieszkania, a następnie po wprowadzeniu się jej do lokalu o pozbycie się jej z niego. W tym celu, jeszcze w latach 70. w mieszkaniu zajmowanym przez powódkę był odcinany prąd elektryczny, zamykano powódce bramę wejściową do budynku tak, ażeby nie mogła się dostać do swego mieszkania; miało również dochodzić do ze strony pozwanego J. Z. (1) do gróźb karalnych wobec powódki (przeciwko pozwanemu toczyło się postępowanie karne). Współwłaściciele zainicjowali również postępowanie sądowe o eksmisję powódki z zajmowanego przez nią mieszkania, jednak na mocy prawomocnego wyroku Sądu Rejonowego w K.z dnia 28 listopada 1975 r., sygn.. akt IIC 594/75, powództwo zostało oddalone.

Po 1975 r. współwłaściciele nieruchomości uzyskali bezzwrotną pożyczkę na remont budynku, zaś w ramach udzielonej im kwoty wykonali prace związane z bieżącymi remontami w postaci naprawy rynien, remontem dachu w odniesieniu do wymiany dachówek, wykonania wylewki na schodach od parteru do strychu, wymiany bramy wejściowej, wykonania chodnika prowadzącego do budynku. Powódka wielokrotnie apelowała do wynajmujących o wykonanie stosownych napraw i remontów jej lokalu czy też zapewnienia odpowiedniego ogrzewania, jednak bezskutecznie. Początkowo powódka nie uiszczala współwłaścicielom nieruchomości czynszu z tytułu zajmowania lokalu w należącym do nich budynku, a to z tego względu, że nie został on w sposób formalny i prawidłowy ustalony. Od połowy lat 80. powódka uiszczala czynsz (do depozytu sądowego ustanowionego w sprawie sygn. akt INs 97/84/P), jednakże z uwagi na jego niewielką wysokość nie dawał on finansowych podstaw do wykonywania w nieruchomości jakichkolwiek nakładów. W okresie trwania najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego współwłaściciele nieruchomości nie otrzymywali z niej pożytków w takim wymiarze, który pozwalałby im na gruntowny remont i nawet na bieżące naprawy. Przez cały okres zamieszkiwania powódki lokal przy ul. (...) w K. pozostawał w złym stanie technicznym. Pomimo przeprowadzania przez powódkę remontów (m.in. instalacji elektrycznej, postawienia pieca), z uwagi na zły stan instalacji elektrycznej w całym domu brak dostępu do kotła c.o. oraz zbyt cienkie ściany w lokalu nie było możliwe ogrzewanie wszystkich pomieszczeń (zamontowany pokój kaflowy mógł ogrzać jedynie pokój), a nadto występował zły stan przewodów kominowych i wentylacyjnych w kuchni uniemożliwiający montaż stałego źródła ogrzewania oraz wentylowania pomieszczeń kuchni. Skutkiem powyższego lokal powódki był w istotnej części niedograny (dotyczyło to w szczególności kuchni, łazienki i przedpokoju) i zawilgocony. Pomimo powyższego, według części osób odwiedzających powódkę, mieszkanie było schludne, zadbane i dość dobrze urządzone i utrzymane, a w pokoju było generalnie ciepło. Wyziębienie lokalu wynikało również z faktu, iż przez dłuższe okresy powódka przebywała poza nim (m.in. w związku z pracą w Hucie (...) czy późniejszym pobytem w latach osiemdziesiątych w Niemczech), a ponadto z tego, iż z braku środków finansowych (według twierdzeń powódki) nie stać jej było na zakupienie piecyka do kuchni.

Lokal powódki położony był w budynku, w którym w piwnicach okresowo stała woda, natomiast stan więźby dachowej był krytyczny.

Mieszkanie powódki było silnie zagrzybione, co powodowało daleko posunięty proces degradacji substancji budowlanej oraz stanowiło zagrożenie dla zdrowia osób przebywających w takim środowisku. Występowały tam bowiem grzyby toksynotwórcze, w tym grzyby konidialne powodujące podrażnienie górnych dróg oddechowych. Mieszkanie przez tak długi okres w opisanych warunkach zwiększało ryzyko wystąpienia alergii, musiało zwiększać ryzyko infekcji, a nadto musiało mieć większy bądź mniejszy wpływ na stan zdrowia. Dodatkowo stres związany z warunkami środowiskowymi może wpływać na funkcjonowanie organizmu, jego układu odpornościowego. Wieloletnie wdychanie większej ilości zarodników grzybów pleśniowych sprzyja alergii na antygeny tych grzybów.

Zajmowany przez powódkę lokal kwalifikował się do fachowego odgrzybienia, jednak odgrzybienie lokalu winno być poprzedzone usunięciem przyczyn zagrzybienia tj. osuszeniem piwnic i ścian budynku, założeniem odpowiedniej izolacji pionowej na ścianach piwnic oraz zapewnienia odpowiedniego ogrzewania i wentylacji. Bez wykonania tych robót dalsze zamieszkiwanie w lokalu mogło być niebezpieczne dla zdrowia.

Powódka zwracała się do Wydziału (...) (...) z wnioskiem o dokonanie zamiany zajmowanego lokalu na mieszkanie o takiej samej kubaturze, lecz o zmniejszonym metrażu. Decyzją (...) z dnia 25.10.1984 r. odmówiono powódce zamiany dotychczas zajmowanego lokalu mieszkalnego argumentując, iż budynek przy ul. (...) jest własnością prywatną Z. Z.. W 1993 r. powódka ponownie zwróciła się do (...) o zamianę zajmowanego lokalu mieszkalnego, lecz znów uzyskała decyzję odmowną z uzasadnieniem, iż dokonanie przedmiotowej zmiany nie jest możliwe w przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku prywatnym.

Sam budynek przy ul. (...) w K. nie stwarzał bezpośredniego zagrożenia życia – w szczególności jego stan nie stwarzał podstawy do wydania decyzji o wykwaterowaniu, a co najwyżej decyzji nakazującej wykonanie prac naprawczych. W latach 80. ubiegłego wieku J. Z. (1) i Z. Z. – jako współwłaściciele w/w obiektu – występowali o stosowną zgodę na remont w/w budynku – w odpowiedzi uzyskali jednak informację, że w związku z projektowaną arterią komunikacyjną przedmiotowa nieruchomość przeznaczona została do śmierci technicznej z możliwością przeprowadzenia remontu jedynie w celu zabezpieczenia istniejącego budynku.

Począwszy od lat 80. powódka zgłaszała swoje roszczenia i skargi związane ze stanem lokalu do wielu instytucji, m.in. w pismach do (...) Dzielnicy K., Sanepidu, Urzędu Miasta K., Urzędu (...), Głównego Urzędu (...), interweniowała u Rzecznika Praw Obywatelskich. W swoich interwencjach powódka domagała się w szczególności administracyjnego przymuszenia wynajmujących do remontu jej lokalu ze względu na panującą tam wilgoc i brak pieca do ogrzewania. W odpowiedzi powódka uzyskiwała pouczenia, iż uciążliwości wynikające z eksploatacji zajmowanego lokalu należy zgłaszać do właściciela lub zarządcy budynku jako zobowiązanego do utrzymywania i eksploataowania budynku zgodnie z wymogami określonymi w ustawie Prawo budowlane, a także informowano ją, iż w sprawach stanu technicznego budynków i ich utrzymania kompetentnym organem jest Powiatowy Inspektorat(...)

W latach 90. powódka zwracała się do organów nadzoru budowlanego w sprawie stanu technicznego swego lokalu, jak też inicjowała postępowania przed innymi organami, które zawiadamiały pisemnie organy nadzoru budowlanego o istniejącym stanie rzeczy.

Na mocy decyzji z dnia 21 grudnia 1999 r. wydanej przez Powiatowego Inspektora (...), właściciel nieruchomości został zobowiązany do przeprowadzenia kontroli sprawności technicznej przewodów kominowych oraz do usunięcia nieprawidłowości w przypadku stwierdzenia nienależytego stanu technicznego. Postanowieniem z tego samego dnia w/w organ zobowiązał właściciela do przedłożenia opinii mykologicznej mieszkania powódki. Decyzją z dnia 17.01.2000 r. i postanowieniem z dnia 18 stycznia 2000 r. Powiatowy Inspektor (...) uchylił w/w decyzję i postanowienie. W dniu 13.07.2001 r. Samorządowe Kolegium Odwoławcze przekazało Wojewódzkiemu Inspektorowi (...) w K. wniosek powódki o stwierdzenie nieważności decyzji z dnia 17 stycznia 2000 r. Dopiero w dniu 28.03.2006 r. Wojewódzki Inspektor (...) w K. stwierdził nieważność - w całości - decyzji z dnia 17.01.2000 r. i nakazał właścicielowi budynku przeprowadzenie kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej

przewodów kominowych w spornym budynku, a także ten sam organ stwierdził nieważność opisanego wcześniej postanowienia (...) z dnia 18.01.2000 r.

W dniu 14 marca 2003 r. (...) w K. wydał decyzję nakazującą właścicielom spornego budynku usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości przez przeprowadzenie robót remontowych odgrzybieniu w lokalu zajmowanym przez powódkę, jednakże decyzją z dnia 15 października 2003 r. (...) Wojewódzki Inspektor (...) uchylił w/w decyzję. Na tę ostatnią decyzję powódka wniosła skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w K., jednak postanowieniem z dnia 23.07.2007 r., sygn. akt II SA/Kr 2668/03, WSA zawiesił postępowanie w tej sprawie z uwagi na okoliczność, iż skarżąca nie sprecyzowała przedmiotu skargi. – ostatecznie postanowieniem z dnia 5 listopada 2010 r. WSA w Krakowie w/w postępowanie sądowe umorzył.

W mieszkaniu powódki dokonywane także były kontrole, które stwierdzały zły stan techniczny lokalu. W szczególności kontrola przeprowadzona w dniu 26 listopada 1998 r. dotycząca stanu technicznego mieszkania powódki wykazała, że ze względu na zły stan instalacji elektrycznej w całym domu nie jest możliwe ogrzewanie wszystkich pomieszczeń równocześnie, brak jest stałego źródła ogrzewania, występuje zły stan przewodów kominowych i wentylacyjnych w kuchni uniemożliwiający montaż stałego źródła ogrzewania oraz wentylowania pomieszczeń kuchni, co utrudnia lub uniemożliwia przygotowanie posiłków. Kontrola wykazała także ślady wykwitów pleśni w narożu pokoju i w dolnych częściach ścian zewnętrznych oraz ślady wilgoci w ścianie nad podłogą przedpokoju a także niewystarczające oświetlenie naturalne, skraplanie się wilgoci na ścianach i sufitach, termoizolacyjność przegród budowlanych mniejszą niż wymagana normą o ochronie cieplnej.

Pomimo skarg zgłaszanych przez powódkę pozwani współwłaściciele nie dokonywali żadnych remontów czy napraw stanu technicznego lokalu zajmowanego przez powódkę, a w szczególności nie zajęli się sprawą jego ogrzewania. Pozwani tłumaczyli takie postępowanie m.in. brakiem środków finansowych.

Powódka zmuszona była przyjmować przez długi okres czasu różnego rodzaju antybiotyki, a to z uwagi na ciągle przebieżenia związane z różnicą temperatur występującą pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami jej lokalu. Podczas badania mykologicznego wykryto u powódki obecność grzybów (...) które występują w przypadku długotrwałego zakażenia trudnego w leczeniu. Powódka przebywała na leczeniu w Niemczech, gdzie w 1990 r. stwierdzono u niej ostro zapalne schorzenie stawów tzw. chroniczną ostrą P.. W 1994 r. zdiagnozowano u niej chroniczny reumatyzm, anemię i zaburzenia dopływu krwi oraz depresję.

U powódki stwierdzono nadto reumatoidalne zapalenie stawów seronegatywne, aktywne z zajęciem głównie stawów barkowych i drobnych stawów rąk, polimialgię reumatyczną, zespół (...), zmiany zwyrodnieniowe stawów, stan po przebytej aseptycznej martwicy głów kości ramiennych, wtórną niedokrwistość, zespół bólowy kręgosłupa szyjnego i lędźwiowego w przebiegu zmian zwyrodnieniowych z miernym upośledzeniem ruchomości, kandydozę układu oddechowego, nadciśnienie tętnicze, napadowy częstoskurcz nadkomorowy, zespół jelita drażliwego, uchyłkowatość jelita grubego, zaburzenia gospodarki lipidowej, stan po przebytej gruźlicy płuc.

Na podstawie współczesnej wiedzy medycznej nie można uznać, że przebywanie w niekorzystnych warunkach mieszkaniowych, narażeniu na zimno i zagrzybienie jest przyczyną wystąpienia schorzeń układu ruchu u powódki, jak również nie ma podstaw do uznania, że pogorszenie tych schorzeń nastąpiło z powyższych powodów. Przebywanie w pomieszczeniach niedogrzanych czy zagrzybionych mogło oczywiście wpływać na przebieg schorzenia stawów kończyn górnych, nie można jednak stwierdzić, iż etiologicznie schorzenie to jest typowym i normalnym następstwem przebywania w opisanych warunkach. Żadna z chorób powódki nie była wywołana złymi warunkami mieszkaniowymi, jedynie warunki te mogły te schorzenia zaostrzyć.

Długotrwałe narażenie powódki na pobyt w w/w warunkach z pewnością mogło skutkować spadkiem odporności jej organizmu i tym samym nasileniem zapadalności na schorzenia infekcyjne wielonarządowe oraz schorzenia będące wyrazem dysfunkcji układu immunologicznego i endokrynologicznego. Infekcje są czynnikiem sprzyjającym powstawaniu i zaostrzeniu chorób stawów.



Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Sąd pierwszej instancji zwrócił uwagę, że jest związany oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania wyrażonymi w: 1) uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 11 lutego 2005 r., sygn. akt I ACa 757/04, uchylającego wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 27 lutego 2004 r., sygn. akt I C 19/99; 2) uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Krakowie z dnia 05 listopada 2010 r., sygn. akt I ACa 618/10, uchylającego wyrok Sądu Okręgowego w Krakowie z dnia 23 lutego 2010 r., sygn. akt I C 2034/03. Uwzględniając w/w zalecenia Sąd pierwszej instancji uznał, że w kontekście poczynionych ostatecznie ustaleń faktycznych powództwo oparte na przesłankach odpowiedzialności deliktowej kierowane przeciwko współwłaścicielom nie jest zasadne. Odwołując się do art. 415-449 k.c. i art. 6 k.c. wskazał, że to poszkodowany musi wykazać istnienie i wysokość szkody, związek przyczynowy oraz zawinione, a zatem i bezprawne zachowanie się sprawcy szkody. Tymczasem z zaferowanych przez powódkę dowodów nie wynika, iżby pozwani dopuścili się czynów (działań bądź zaniechań) mogących mieć adekwatny związek przyczynowy ze szkodami, których istnienie wywodzi powódka na uzasadnienie zgłoszonego żądania. Z poczynionych w sprawie ustaleń faktycznych wynika, iż powódka w lokalu przy ul. (...) w K. zamieszkała na mocy decyzji administracyjnej z dnia 21.01.1974 r. o przydziale lokalu i mieszkała tam do 2004 r. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika ponadto, iż przez cały okres zamieszkiwania powódki w przedmiotowym lokalu pozostawał on w złym stanie technicznym – w szczególności, z uwagi na zły stan instalacji elektrycznej, brak dostępu lokalu do kotła c.o., istnienie pieca kaflowego mogącego ogrzać jedynie sam pokój (bez kuchni, łazienki czy przedpokoju), zbyt cienkie ściany oraz zły stan przewodów kominowych i wentylacyjnych w kuchni, przedmiotowy lokal był w istotnej części niedograny, zawilgocony i silnie zagrzybiony, co powodowało daleko posunięty proces degradacji substancji budowlanej oraz miało określony wpływ na stan zdrowia osób przebywających w takim środowisku. Przeprowadzone w niniejszej sprawie postępowanie dowodowe wykazało, że żadna z chorób układu ruchu powódki (w szczególności reumatoidalne zapalenie stawów – (...)) nie była wywołana złymi warunkami mieszkaniowymi, a co najwyżej warunki te mogły jedynie te schorzenia zaostrzyć (konkluzja płynąca z najbardziej miarodajnej w tym zakresie opinii reumatologa dr J.J.); a po drugie, długotrwałe przebywanie powódki w w/w warunkach z pewnością mogło skutkować spadkiem odporności jej organizmu i tym samym nasileniem zapadalności na schorzenia infekcyjne wielonarządowe oraz schorzenia będące wyrazem dysfunkcji układu immunologicznego i endokrynologicznego (konkluzja płynąca z opinii biegłego specjalisty chorób płuc dr. W. K.). W ocenie Sądu powódka w toku postępowania zdołała również częściowo udowodnić zależność pomiędzy stanem technicznym lokalu przy ul. (...) w K. a postępowaniem pozwanych współwłaścicieli budynku, w którym tenże lokal się znajduje – w szczególności wykazała ona, iż pozwani w spornym okresie zaniedbywali swoje prawne obowiązki w zakresie utrzymania lokalu w stanie przydatnym do umówionego użytku, nie interesowali się lokalem, nie dokonywali określonych remontów itp. (art. 662 § 1 k.c.). Powinności prawne pozwanych wobec wynajętego powódce lokalu kształtowały się różnie w różnych okresach czasu. Powódka uzyskała przedmiotowy lokal na podstawie decyzji administracyjnej z 1974 r., wydanej jeszcze pod rządem ustawy z dnia 30.01.1959 r. Prawo lokalowe (Dz.U. z 1962 r., nr 47, poz. 227) w ramach tzw. wówczas publicznej gospodarki lokalami. . Na właścicielach ciążył obowiązek utrzymywania lokalu w stanie przydatnym do użytku (polegający w szczególności na dokonywaniu bieżących i kapitalnych remontów oraz pokrywaniu kosztów eksploatacji, art. 4 ustawy Prawo lokalowe z 1959 r.), choć jego spełnienie było ograniczone do zakresu odpowiadającego uzyskiwanym wpływom z czynszu (wynajmujący nie był zobowiązany do wyłożenia na ten cel środków własnych – wpływy z czynszów miały być więc zużyte przede wszystkim na pokrycie kosztów eksploatacji i bieżącego remontu, ewentualne nadwyżki – na remont kapitalny). Ponieważ jednak – jak wynika z poczynionych w sprawie ustaleń – w okresie trwania najmu lokalu pozwani współwłaściciele nieruchomości nie otrzymywali od powódki pożytków w takim wymiarze, który pozwalałby im na gruntowny remont czy innego rodzaju naprawy, toteż ich powinności w tym zakresie wobec powódki były oczywiście proporcjonalnie mniejsze. Po likwidacji w latach 90. instytucji publicznej gospodarki lokalami i uzyskaniu przez pozwanych współwłaścicieli realnego władztwa nad nieruchomością, właściciele powinni byli podejmować odpowiednie czynności mające na celu poprawę tego stanu, czego jednak nie czynili – takie czynności zostały jednak podjęte przez samą powódkę, która wskutek własnych działań nie tylko doprowadziła przedmiotowe mieszkanie do umówionego użytku (co potwierdziła część świadków twierdząc, iż w czasie ich wizyt u powódki mieszkanie było zadbane i było w nim ciepło), ale także ulepszyła substancję

mieszkania, czym w gruncie rzeczy w znacznej części wyeliminowała źródło ewentualnych szkód opisywanych w pozwie. W ocenie Sądu powódka nie udowodniła bezpośredniego i adekwatnego związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy postępowaniem pozwanych współwłaścicieli nieruchomości, a wskazywaną przez nią szkodą w postaci trwałego kalectwa, ciężkiego rozstroju zdrowia psychicznego i fizycznego, wydatkowania znacznych kwot na leczenie, a wreszcie utraty możliwości rozwoju kariery prawniczej i znalezienia odpowiedniej dobrze płatnej pracy. W tym kontekście zauważyć należy, iż powódka zamieszkała w przedmiotowym lokalu jako osoba młoda (28 lat) i w miarę dobrze radząca sobie w życiu (powódka studiowała wówczas zaocznie prawo na Uniwersytecie J. w K. i pracowała w Hucie (...)). Wiedząc, jakie warunki bytowe panują w przydzielonym jej lokalu i jaki jest jego stan techniczny, a później tolerując przez wiele lat taki stan rzeczy, powódka – w ocenie Sądu – przyczyniła się do powstania szkody w znacznym stopniu. Stosownie zaś do dyspozycji art. 362 k.c. jeżeli poszkodowany przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, obowiązek jej naprawienia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do okoliczności, a zwłaszcza do stopnia winy obu stron. Inna sytuacja zachodziłaby wówczas, gdyby powódka była osobą nieporadną, nie mogącą samodzielnie prowadzić swoich spraw – w tym przypadku jednak tak oczywiście nie było. W celu poprawy warunków mieszkaniowych, a w konsekwencji zapobieżenia ewentualnym szkodom, powódka mogła przecież skorzystać z całej gamy przysługujących jej do dyspozycji instrumentów, i to zarówno tych o charakterze prawnym (powódka miała przecież wykształcenie prawnicze), jak i tych o charakterze faktycznym. W szczególności powódka przez cały okres zajmowania przedmiotowego lokalu mogła wykorzystać uprawnienia, jakie dawał jej obowiązujący przepis art. 663 k.c., w oparciu o który mogła ona w szczególności dochodzić wykonania przez wynajmujących stosownych napraw lokalu także na drodze postępowania sądowego (przymusu państwowego) bądź też mogła wykonać takie naprawy sama ale na koszt właścicieli. Powódka mogła również wykazać daleko większą aktywność w celu „przymuszenia” pozwanych współwłaścicieli do poprawy stanu technicznego lokalu na drodze administracyjnej, a wreszcie mogła pełniej skorzystać z szerokich uprawnień, jakie posiadała w tym zakresie w latach 80. np. Prokuratura. W ocenie Sądu nie sposób uznać za zgodne z zasadami doświadczenia życiowego stwierdzenie, że będąca w pełni sił i dojrzała osoba, która przebywa w określonym lokalu, z własnej, nieprzymuszonej obiektywnymi okolicznościami woli niejako „skazuje się” na wieloletnie fizyczne i psychiczne wyniszczenie panującymi tam złymi warunkami i nie podejmuje żadnych czynności zaradczych w celu odwrócenia takiego stanu rzeczy. Nawet więc zakładając bezprawność postępowania pozwanych współwłaścicieli wynikającą z braku dbałości o stan techniczny przedmiotowego lokalu, pozwani ci nie mogą odpowiadać za szkody poniesione przez powódkę, albowiem po stronie tej ostatniej istniały wszelkie możliwości (ostatecznie nawet wyprowadzenie się z mieszkania i w razie braku środków finansowych, jak wywodzi powódka, zdanie się na pomoc społeczną), aby do takich szkód nie doszło. Tylko też od pracowitości oraz konsekwencji powódki zależało jak będzie wyglądało jej przyszłe życie oraz na jakim poziomie będzie żyła. Schorzenia, na które powódka cierpi nie uniemożliwiały, w ocenie Sądu, zdobycia i wykonywania zawodu prawniczego. Z tych przyczyn twierdzenia powódki, iżby w wyniku zamieszkiwania w lokalu przy ul. (...) w K. zmniejszyły się widoki powódki powodzenia na przyszłość nie jest w istocie niczym poparte.

Zdaniem Sądu Okręgowego brak też było podstaw do stwierdzenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanych organów nadzoru budowlanego za poniesione przez powódkę ewentualne szkody związane z zajmowaniem przedmiotowego lokalu. Zarzut, iż organy nadzoru budowlanego zwlekają z podejmowaniem jakichkolwiek właściwych kroków prawnych w zakresie poprawy stanu technicznego lokalu przy ul. (...) w K., jest bezzasadny. W tym kontekście zauważyć należy, iż prowadzone z inicjatywy powódki przez organy nadzoru budowlanego postępowanie dotyczące nakazania współwłaścicielom spornego budynku przeprowadzenia robót remontowych w lokalu zajmowanym przez powódkę nie zostało zakończone z przyczyn leżących po stronie powódki, gdyż to ona, nie precyzując swojej skargi do WSA w Krakowie (na decyzję (...) z dnia 15.10.2003 r.) spowodowała zawieszenie, a tym samym przedłużenie postępowania sędowo-administracyjnego i jego umorzenie w 2010 .r – tak więc w tym zakresie, to powódka w gruncie rzeczy przyczyniła się do ewentualnej szkody. Drugie z kolei postępowanie prowadzone przez organy nadzoru budowlanego, na które powołuje się powódka, dotyczyło tylko nałożenia na współwłaścicieli budynku przy ul. (...) w K. obowiązku kontroli stanu technicznego kominów oraz opinii mikologicznej – zwrócić zaś należy uwagę, iż zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (art. 61-62 ustawy), obowiązek kontroli stanu technicznego obiektu obciąża właściciela lub zarządcę budynku. Na marginesie już tylko wskazać należy, że jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego nie było żadnych podstaw, gdyż stan techniczny budynku

tego nie uzasadniał, do stwierdzenia, iżby budynek zagrażał bezpieczeństwu przebywających w nim ludzi w stopniu uzasadniającym dostarczenie powódce zamiennego lokalu (vide w szczególności: zeznania przedstawiciela (...) w K. A. K.).

W tym stanie rzeczy Sąd powództwo oddalił. Sąd Okręgowy odstąpił od obciążenia powódki obowiązkiem zwrotu kosztów procesu pozwanym, kierując się w tym zakresie zasadą określoną w art. 102 k.p.c. Za takim rozstrzygnięciem przemawiają w ocenie Sądu bowiem względy słuszności, a w szczególności okoliczność, iż powódka niewątpliwie doznała określonej krzywdy oraz poniosła określone szkody – jednakże, ze względu na przedstawione wyżej przesłanki, powództwo ostatecznie podlegało oddaleniu. Za nieobciążaniem powódki kosztami procesu przemawia ponadto jej trudna sytuacja majątkowa, w jakiej się znajduje.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając orzeczenie w całości zarzucając:

1. nieważność postępowania zarzucając, że w dniu wydania wyroku pozostawała na zwolnieniu lekarskim co uniemożliwiło jej skuteczną obronę, szczególnie, że po stronie przeciwnej występowało sześciu adwokatów a ona nie była reprezentowana przez pełnomocnika,

2. naruszenie art. 386§6 k.p.c. poprzez uznanie związania oceną prawną i wskazaniem wyrażonymi w uzasadnieniu wyroku z dnia 11 lutego 2005r. sygn.. akt I ACa 757/04, podczas gdy Sąd był związany wyłącznie wyrokiem sygn. akt I ACa 618/10,

3. naruszenie art. 495§3 k.p.c. poprzez dopuszczenie dowodu z zeznań pracownika nadzoru budowlanego A. K. oraz uwzględnienie twierdzeń o winie D. V. w przewoście postępowania w sytuacji gdy twierdzenia i wniosek dowodowy były spóźnione.

4. naruszenie art. 233k.p.c. poprzez:

- uchybienie regułom logicznego myślenia i zasadom doświadczenia życiowego poprzez przyjęcie, że zamieszkiwanie przez kilkadziesiąt lat w warunkach zagrażających życiu i zdrowiu nie wywołuje jakichkolwiek skutków,

- wadliwą ocenę winy pozwanych tj nie uwzględnienie, że pozwani nie wykonywali obowiązków z ustawy „prawo budowlane” czym spowodowali, że powódka zatrula się czadem

5/ naruszenie art. 365k.p.c. poprzez nieuwzględnienie ustaleń i skutków prawomocności orzeczeń wydanych w sprawie I C 594/75/N i II CR 244/76.

Powódka zarzuciła także, że Sąd Okręgowy rozpoznał sprawę przy uwzględnieniu przepisów prawa lokalowego pomijając przepisy prawa budowlanego co powoduje nierozpoznanie istoty sprawy.

Zakwestionowała:

- ustalenia, że współprzyczyniła się do zagrzybienia i powoływała się na dowody wskazujące jej zdaniem, że to zawinione działanie pozwanych, którzy nie wydali piwnicy, usunęli wcześniej istniejące ogrzewanie doprowadziło do niemożliwości ogrzewania i prawidłowej wentylacji

- możliwość uwzględnienia zarzutu przedawnienia skoro działanie pozwanego Z. jej zdaniem stanowiło czyn ciągle rozciągający się na 34 lata, gdyż tyle trwał proces o piwnicę.

- prawidłowość opinii biegłego dr.J.gdyż wnioski z niej wypływające zostały podważone przez opinię dr K. a sam biegły stwierdził, że nie zna się na mykologii. Biegły nie uwzględnił martwicy kości obu rąk candydozy i zniszczenia układu immunologicznego oraz zrujnowania zdrowia psychicznego.

Według powódki organy nadzoru budowlanego dopuściły się zaniedbań albowiem nie dokonywano kontroli nad budynkiem, nie egzekwowano obowiązków od właścicieli, utrzymywano stan zagrożenia mikologicznego, elektrycznego, budowlanego, wilgoci i grzyba, doprowadzono też do zaccadzenia,

Wskazywała też na przewłokę postępowania administracyjnego.

Pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego. Pozwany J. Z. (1) wniósł nadto zażalenie na postanowienie o kosztach procesu zarzucając brak podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c. Pozwany żądał zmiany postanowienia o kosztach i o zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według zasady odpowiedzialności za wynik sprawy.

Rozpoznając oba środki odwoławcze Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Najdalej idący zarzut nieważności postępowania nie może zostać uwzględniony, skoro na rozprawie w dniu 16 października 2016r. powódka była obecna i podejmowała czynności procesowe. W dniu 30 października 2015r. doszło jedynie do ogłoszenia wyroku. Nieważność postępowania zachodzi m.in. wówczas, gdy strona została realnie pozbawiona możliwości obrony swoich praw (art. 379 pkt 5 k.p.c.). W tym zaś przypadku powódka aż do zamknięcia rozprawy brała udział w istotnych czynnościach procesowych, była wysłuchana i miała możliwość obrony swych praw. Składała ona wnioski dowodowe a treść jej pism procesowych nie wskazuje na nieporadność życiową. Powódka sama też zrezygnowała z pełnomocnika z urzędu. To więc, że po przeciwnej stronie występowała profesjonalni pełnomocnicy nie naruszyło równowagi procesowej. Nie doszło więc w sprawie do takich uchybień procesowych, które mogły wpłynąć na zakres możliwości obrony praw powódki.

Nie są także zasadne zarzuty dotyczące przebiegu postępowania dowodowego. Przebieg postępowania wywołanego skargą do WSA w Krakowie (na decyzję (...) z dnia 15.10.2003 r.) wynikał z dokumentów w postaci akt administracyjnych, stąd dowód z zeznań zeznania przedstawiciela (...) w K. A. K. nie miał istotnego znaczenia dla dokonania ustaleń, w sytuacji gdy przebieg postępowania został wykazany także innymi dowodami. Ponadto wskazany dowód sąd powołał w uzasadnieniu kontekście przyczynienia się do szkody a kwestia przyczynienia się powódki do szkody jest bezprzedmiotowa w sytuacji przyjęcia braku podstaw odpowiedzialności strony pozwanej. Nawet więc jeżeli dowód ten był dopuszczony wadliwie to nie miało to wpływu na rozstrzygnięcie. Przede wszystkim jednak wskazany dowód nie może zostać uznany za sprekludowany, skoro powódka dopiero w toku procesu rozszerzała podstawę faktyczną powództwa na cały okres zamieszkiwania powódki do roku 2004r. a więc także za okres już po wniesieniu pozwu co umożliwiało odniesienie do tej podstawy. Zarzut przewlekłości postępowania administracyjnego dotyczył nawet okresu wykraczającego poza okres zamieszkiwania.

Sąd Apelacyjny uznaje w zasadzie ustalenia Sądu Okręgowego za własne odmiennie jednak oceniając kwestię skutków zaniechań organów nadzoru budowlanego szczególnie po 2001r. Odmienna ocena postępowania nadzoru budowlanego nie zmienia jednak oceny prawidłowości ustaleń co do przebiegu zamieszkiwania powódki w lokalu i braku winy wynajmujących mimo obiektywnego złego stanu budynku, szczególnie w ostatnim okresie.

Nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233k.p.c. Stan lokalu został ustalony w oparciu o obiektywne dowody. Nawet jeżeli lokal ma niski standard i nawet jeżeli nie jest ono dogrzane, to nie oznacza to automatycznych podstaw do przyjęcia, że stan tego lokalu uzasadnia bezprawność przydziału lub nakaz wykwaterowania, jak też nie oznacza podstaw do przyjęcia, że stan ten wynika z zawinonego działania (zaniechania) właścicieli. Sama też okoliczność, że niedogrzane mieszkanie może wpływać niekorzystnie na schorzenia powódki nie oznacza, że ustalony stan mieszkania stanowi bezpośrednie i adekwatne źródło uszczerbku na zdrowiu powódki. Nie narusza zasady logiki i doświadczenia życiowego przyjęcie za opinią biegłego J., że stan lokalu nie pozostawał w adekwatnym związku z powstaniem schorzeń układu ruchu u powódki a jedynie mógł zaostrzyć schorzenia w związku ze spadkiem odporności organizmu. To, że powódka upatruje większej doniosłości w innych dowodach w tym z jej zeznań oraz zeznań wnioskowanych przez nią świadków czy też dowodów z dokumentów w postaci protokołów czynności prowadzonych w innych sprawach nie wystarcza do zakwestionowania ustaleń, skoro prawem Sądu jest dokonanie ustaleń na podstawie jednej z

przeciwstawnych grup dowodów. Nie podziela także Sąd Apelacyjny zarzutu, że wnioskom dr. J. zaprzecza opinia pulmonologa dr W. K. (k- 4259). Biegły K. nie stwierdził przewlekłego schorzenia w ramach układu oddechowego a jedynie wskazywał na potencjalny uszczerbek w razie istotnego spadku odporności u powódki. Jeżeli zaś rozważał o wpływie warunków na wznowienie istniejących wcześniej schorzeń to nie mógł uznawać tych warunków za przyczynę wskazanych schorzeń. Także w odniesieniu do reumatoidalnego zapalenia stawów uznał, że przebieg tego przewlekłego schorzenia może się zaostrzyć na skutek spadku odporności. Biegły K. nie potwierdził więc tezy, że warunki panujące w lokalu leżą u podstaw schorzeń powódki a jedynie potwierdził ustalenie, że warunki te mogły wpłynąć na zaostrzenie ich przebiegu. Sąd Apelacyjny nie kwestionuje stanowiska, że długotrwałe narażenie na wilgoć, niską temperaturę czy zagrzybienie powoduje nasilenie zapadalności na choroby infekcyjne a (...) jaki ma powódka może mieć zaostrzony przebieg na skutek działania kolonii drobnoustrojów, jednakże nie oznacza to, że schorzenia te powstały na skutek zamieszkiwania w lokalu lecz tylko, że przebieg tych schorzeń mógł ulec nasileniu w związku z warunkami panującymi w lokalu. Nie jest to jednak sama w sobie podstawa do kształtowania roszczeń za uszczerbek na zdrowiu.

Przede wszystkim brak jest podstaw do przypisania właścicielom nieruchomości winy za stan zdrowia powódki.

Przepis art. 386§6 k.p.c. tworzy związanie sądu oceną prawną i wskazaniem co do dalszego postępowania, nie tworzą więc związania ustaleniami tym bardziej wobec prowadzenia postępowania dowodowego po uchyleniu zaskarżonego wyroku. Ponadto ustalenia dokonane w zaskarżonym wyroku nie są sprzeczne ze stwierdzeniem przez Sąd przy poprzednim rozpoznaniu spraw, że lokal znajdował się w złym stanie technicznym, był zawilgocony, zagrzybiony i niedogrzany, skutkiem czego było zagrożenie zdrowia powódki. Stan zagrożenia zdrowia nie oznacza, że stan lokalu wchodzi bezpośrednio w zakres etiologii schorzeń powódki. Tutejszy Sąd przy poprzednim rozpoznaniu wskazywał natomiast na potencjalną odpowiedzialność za pogorszenie już istniejącego rozstroju a ustalenia dokonane w sprawie potwierdzają, że stan lokalu miał wpływ na zaostrzenie niektórych schorzeń powódki. Zeznania S. B. (k-523) wskazywały, że zamieszkiwanie w lokalu w którym panuje wilgoć i które nie jest dogrzane wpływa na zaostrzenie stanów chorobowych i może też wpływać na zapalenie stawów. Z opinii biegłej R. wynika, że przebywanie w pomieszczeniach niedogrzanych i zagrzybionych może wpływać niekorzystnie na przebieg schorzenia stawów kończyn górnych, przyspieszać wywołanie wielu schorzeń, zaostrzyć przebieg szeregu innych schorzeń, że przeciwwskazaniem przy stanie zdrowia powódki jest długotrwałe przebywanie w niekorzystnych warunkach otoczenia takich jak zimno i wilgoć i że choroba powódki wymaga przebywania w korzystnych warunkach otoczenia jak też, że warunki w jakich żyła powódka mogą pogorszyć chorobę i że oczywistym jest że złe warunki mieszkania mają wpływ na zdrowie, że warunki te mogą wpłynąć na wywołanie lub zaostrzenie choroby, mogą powodować zwiększoną częstotliwość infekcji. Wnioski takie znajdują potwierdzenie w zeznaniach lekarzy, u których leczyla się powódka. Świadek K. P. zeznała, że zapalenie seronegatywne stawów rozpoznane u powódki może być indukowane m.in. przez stres, nawracające infekcje, a wilgoć i niskie temperatury mogą prowadzić do zmian zapalnych w stawach. Niewątpliwie niedogrzałe mieszkanie może powodować zagrzybienie mieszkania. Samo niedogrzałe mieszkanie oraz toksyczność grzybów może zaostrzyć istniejące schorzenia. Na stan lokalu niewątpliwie wpływ ma właściciel nieruchomości, w której znajduje się lokal. Należy jednak oceniać kwestię winy pozwanych współwłaścicieli z uwzględnieniem czasu, w którym powódka mieszkała w lokalu i z uwzględnieniem, że zagrożenie mykologiczne stanowi wynik długotrwałego procesu, który jest wynikiem w tym przypadku różnych przyczyn. Przede wszystkim zaś pozwani współwłaściciele nie mogą odpowiadać za trudności życiowe i mieszkaniowe powódki a tym bardziej za utrudnienia w zdobyciu i wykonywaniu zawodu prawniczego. Powódka zamieszkała w tym lokalu jako młoda osoba (27 lat) na podstawie przydziału na którego wydanie pozwani nie mieli wpływu. Jakkolwiek może budzić wątpliwości zasadność przydziału w kontekście stanu lokalu to jednak nie można przyjąć, że sam przydział był działaniem bezprawnym, o czym szerzej w dalszej części uzasadnienia. Nie zostało wykazane, że to pozwani w niniejszej sprawie odpowiadają za odłączenie centralnego ogrzewania, nie został też wykazany obowiązek przywrócenia pierwotnego systemu ogrzewania centralnego, lokal jednak ostatecznie po dokonaniu nakładów powódki nadawał się do zamieszkania. Jeżeli powódka nie mogła korzystać z ogrzewania to jednak na właścicieli nie został nałożony żaden obowiązek przywrócenia, czy też zmian systemu grzewczego a sama powódka miała możliwość doprowadzenia albo do nałożenia na właścicieli obowiązku działania w zakresie remontów albo też do wykonania prac w sposób zastępczy samo więc

zaniechanie przez pozwanych wynajmujących lokal realizowania obowiązków obligacyjnych nie stanowi samo w sobie ani źródła odpowiedzialności deliktowej ani też adekwatnego powiązania z pogorszeniem stanu zdrowia powódki przez długotrwałe zamieszkiwanie w niedogrzanym, zagrzybionym lokalu. Powódka zresztą dokonała nakładów na lokal i zamontowała źródła ciepła. Ogrzewanie więc ostatecznie było w lokalu. Nota bene nie wiadomo nawet jaką temperaturę można było uzyskać w lokalu przy efektywnym wykorzystaniu mocy pieców opalanych węglem a później pieców z działających z instalacją elektryczną. Z zeznań świadka S. K. oraz B. K. wynika, że jak powódka paliła w piecu to w pokoju było ciepło. Nie można było natomiast dogrzać pozostałych pomieszczeń. Z zeznań M. S. (1) wynika, że początkowo można było ogrzewać także kuchnię piecem kaflowym a w łazience był bojler na węgiel. Nawet jeżeli M. S. (2) jest skłócona z matką i przebywała w placówkach opiekuńczych to nie oznacza to nieprawdziwości jej zeznań, że istniał bojler w łazience i piec w kuchni, skoro była tam zaraz po wprowadzeniu powódki. Jej zeznania potwierdza także treść pozwu D. V. w sprawie I C 547/98, z którego wynika, że powódka wybudowała piec w kuchni i paliła w nim (k4 akt I C 547/98) jak też zeznania świadka K. R. (k- 2828-2830 akt I C 813/05), że w kuchni był przenośny piec a powódka grzała w kuchni. Standard lokalu nie odbiegał więc w tamtym okresie od stanu dużej części zasobu mieszkaniowego objętego szczególnym trybem najmu tj najmu wynikającego z decyzji administracyjnych. Obiektywnie więc po dokonaniu nakładów przez powódkę lokal nadawał się do zamieszkania. Niedogrzone słabo wentylowane pomieszczenia mogły być narażone na rozwój zagrzybienia jednakże był to proces, który był związany z ogólną degradacją budynku trwającego przez kilkadziesiąt lat.

Obiektywnie właściciele nie mogli tej degradacji przeciwdziałać z uwagi na brak odpowiednich środków w tym uzyskiwanych z czynszów jak też z uwagi na kierowanie do właścicieli informacji, że nie powinni oni wykonywać remontów kapitalnych. Jeżeli brak środków miałby obciążać współwłaścicieli to należy zauważyć, że taki sam zarzut można by postawić powódce, która dokonywała zmian systemu ogrzewania w niewystarczający i nieefektywny sposób. Z zeznań B. Ż. (k-1650) wynika, że drugi piec postawiony przez powódkę akumulacyjny nie dogrzewał pomieszczeń a za zmianę sposobu ogrzewania z węglowego na elektryczny pozwani nie odpowiadają. Z zeznań B. W. oraz J. M. (k-272/2 i k-294 akt I C 2033/10, poprzednio I C 2034/03) wynika, że w kuchni powódka podłączała piecyk elektryczny. Nawet więc jeżeli stan instalacji nie pozwalał na stałe dogrzewanie innych pomieszczeń to jednak częściowo niedogrzenie mogło być eliminowane. Na stan lokalu i budynku wpływ miało wiele czynników w tym możliwości finansowe wynajmującego i najemcy oraz zaszłości wynikające z systemu najmu, który nie pozwalał regulować stosunków na podstawie umowy i nie dawał właścicielom środków nawet na utrzymanie substancji mieszkaniowej, nie mówiąc już o polepszeniu stanu technicznego. Na taką sytuację zwracał uwagę Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 października 2000 r. P 8/99 OTK 2000/6/190, Dz.U.2000/88/988 stwierdzając, że: wśród wynajmujących znajdują się także osoby, których sytuacja ekonomiczna nie pozwala na dokonywanie nakładów na budynek będący ich własnością. Zauważyć należy, że najemca, dla którego z uwagi na sytuację materialną spełnienie obowiązków wobec wynajmującego jest utrudnione, może otrzymać pomoc władz publicznych w postaci dodatku mieszkaniowego, natomiast wynajmujący w realizacji swych obowiązków wobec najemcy nie ma możliwości uzyskania tego rodzaju pomocy od władz publicznych. Dodatkowo na wynajmującego nałożono szereg ograniczeń w stosunku do najemcy, które nie pozwalają na jakkolwiek "korektę" rozłożenia kosztów dbałości o budynek i w praktyce koszty te w przeważającej części obciążają samego wynajmującego.

Na ustalenia nie mogły mieć też decydującego wpływu powołane w apelacji wyroki wydane w sprawie II C 594/75/N i Cr 244/76. Wynikająca z art. 365 § 1 k.p.c. moc wiążąca wyroku dotyczy związania sentencją, a nie uzasadnieniem wyroku innego sądu, czyli przesłankami faktycznymi i prawnymi przyjętymi za jego podstawę, gdyż zakresem prawomocności materialnej jest objęty tylko ostateczny wynik rozstrzygnięcia a nie jego przesłanki (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 października 2012 r., II CSK 312/12, LEX nr 1250563 i z dnia 15 stycznia 2015 r. Sygn. akt IV CSK 181/14). W orzecznictwie przyjmuje się, że dla oceny przedmiotu rozstrzygnięcia a więc także granic prawomocności materialnej mogą być jednak istotne motywy rozstrzygnięcia, szczególnie w razie oddalenia powództwa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005 r. I CK 217/05 niepubl., powołany wyżej wyrok z dnia 3 października 2012 r. II CSK 312/12 i postanowienie z dnia 15 kwietnia 2015 r. IV CSK 434/14 LEX nr 1711698). Przedmiotem wyroku wyroku Sądu Rejonowego w Krakowie z dnia 28 listopada 1975 r., sygn. akt IIC 594/75 (II Cr 244/76) była kwestia eksmisji. Powództwo oddalono. Związanie więc skutkami tego wyroku dotyczy

tylko braku skutecznego w tamtym okresie tytułu właściciela lokalu do żądania opuszczenia i opróżnienia lokalu przez najemcę, wobec nieskuteczności wypowiedzenia najmu, natomiast związanie nie rozciąga się ani na ustalenie tamże, że lokal praktycznie nie nadawał się do zamieszkania ani na kwestie odpowiedzialności za stwierdzone w sprawie o eksmisję naruszenia umowy. Nie rozważano tam też ostatecznie kwestii czy lokal nadaje się do zamieszkiwania, wręcz przeciwnie oddalenie powództwa o eksmisję wręcz wskazuje, że zamieszkiwanie było możliwe w dacie tamtego orzekania. Można też wskazać, że powódka wówczas wnosiła o oddalenie powództwa, chciała więc pozostać w lokalu, a więc uznawała pośrednio, że nadal można w nim mieszkać. Przede wszystkim jednak samo naruszenie stosunku obligacyjnego nie przesądza podstaw odpowiedzialności deliktowej. Brak jest też adekwatnego związku pomiędzy naruszeniem obowiązku wynikających ze stosunku obligacyjnych a uszczerbkiem powódki. Normalnym bowiem następstwem naruszenia obowiązków wynajmującego wynikającego z umowy najmu jest wykonanie prac na koszt wynajmującego, obniżenie czynszu lub też wypowiedzenie najmu. Stwierdzone w postępowaniu naganne działanie J. Z. (1) jako współwłaściciela wykonującego faktycznie zarząd, ma natomiast znaczenie dla oceny roszczenia w świetle ewentualnego naruszenia obowiązków o charakterze powszechnym lub zasad współżycia społecznego. Chodzi więc o przypisanie pozwanym współwłaścicielom lub zarządcom obiektywnie bezprawnego a zarazem subiektywnie naganego czynu, powiązanego ze skutkami określonymi w podstawie faktycznej typowym związkiem przyczynowo skutkowym. To jednak, że powódka wykazała, częściową zależność pomiędzy stanem technicznym lokalu przy ul. (...) w K. a postępowaniem pozwanych współwłaścicieli budynku, naruszającym zarówno przepisy o najmie jak i przepisy prawa budowlanego nie oznacza wykazania wszystkich przesłanek odpowiedzialności deliktowej. W tym zakresie powinności prawne pozwanych wobec wynajętego powódce lokalu kształtowały się różnie w różnych okresach czasu a możliwość wykonania prac zależna była także od obiektywnych możliwości poprawy stanu budynku w tym środków uzyskiwanych z czynszu. Ostatecznie więc Sąd pierwszej instancji słusznie przyjął, że nie została wykazana podstawa odpowiedzialności pozwanych współwłaścicieli, choć wymaga to jednak poszerzenia uzasadnienia. Niezrozumiałe natomiast było powołanie przez Sąd Okręgowy w podstawach rozstrzygnięcia art. 362 k.c., skoro sąd pierwszej instancji uznał, że w ogóle nie zachodzi podstawa odpowiedzialności pozwanych i nie zachodzi podstawa do zasądzenia odszkodowania (zadośćuczynienia), nie miał więc Sąd jakichkolwiek podstaw do miarkowania zakresu obowiązku naprawienia szkody.

Roszczenie powódki względem pozwanego J. Z. (1) należało rozważyć zarówno na przepisach o odpowiedzialności deliktowej jak i na przepisach o ochronie dóbr osobistych a na te ocenę mogło mieć wpływ także naruszenie obowiązków wynikających z obowiązków wynajmującego, co nakazał także tutaj Sąd w uzasadnieniu wyroku z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I ACa 618/10. Przy wywołaniu rozstroju zdrowia bardziej zasadne było rozpoznanie żądania w oparciu o przepisy art. 444, 445 w zw. z art. 415 k.c., gdyż te przepisy pochłaniają żądanie oparte na art. 448k.c. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2006r. II CSK 280/06 LEX nr 232817). W ustalonych w sprawie okolicznościach nie mogą zachodzić podstawy odpowiedzialności na zasadach winy mimo stwierdzonych nieprawidłowości obciążających wynajmujących. Jak wyżej wskazano stan lokalu po dokonaniu nakładów przez powódkę nie uzasadniał wykwaterowania a więc nie można przyjąć, że stan lokalu uniemożliwiał zamieszkiwanie. Powódka powołuje się na niedogrzenie lecz obiektywnie niedogrzenie nie zagraża życiu, choć może sprzyjać spadkowi odporności organizmu. Niedogrzenie jednak istniało już w chwili objęcia przez powódkę lokalu. Niedogrzenie może też sprzyjać korozji biologicznej ścian lokalu. Samo jednak pojawienie się grzyba nie oznacza, że jest to stan uniemożliwiający zamieszkanie jak też nie oznacza bezprawności działania (zaniechania) właścicieli. Dopiero gdy stan ten może przekładać się w istotny sposób na bezpieczeństwo lokatora, to zachowanie właściciela może mieć znaczenie dla oceny roszczeń wynikających z czynów bezprawnych. Niski standard lokalu sam w sobie nie uzasadnia takich roszczeń. Powódka mogła kwestionować skutki przydziału lokalu, który jej zdaniem nie spełniał odpowiednich standardów właściwych dla lokalu mieszkalnego. Jeżeli zamieszkała w lokalu, który nie dysponował odpowiednim systemem grzewczym to skutki zamieszkiwania w takim lokalu przez następne ponad dwadzieścia lat (do chwili wniesienia pozwu) nie mogą obciążać pozwanego Z. i innych wynajmujących. Ponadto standardów dotyczących stanu substancji lokalowej z końca lat siedemdziesiątych nie można odnosić do standardów obecnych. Niewątpliwie lokal nadawał się do remontu. Nawet jeżeli powódka twierdzi, że to pozwany celowo dopuścił się degradacji lokalu bezpośrednio po przydziale a jeszcze przed objęciem lokalu (co nie zostało wykazane) to jednak powódka zamieszkała w tym lokalu dobrowolnie i nie kwestionowała skutków przydziału. Sąd Okręgowy ustalił,

że w chwili zamieszkania lokal nie był wyposażony w centralne ogrzewanie, piece kaflowe lub inne źródła ciepła. Były tam kaloryfery jednak instalacja została odłączona od pieca grzewczego przez dotychczasowego lokatora G. D.. Trudno przyjąć by kontynuowanie zamieszkiwania w niedogrzanym mieszkaniu przez powódkę miało rodzić odpowiedzialność deliktową wynajmującego, skoro powódka zajmując lokal uznała, że lokal ten spełnia warunki do zamieszkania. Sam fakt objęcia lokalu przez powódkę wskazuje też, że brak w nim kaloryferów nie był przeszkodą do zamieszkania w lokalu. Nawet gdyby jednak to J. Z. (1) -jak twierdziła powódka- celowo odłączyła powódce kaloryfery i zniszczyła instalację w lokalu przed jego objęciem przez powódkę (co byłoby niewątpliwie deliktem) to i tak nie można przyjąć, że w ten sposób zmusił ją do mieszkania w nieogrzewanym lokalu lecz raczej, że sprzeciwiał się temu zamieszkaniu. Powódka twierdziła bowiem, że pozwany uczynił to po wydaniu decyzji ale jeszcze przed zamieszkiwaniem w lokalu (k-5). Powódce ta okoliczność była znana w chwili zamieszkiwania i winna wówczas wskazywać na konieczność przekwaterowania. Brak stwierdzenia wówczas podstaw do przekwaterowania czy stwierdzenia obowiązku przywrócenia systemu grzewczego nie pozwala na kreowanie odpowiedzialności J. Z. (1) za stan ogrzewania w chwili objęcia lokalu, szczególnie przy podniesionym zarzucie przedawnienia. Okoliczności więc dotyczące objęcia lokalu w posiadanie nie mogą skutkować uwzględnieniem powództwa.

Inną kwestią jest natomiast zaniechanie obowiązków wynajmującego w toku trwania stosunku najmu. Obowiązki o charakterze cywilnoprawnym co do remontu jak i zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu i ciepłej wody oraz i innych urządzeń. można wyprowadzić względem lokatora z obowiązków wynajmującego a więc z odpowiednio w toku najmu trwającego od 1975r. z : art. 10 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974r. Prawo lokalowe (Dz.U.1974r. Nr14 poz.84), później odpowiednio z art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 1974 r. - Prawo lokalowe (Dz. U. z 1987 r. Nr 30, poz. 165, z 1989 r. ze zm.), art.9 ust. 1 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 1998 r. Nr 120, poz. 787 i Nr 162, poz. 1119, z 1999 r. Nr 111, poz. 1281, z 2000 r. Nr 3, poz. 46, Nr 5, poz. 67, Nr 83, poz. 946, Nr 88, poz. 988, Nr 95, poz. 1041 i Nr 122, poz. 1317 oraz z 2001 r. Nr 4, poz. 27 i Nr 32, poz. 386), art. 6a ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Właściciele nie zapewniali przez czas trwania najmu sprawności wszystkich urządzeń technicznych. Fakt wybudowania przez powódkę pieca kaflowego wskazuje, że ostatecznie ogrzewania stałe w pokoju a za pomocą urządzeń przenośnych w innych pomieszczeniach było możliwe. System ogrzewania nie był jednak w pełni sprawny. Brak wykonywania wskazanych obowiązków w tym także obowiązków wskazanych w piśmie (...) z dnia 20 sierpnia 1998r. (k-79) rodzi w sferze majątkowej względem najemcy odpowiedzialność wynikającą ze stosunku najmu na podstawie art. 471 k.c. Powódka jednak nie opierała swojego roszczenia na przesłankach kontraktowych a szkodę majątkową wiązała z majątkowymi następstwami uszczerbku na osobie (k-807). Nienależyte wykonanie zobowiązania wynajmującego nie jest równoznaczne z deliktem. Naruszenie typowych obowiązków wynajmującego nie łączy się też z przewidywalnością skutków jakich doznała powódka tj przewlekłych schorzeń wskazanych przez Sąd Okręgowy. Bezprawność zachowania sprawcy będąca przesłanką kwalifikacji zdarzenia jako czynu niedozwolonego polega na naruszeniu konkretnych przepisów lub nawet reguł nie mających postaci normatywnej, które jednak obowiązują powszechnie, niezależnie od łączącego strony stosunku prawnego i na ogół nie mieści się w tym pojęciu niezastosowanie się do obowiązków mających na celu zapewnienie świadczenia wynikającego ze stosunku obligacyjnego lub prawa rzeczowego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 marca 2015 r. IV CSK 410/14 LEX nr 1650116). Ma to o tyle znaczenie, że roszczenia oparte były w przeważającej części na zaniechaniu a to wymaga wskazania podstaw obowiązku działania pozwanych.

W okresie zamieszkiwania powódki w lokalu taki obowiązek działania nie wynikał z prawomocnego orzeczenia lub decyzji. Sama powódka przyznała, że decyzji stwierdzającej niemożliwość zamieszkiwania w lokalu nie wydano (k-4582). Nie zostało wykazane by na Z. nałożono obowiązek naprawy wentylacji, która miał uniemożliwiać montaż pieca w kuchni. Nie nałożono żadnego obowiązku dotyczącego centralnego ogrzewania. Powódka wybudowała piece co sama potwierdza (k-57). Jeżeli stan przewodów kominowych uniemożliwiał ogrzewanie wszystkich pomieszczeń to przy instalacji pieca mogła wykonać prace obciążające wynajmującego na jego koszt. Nie zostało też wykazane by Z. mieli obowiązek wydania powódce piwnicę znajdującą się pod lokalem mieszkalnym zajmowanym przez powódkę. Sama powódka zeznała, że Sąd nie uwzględnił jej powództwa o wydanie piwnicy (k-777/2). Skoro wyrok ten jest prawomocny a postanowieniem z dnia 30 grudnia 1987er. III Dsn 203/87/podg (k-242 k-243) oddalono



zażalenie na postanowienie z dnia 30 maja 1987r odmawiające wszczęcia postępowania w przedmiocie zmuszania do zaniechania korzystania z piwnicy oraz strychu , to nie można uznać by pozwany popełnił czyn niedozwolony nie wydając piwnicy powodce. Nie zostało też wykazane by właściciele lokalu mieli nakaz przywrócenia instalacji odłączonej przed zamieszkaniem w nim powodki. Powódka twierdziła, że ani Rzecznik ani Prokuratura ani Sąd nie potrafiły zmusić właściciela do remontu jednakże nie wykazano by na właściciela nałożono taki obowiązek z uwagi na zagrożenie życia mieszkańców. Nie wiadomo czego dotyczyło pismo z dnia 7 maja 1987r wzywające J. Z. (1) do zajęcia się substancją budynku i uporządkowania otoczenia (k-853). Biorąc jednak pod uwagę nałożenie grzywny na Z. Z. (k-1926) zaniechanie można wiązać z obowiązkiem w zakresie utrzymania porządku a nie z zagrzybieniem. Powołanie przez powódkę wyroku II CR 376/1972 nie było adekwatne albowiem zostało ono wydane z uwzględnieniem obowiązku wypływającego z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 22 kwietnia 1959 r. o utrzymaniu czystości i porządku w miastach i osiedlach ( Dz. U. nr 27, poz. 167). Nie zostało wykazane by stan instalacji, który stanowił podstawę do sygnalizacji przez Prokuratora wpływał na działanie ogrzewania, stąd zaniechanie wykonania tego obowiązku nie miało znaczenia dla sposobu zamieszkiwania. Wcześniejsze przerwanie dwukrotne instalacji, które było zawinionym bezprawnym działaniem J. Z. (1) (nota bene objętym skutecznym zarzutem przedawnienia) dotyczyło okresu kiedy istniał piec kaflowy opalany węglem. Istotny związek działania pieców z wkładem elektrycznym mogła mieć kwestia dodatkowej fazy. Notatka służbowa z dnia 26 listopada 1998r. dotycząca kontroli stanu technicznego (k-35 akt I C 19/99) stwierdza: - w kuchni, łazience i przedpokoju brak stałego źródła ogrzewania, pozostałości instalacji c.o. , zły stan przewodów kominowych, niemożliwy montaż pieca a także wentylowania kuchni , wilgoć w przedpokoju. Stwierdzono tamże także, że mieszkanie jest zadbane, lokal ogrzewany jest elektrycznie ale nie jest możliwe ogrzewanie wszystkich pomieszczeń z uwagi na zły stan instalacji. Z tej notatki możliwe byłoby wyprowadzenie obowiązku naprawy przewodów kominowych , systemu wentylacji czy systemu grzewczego, niemniej nie wskazano tamże urzędowych podstaw do stwierdzenia stanu technicznego lokalu jak też możliwości weryfikacji przez właścicieli. Z pisma zaś Wydziału (...)z sierpnia 1998r.( k-464 akt I C 19/99) wynika, że Wydział ten nie był uprawniony wówczas do poświadczenia stanu technicznego lokalu , nie jest też wiadome czy właściciele lokalu uczestniczyli w tych czynnościach. Ponadto sama powódka w piśmie z dnia 28 grudnia 1998r (k-36 akt I C 19/99 ) prostowała , że treść notatki powinna być inna i powinna ona stwierdzać, że lokal ogrzewany elektrycznie ale właściciel uniemożliwił założenie III fazy co uniemożliwia ogrzewanie wszystkich pomieszczeń. Brak możliwości pełnego właściwego ogrzewania wpływał więc nie tyle ze stanu przewodów kominowych i stanu instalacji elektrycznej lecz z faktu , że instalacja od początku nie była przystosowana do ogrzewania elektrycznego. Z twierdzeń samej powódki wynikało, że brak możliwości ogrzewania elektrycznego wpływał nie ze stanu instalacji lecz z braku dodatkowej fazy. Jednakże nie wykazano by pozwani mieli obowiązek doprowadzenia do lokalu tzw. „siły”. Niezależnie od tego powódka mogła również naprawić instalację na koszt wynajmującego stąd nie można przekładać kwestii instalacji na uszczerbek na zdrowiu związany z niedogrzeniem lokalu czy zagrzybieniem. Powódka wprawdzie podnosiła, że to właściciele nie dopuścili do modyfikacji instalacji o III fazę (siła) k- 37 i k643 akt I C 19/99, jednakże brak jest podstaw do uznania, że brak tej zgody stanowił naruszenie powszechnego obowiązku w tym zakresie. Właściciel natomiast w tym przypadku miał obowiązek wykonywania robót mających na celu utrzymanie sprawności technicznej wcześniej istniejących elementów budynku, nie miał jednak obowiązku poprawy standardu budynku. Jeżeli więc doszło do zmiany systemu ogrzewania na elektryczny to właściciel nie może odpowiadać za moc systemu grzewczego wprowadzonego przez powódkę. Sama powódka zresztą wykonała pewne prace w lokalu, z ustaleń wynika , że doszło do orzeczenia obowiązku zwrotu nakładów. To właśnie wykonanie zastępcze i roszczenie o zwrot nakładów stanowi typowe następstwo nie wykonywania przez wynajmującego odpowiednich prac które wynikają z obowiązków określonych przez prawo cywilne regulujące stosunki obligacyjne. Możliwe było też kierowanie żądania celem uzyskanie środków od właściciela na dokonanie nakładów koniecznych jeszcze przed ich poniesieniem.

Sąd Apelacyjny co do zasady podziela pogląd, że odpowiedzialność deliktową stanowi natomiast takie naruszenie obowiązków obligacyjnych wynajmującego, które jednocześnie stanowi naruszenie obowiązków powszechnych np. wynikających z prawa budowlanego. Już sam fakt zaniechania przez właściciela prawidłowej realizacji obowiązków właściciela obiektu budowlanego wynikających z norm powszechnych np wskazanych w art. 61 ust. 1 prawa budowlanego może więc uzasadniać odpowiedzialność właściciela na podstawie art. 415 k.c. jeżeli właściciel nie dopełnił aktów należytej staranności, dla bezpiecznego użytkowania obiektu a skutkiem adekwatnym zaniechania

naruszenia obowiązków jest uszczerbek w dobrach chronionych lokatora. Odpowiedzialność ta jest niezależna od tego czy na podstawie art. 66 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U.1994r. Nr.89 poz.414), stwierdzono, że obiekt budowlany może zagrażać życiu lub zdrowiu ludzi, bezpieczeństwu mienia bądź środowisku albo jest w nieodpowiednim stanie technicznym. Także na podstawie poprzednio obowiązujących przepisów tj na podstawie ustawy dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane ( Dz.U.1974r. Nr 38 poz.229) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego był obowiązany użytkować obiekt zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz przeprowadzać badania stanu technicznego obiektu a także utrzymywać go w należyтым stanie chroniącym przed powstaniem zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz zniszczeniem lub przed przedwczesnym zużyciem. Zły stan techniczny lokalu nie oznacza jednak automatycznie, że stan budynku tworzył przez cały okres zamieszkiwania przez powódkę zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Jednoznacznie takie zagrożenie z końcem lat dziewięćdziesiątych wypływające ze stanu mikologicznego nie zostało wykazane skoro powoływana przez powódkę notatka służbowa nie stwierdza zagrożenia mikologicznego a jedynie wilgoć na ścianach. Kontrole w tamtym okresie dokonywane przez różne organy nie stwierdzały jednoznacznie zagrożenia dla zdrowia, choć niewątpliwie budynek nie znajdował się w odpowiednim stanie technicznym, istniał tam posunięty proces degradacji a właściciele nie wykonywali wypływającego z prawa budowlanego obowiązku remontu oraz regularnych kontroli stanu budynku. Obiektywnie więc zaniechanie współwłaścicieli było bezprawne jednakże jeszcze nie mogło stanowić źródła uszczerbku powódki, szczególnie w aspekcie wykluczenia w opinii biegłego Jordana stanu lokalu jako elementu etiologii schorzeń powódki. Zły stan techniczny nie jest równoznaczny z podstawami do przyjęcia, że stan stwierdzony w latach dwutysięcznych tj stwierdzający możliwość zagrożenia dla zdrowia istniał przez cały okres zamieszkiwania. W lokalu powódki istniało początkowo ogrzewanie węglowe, stosunkowo szybko sama powódka wykonała piec i była czynna instalacja elektryczna za wyjątkiem okresów jej odcięcia w początkowym okresie najmu oraz w czasie stwierdzenia nieprawidłowości przez Prokuraturę. W 1978 r. stwierdzono zły stan pieca (k-77 akt I C 19/99), co mogło wywołać zatrucie czadem (k-78 akt I C 19/99) jednakże piec został wykonany przez powódkę. Nawet jeżeli przyjąć, że właściciel miał wpływ na działanie pieca czas przede wszystkim przewodów kominowych to roszczenie oparte na skutkach zaniechania, które również nie zostało wykazane, byłoby i tak przedawnione. Nie zostało wykazane by Z. znany był wówczas fakt zagrożenia instalacji kominowej i by miał on obiektywną możliwość usunięcia tego zagrożenia. Zły stan wentylacji mógł oczywiście sprzyjać rozwojowi drobnoustrojów a więc zagrzybienia. Kwestia stanu przewodów kominowych nie mogła jednak wywoływać zagrożenia powoływanego przez powódkę, skoro z protokołu okresowej przewodów kominowych nr 16/2003r. ( k-1364) wynika, że przewody kominowe są drożne i posiadają prawidłowy ciąg komunikacyjny. Jeżeli stan budynku się pogarszał to wcześniej sytuacja nie mogła być gorsza niż stwierdzona w 2003r. Ciąg wentylacyjny nie był jednak przystosowany do zmienionego systemu ogrzewania. Istniejące wcześniej ogrzewanie w kuchni nie zostało zlikwidowane przez pozwanego J. Z. (1). Zagrożenie dla zdrowia stanowił natomiast stan instalacji elektrycznej, co można było wyprowadzić z pisma skierowanego do J. Z. (1) przez Prokuraturę w dniu 20 kwietnia 1998r. (k-434 i k-469 akt I C 19/99), które w jasny sposób wskazywało, że wadliwość instalacji elektrycznej rodzi potencjalne zagrożenie dla zdrowia i życia. Brak podjęcia działań celem doprowadzenia instalacji do pożądanego stanu przy obiektywnej możliwości uchylenia zagrożenia mógł prowadzić do przypisania pozwanemu J. Z. (1) odpowiedzialności za ewentualne skutki porażenia prądem czy też skutki majątkowe ewentualnego zwarcia instalacji. Taki jednak uszczerbek czy szkoda powiązana adekwatnym związkiem ze wskazywanym uszczerbkiem nie została wykazana. Notatka służbowa z dnia 26 listopada 1998r. (k-35 i k433 akt I C 19/99) stwierdza, że zły stan instalacji elektrycznej uniemożliwia ogrzewanie wszystkich pomieszczeń jednakże to powódka zmieniła system ogrzewania z węglowego na elektryczny. Dalsze zarzuty powódki wskazywały, że to nie stan instalacji stanowił przeszkodę dla prawidłowego ogrzewania lecz brak odpowiedniej mocy instalacji. Niezależnie od tego dla zastosowania art. 415 k.c. nie jest też wystarczające samo istnienie bezprawności konieczne jest także wykazanie elementu subiektywnego. Naruszenie obowiązku dla zakwalifikowania go jako deliktu musi wiązać się nie tylko z przypisaniem właścicielowi świadomości, że stan lokalu zagraża życiu lub zdrowiu mieszkańców lecz także z możliwością podjęcia działań zmierzających do usunięcia stanu zagrożenia. Ta ostatni przesłanka jest o tyle istotna, że w sprawie wykazano, że właściciele nie mieli środków na remont budynku, co więcej wyraźnie im zakazywano remontu kapitalnego mimo, że z ustaleń wynika, że takie remont był konieczny.

Powódka z końcem lat dziewięćdziesiątych a więc tuż przed wniesieniem pozwu przeciwko osobom fizycznym uzyskała stwierdzenie zagrożenia mikologicznego dla jej stanu zdrowia (k-63 akt I C 19/99). Nie jest jednak wiadome by właścicielom przed wniesieniem pozwu w ogóle był znany stan wynikający z oświadczenia lekarza z dnia 15 marca 1999r. (k-80 i k-117 akt I C 19/99). Ogólne też stwierdzenie zagrzybienia w zaświadczeniu lekarskim nie miało charakteru technicznego i nie może ono przesądzać, że rozwój zagrzybienia wykluczał dalsze zamieszkiwanie lub uzasadniał podjęcie natychmiastowych działań wykraczających poza zwykłe obowiązki właścicieli wynikające z prawa budowlanego. Powiązanie grzyba z obowiązkiem naprawy rynny wynika z dopisku powódki a nie z opinii. Jakkolwiek pozwani mieli obowiązek naprawy rynny w 1998r. jednakże nie wykazano by to właśnie brak naprawy rynny był decydujący dla zagrożenia mykologicznego. Prima facie można powiązać zalewanie ścian z zagrzybieniem jednakże decyzja z dnia 18 kwietnia 1988r. (...) k-245 stwierdzająca w przestrzeni strychowej zawilgocenie ścian nie stanowi podstawy do uznania, że przed wniesieniem pozwu właściciel miał świadomość zagrożenia życia i zdrowia mieszkańców, skoro decyzja ta stwierdzała jedynie ewentualną możliwość wystąpienia takiego zagrożenia, co wynika z faktu, że na właściciela nałożono wówczas jedynie zobowiązanie do przedłożenia ekspertyzy kominarskiej i opinii technicznej a nie nałożono żadnych obowiązków podjęcia natychmiastowej czynności zmierzających do uchylenia zagrożenia. Nie stwierdzono w tej decyzji wyraźnego istnienia zagrożenia mykologicznego, stąd nakaz skierowany do J. Z. (1) z tej decyzji oraz w decyzji z dnia 21 grudnia 1999r. (...) (...)k-248, z dnia 21 grudnia 1999r. (...) (...)dotyczył jedynie przedłożenie dokumentacji technicznej dotyczącej stanu budynku i przeprowadzenia kontroli przewodów i instalacji. Nie wydano żadnej ostatecznej decyzji, w odniesieniu do współwłaścicieli w związku z zagrożeniem mikologicznym, której zaniechanie wykonania można uznać za pozostające w związku z sytuacją zdrowotną powódki. Decyzja zaś nakładająca obowiązek odgrzybienia została uchylona. Organy administracyjne nie wyjaśniły więc kwestii ewentualnego naruszenia obowiązku właściciela natomiast utwierdzały właściciela w przekonaniu, że nie może on wykonywać remontu kapitalnego a budynek ulegnie śmierci technicznej. Takie postępowanie zakładało więc doprowadzenie do degradacji budynku. Nie było to wprawdzie działanie organów nadzoru budowlanego lecz organów Gminy (Wydział (...)), jednak ta okoliczność nie może być to pominięte przy ocenie winy pozwanych. Istotne też jest, że z postanowienia z dnia 19 lutego 1999r. LB 02. III. (...) -12/99 (k-779 akt I C 19/99), którego odpis otrzymali współwłaściciele wynikało, że lokal spełnia warunki przewidziane dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt a więc powołane tamże oględziny nie potwierdziły podejrzanego wcześniej zagrożenia dla zdrowia i życia mieszkańców. Kontrola stanu technicznego była więc wykonywana przez inne podmioty. Obowiązek właścicieli dokonania kontroli polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej przewodów kominowych jak też obowiązek uchylenia zagrożenia mikologicznego stwierdzono dopiero po wniesieniu pozwu, co nie mogło wywołać schorzeń powódki stwierdzonych wcześniej w pozwie, co najwyżej mogło pogorszyć stan zdrowia, gdyby pozwani nie wykonali naprawy stanu technicznego, mimo takiej możliwości, lecz taka możliwość nie została wykazana. Wręcz przeciwnie wykazano, że właściciele nie mogli wykonać wymaganego remontu skoro odgrzybienie wymagało remontu kapitalnego a na to właściciele nie mieli środków.

Niewątpliwie natomiast po 2001r. r. istniały już obiektywne dane wskazujące realne zagrożenie mikologiczne dla zdrowia mieszkańców które mogły być objęte świadomością właścicieli. Wynika to także z opinii biegłego K. (k-609) i pisma Rzecznika Praw Obywatelskich ( k968 i 1939 akt I C 19/99 oraz karta 481 k482 akt I C 2033/10) . Rzecznik powoływał się tamże na opinie z lipca 2002r. dotyczącą wyizolowania grzybów toksynotwórczych. Właściciele mieli obowiązek kontroli stanu technicznego na podstawie prawa budowlanego i uchylenia zagrożenia mikologicznego. Jak wyżej wskazano właściciele nie byli jednak w stanie zrealizować tego obowiązku. Do właścicieli bowiem wcześniej kierowano informację, że mają oni powstrzymać się od remontów wykraczających poza zwykłe utrzymanie budynku do jego śmierci technicznej, ponadto właściciele nie dysponowali odpowiednimi środkami z czynszów zapewniających im możliwość właściwego przeciwdziałania temu zagrożeniu a decyzje nakładające na nich obowiązek przedłożenia ekspertyz a dalej robót remontowych odgrzybieniowych były uchylane. Przy ocenie winy nie może być też pominięta kwestia niskich środków uzyskiwanych z czynszów Jak wskazał Trybunał Konstytucyjny we wskazanym orzeczeniu z dnia 10 października 2000 r.(...)brak dochodów nie może być traktowany jako podstawa do zwolnienia się z obowiązku wynikającego z prawa budowlanego. Trybunał wskazał też jednak, że w tej w tej sferze dopuszczalność tego rodzaju obowiązków (obciążeń) nie jest nieograniczona i nie może stanowić ukrytej (pośredniej) formy wyłączenia. Nie

można przenosić na właściciela obowiązków obciążających także władze publiczne. W dniu 14 marca 2003 r. (...) w K. wydał wprawdzie decyzję nakazującą właścicielom spornego budynku usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości przez przeprowadzenie robót remontowych odgrzybieniowych w lokalu zajmowanym przez powódkę, jednakże decyzją z dnia 15 października 2003 r. (...) Wojewódzki Inspektor (...) uchylił w/w decyzję co jeszcze bardziej mogło utwierdzić właścicieli w przekonaniu, że nie mają oni obowiązku wykonania remontów. W dniu 28 marca 2006r. postanowieniem (k 39 i 40 akt (...). (...). (...)-40 a i b/01 ) stwierdzono także nieważność postanowienia z dnia 21 grudnia 1999r. nakładającego obowiązek przedłożenia opinii mikologicznej jak i decyzji z dnia 21 grudnia 1999r. nakazującej przeprowadzenie kontroli stanu technicznego przewodów kominowych. Ostatecznie więc w sytuacji braku środków na wykonanie remontu i kierowania do właściciela sprzecznych informacji co do jego obowiązku wykonania remontów, Sąd Apelacyjny uznaje, że właściciele nie ponoszą winy za brak utrzymania budynku w należyтым stanie technicznym. Nie jest zasadne powoływanie się przez powódkę na możliwość realizowania roszczenia z art. 35 ustawy z dnia 2 lipca 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych przez właściciela, skoro wykonanie ze stwierdzeniem przez właściwy organ nadzoru budowlanego konieczności opróżnienia lokalu z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia. Łączyło się to też z obowiązkiem dostarczenia najemcy lokalu zamiennego i pokrycia kosztów przeprowadzki, który spoczywał na Gminie lub właścicielu. Konieczności opróżnienia lokalu ostatecznie nie stwierdzono, choć trzeba podkreślić, że brak możliwości wykonania remontu kapitalnego przez właściciela w sytuacji stwierdzenia zagrożenia dla zdrowia lub życia w ostateczności mógł doprowadzić do niezwłocznego zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia na koszt właściciela (art. 69 ust. 1 prawa budowlanego ) a po 11 lipca 2003r. zakazania użytkowania obiektu (art. 66 ust.2 prawa budowlanego). W konsekwencji więc istnieje prawdopodobieństwo , że w przypadku prawidłowego działania organów nadzoru budowlanego ostatecznie obowiązek przekwaterowania mógł stać się aktualny. Nawet jednak przy takim alternatywnej ocenie zachowania organów nie wykazano by właściciel dysponował odpowiednim lokalem i środkami na pokrycie kosztów takiego przekwaterowania. Ustalenia wskazują wręcz na brak środków finansowych wynajmujących wystarczających do doprowadzenia lokalu do stanu umożliwiającego komfortowe zamieszkiwanie powódki. Nawet jeżeli wynajmującym można przypisać niedbalstwo przy realizacji obowiązków wypływających ze stosunku najmu czy z prawa budowlanego to nie oznacza to, że takie zaniechanie stanowi zawiniony delikt i nie oznacza to także powiązania adekwatnego tego zaniechania z przyczyną uszczerbku na zdrowiu powódki. Wbrew stanowisku powódki nie można przyjąć domniemania faktycznego dotyczącego wieloletnich celowych zaniechań właściciela budynku, które w oczywisty sposób miałyby stworzyć i utrzymać stan zagrożenia zdrowia rodziny powódki, szczególnie w sytuacji, gdy uzyskiwany czynsz nie zabezpieczał właścicielowi odpowiednich środków na remonty i w sytuacji gdy właścicielom wskazywano, że budynek ma ulec śmierci technicznej. Powoływanie się więc przez powódkę na analogię do stanu stwierdzonego w wyroku z dnia 23 kwietnia 1998r. wydanego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie sygn.. akt II K 841/97/S k-2341 nie ma w tym przypadku uzasadnienia. Zagrzybienie ma różne współprzyczyny i zwykle zasady doświadczenia życiowego wskazują , że może ono powstać także na skutek braku przewietrzenia i ogólnej degradacji budynku. Nie kwestionując więc ogólnie , że długoletnie korzystanie z pomieszczeń niedogranych , zawilgoconych sprzyja rozwojowi grzybów jak też nie kwestionując ustalenia, że zamieszkanie przez dwadzieścia kilka lat w zagrzybionym , niedogrzanym mieszkaniu mogło pogarszać stan zdrowia pozwanej, to jednak takie stwierdzenie nie pozwala na przypisanie odpowiedzialności deliktowej pozwanym współwłaścicielom w braku przesłanki winy z art. 415 k.c. Brak winy wyklucza także zastosowanie w odniesieniu do właścicieli zastosowania art. 448 k.c. jako podstawy odpowiedzialności za uszczerbek na zdrowiu powódki. Sąd Okręgowy prawidłowo też ustalił, że zagrzybienie można wiązać także z brakiem przewietrzania lokalu podczas pobytu powódki za granicą. Nawet jeżeli jak twierdzi wynajmowała ona wówczas lokal to obiektywnie stwierdzano wówczas brak zamieszkiwania w lokalu na co powoływali się pozwani. Zawilgoconia i zagrzybienia wynikały jednak przede wszystkim z obiektywnego stanu budynku. Zagrzybienie i bardzo zły stan stwierdzono jednak także w lokalu zajmowanym przez J. Z. (1) (protokół oględzin k-641), co wyklucza przyjęcie, że pozwani celowo nie wykonywali remontów by zaszkodzić powódce. Remontu kapitalnego powód nie mógł przeprowadzić. Urząd (...)K. Pismo z dnia 17 grudnia 1986 r. (...) k-284 stwierdził, że może on wykonywać jedynie remonty podstawowe a i na te pozwani nie mieli środków a środki uzyskiwane z czynszów były niewystarczające. Wykorzystywali oni też w sposób prawidłowy niewielkie dotacje na remont. Potwierdza to także umorzenie postępowania karnego postanowieniem z dnia 30 maja 1987r. 1 Ds. 446/87.

Nie można też przyjąć by odpowiedzialność za brak odpowiedniego systemu grzewczego wypływała w tym przypadku z zasad współżycia społecznego, skoro czynsz nie zabezpieczał odpowiednich środków na remonty budynku i sam właściciel mieszkał w mieszkaniu w którym wystąpił grzyb. Nie została wykazana odpowiedzialność pozwanych na innych podstawach wskazywanych przez powódkę w toku procesu. Do właścicieli (zarządców) były kierowane pisma, że możliwy jest jedynie remont zabezpieczający budynek. Trudno więc obciążać właściciela obowiązkiem remontu kapitalnego w sytuacji zmian wynikających z planowania przestrzennego (k-284 i k 909) nawet jeżeli mógł on już liczyć się z teoretyczną możliwością wystąpienia stanu zagrożenia zdrowia powódki po wydaniu decyzji z dnia 18 kwietnia 1988r i upomnienia z dnia 18 października 1988r. Zarówno Zarządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 29 czerwca 1966 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane budownictwa powszechnego. (Dz.Urz.MB.1966r. Nr10 poz.44) jak i Rozporządzenie Ministra Administracji, (...) Terenowej i Ochrony (...) dnia 3 lipca 1980 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki (Dz.U. 1980r.Nr17 poz.62 ze zm.) przewidywały wprawdzie, że budynki powinny mieć urządzenia ogrzewcze, zapewniające utrzymanie właściwej temperatury wewnętrznej, odpowiadającej warunkom użytkowania i funkcji tych pomieszczeń oraz przepisom i normom, niemniej przepisy te zakładały, że niektóre budynki mogą nie odpowiadać tym normom jeżeli zostały zbudowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w czasie ich wznoszenia i nie zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia. Skoro więc nie wykazano by już w chwili wybudowania lokal nie odpowiadał normom grzewczym a już w chwili objęcia lokalu przez powódkę jego stan nie pozwalał na prawidłowe dogrzanie pomieszczeń i nie odpowiadał oczekiwaniom przez powódkę standardom ogrzewania, to odpowiedzialność pozwanych właścicieli możliwa byłaby w wypadku wykazania koniecznością wykonania remontu instalacji grzewczej jako elementu usunięcia ewentualnego stanu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia. Takiej zaś konieczności remontu objętej świadomością właścicieli przed wniesieniem pozwu nie wykazano zaś uzyskanie w toku procesu przez współwłaścicieli świadomości zagrożenia dla zdrowia powódki na skutek stanu mikologicznego, nie mogło zmienić sytuacji powódki w braku środków na uchylenie stanu zagrożenia. Ostatecznie też w toku procesu doszło do wyprowadzenia powódki. Na podstawowe prace zabezpieczające nie miała też środków K. K. (1), która stała się współwłaścicielem większościowym na podstawie umowy z dnia 14 lipca 2000r. Miała ona już w latach dwutysięcznych świadomość istnienia zagrożenia dla zdrowia wynikającego z istnienia zagrzybienia ale warunkowała to eksmisją a przede wszystkim zgromadzeniem środków (k- 155 i 216 akt (...) (...) (...)). Typowe odgrzybienie polegające na wykonaniu czynności wskazanych w decyzji z dnia 14 marca 2003r. (...) (...), która została uchylona, nie miało jednak sensu, skoro według biegłego K. (k-682 akt I C 2033/10) niemożliwe było osuszenie budynku bez remontu kapitalnego a ten nie był możliwy z uwagi na zakazy wynikające z planowania przestrzennego i brak odpowiednich środków. Brak winy pozwanych współwłaścicieli przy naruszeniu obowiązków wynajmującego czy też obowiązków właściciela budowli uchyla więc podstawy odpowiedzialności deliktowej. Jest to zresztą spójne ze stanowiskiem tut. Sądu wyrażonym w wyroku z dnia 25 marca 2009r. IACa 146/09 (dotyczącym roszczeń powódki również opartych na zaniechaniach właściciela. W tym postępowaniu (objętym notoryjnością urzędową na co zwrócono stronom uwagę w toku postępowania apelacyjnego) oddalono roszczenia kierowane przeciwko współwłaścicielom K. K. (1) i I. S., które dotyczyły zadośćuczynienia za uszczerbek powstały po wyprowadzeniu się z mieszkania oraz kosztów przeprowadzki. Podstawa faktyczna jednak również opierała się na zaniechaniach właścicielskich. T.. Sąd w tamtej sprawie również wskazywał, na brak środków pozwalających na wykonanie remontu.

Nie stanowi czynu niedozwolonego kierowanie nawet bezzasadnych powództw przeciwko D. V. przez wynajmujących a ponadto takie działanie obiektywnie nie stanowi typowego następstwa w stanie zdrowia osoby pozwanej. Nie stanowiło to też naruszenia innych dóbr osobistych. Kierowanie wezwań o charakterze cywilnym czy kierowanie roszczeń na drogę postępowania cywilnego nie stanowi dręczenia i obiektywnie nie narusza dóbr w postaci czci a tym bardziej nie godzi w zdrowie, nawet jeżeli te roszczenia byłyby ostatecznie niezasadne. Subiektywne zaś odczucie przez powódkę stresu czy odczucie zrujnowania jej zdrowia psychicznego na skutek prowadzonych procesów nie mogło być podstawą uwzględnienia powództwa. Ocena, czy nastąpiło naruszenie dobra osobistego, nie może być dokonana „według miary indywidualnej wrażliwości osoby, która czuje się dotknięta zachowaniem innej osoby”, lecz musi mieć charakter obiektywny (tak też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 kwietnia 2002 r., sygn. akt II CKN 953/00, LEX nr 55098; podobne wyrok z dnia 11 marca 1997 r., sygn. akt III CKN 33/97, OSNC 1997/6 - 7/93).

Zostało natomiast potwierdzone naruszenie dóbr powódki przez J. Z. (1) poprzez odcięcie dopływu prądu, zamykania drzwi wulgarnego odnoszenia się do powódki co zostało stwierdzone nie tylko w sprawie II C 594/1975 ( k-226 i k-230 akt I C 19/99) . Przecięcie dopływu przewodu potwierdza bowiem również protokół kontroli z dnia 16 września 1975r. (k-228 akt I C 19/99) . Utrudnianie zamieszkiwania lokatorom przez J. Z. (1) potwierdza także postanowienie Prokuratury Rejonowej z dnia 25 września 1975r. Ko 1187/75 oraz z dnia 30 grudnia 1975r. nr (...) ( k-231-233 akt I C 19/99). Wskazane zachowanie J. Z. (1) stanowiło czyn niedozwolony polegający na groźbach i utrudnianiu zamieszkiwania poprzez odcinanie instalacji elektrycznej oraz zamykanie drzwi do bramy. Brak jednak adekwatnego związku pomiędzy tym zachowaniem a przyszłym uszczerbkiem na zdrowiu powódki czy też wskazywanymi przez nią szkodami majątkowymi. Te działania dokonywane w latach siedemdziesiątych ubiegłego stulecia można natomiast uznać za godzące w dobra osobiste powódki tj godność osobistą, nietykalność mieszkania czy mir domowy. Jednakże dochodzenie roszczeń majątkowych w oparciu o art. 448 k.c. w zw. z art. 23 k.c. i 24 k.c. za naruszenie dóbr osobistych byłoby w tym przypadku przedawnione, skoro pozew wniesiono w lutym 1999r. J. Z. (1) podniósł zaś zarzut przedawnienia. Nie zostało natomiast wykazane by pozwany celowo doprowadził do odcięcia dopływu wody w dniu 11 stycznia 1985r. Postanowienie z dnia 29 marca 1985r. 1 Ds. 157/87 k-243 nie stwierdziło dostatecznych przesłanek do przyjęcia dokonania tego czynu jak czynności naruszającej normy powszechne. Jak zaś wyżej wskazano późniejszy brak dokonywania remontów nie może obciążać współwłaścicieli a to wobec zakazu remontu kapitalnego i braku środków na remonty, braku jednoznacznego stwierdzenia obowiązku remontu przez organy nadzoru budowlanego i wskazywania jeszcze w latach dziewięćdziesiątych, że lokal nadaje się do stałego pobytu ludzi. Typowe czynności odgrzybiające, które powinny być przeprowadzone po ujawnieniu zagrzybienia nie były wystarczające według opinii biegłego dla usunięcia przyczyn zagrzybienia. Z opinii biegłego K. z 2003 wydanej w sprawie I C 2034/03 k- 605 akt I C 2033/10 wynika, że przyczyną zagrzybienia był brak remontów w latach dziewięćdziesiątych. Taki remont mógł niewątpliwie uchylić dalszą degradację budynku. Jednak wcześniej właścicielom wskazywano, że mają wykonać jedynie remont zabezpieczający do śmierci technicznej w sytuacji gdy z opinii wynika konieczność wykonania remontu kapitalnego w postaci osuszenia ścian i piwnic i z innych dowodów wynika konieczność wykonania remontu więźby dachowej. Według zaś S. G. (k-491 akt I C 2033/10 wykonanie takiego remontu wymagało pozwolenia na budowę. Ponadto z zeznań świadka mikrobiolog E. K. ( k- 768 akt I C 2033/10 )wynika , że odgrzybianie wówczas stosowanymi środkami wymagało wykwaterowania lokatorów. Remont zaś kapitalny nie był możliwy z przyczyn wyżej podanych. Apelacja kwestionująca oddalenie powództwa w stosunku do współwłaścicieli nie jest więc zasadna.

Powódka objęła podstawą faktyczną także zaniechanie organów nadzoru – a zatem jak nakazał tut. Sąd uchylając poprzedni wyrok dotyczący Skarbu Państwa, konieczne było ustalenie, w granicach zgłoszonego roszczenia wynikającego z jego treści, czy na skutek działań lub zaniechań organów doszło do rozstroju bądź pogorszenia zdrowia powódki, na skutek zamieszkiwania w lokalu w warunkach zagrażających zdrowiu, czy wystąpiły związane z tym szkody powoływane w pozwie, czy działanie organów Skarbu Państwa miało charakter bezprawny oraz czy pomiędzy działaniem (zaniechaniem) a szkodą zachodzi adekwatny związek przyczynowy.

Należy po pierwsze rozważyć kwestie samego przydziału. Powódka bowiem kwestionowała ważność decyzji lokalowej z uwagi na brak spełnienia przez lokal odpowiednich standardów ( k-554). W tym przypadku nie doszło jednak ani do uchylecia decyzji ani też do stwierdzenia nieważności decyzji o przydziale (k-674 i k1018). Zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) do zdarzeń i stanów prawnych powstałych przed dniem wejścia w życie tej ustawy stosuje się art. 417, 419, 420, 420<sup>(1)</sup> k.c. oraz art. 153, 160, 161 § 5 k.p.a. Przepis art. 160 §1 k.p.a. kształtował możliwość odszkodowania za szkody wynikające z wydania decyzji z naruszeniem przepisu art. 156 § 1 albo stwierdzenia nieważności takiej decyzji. Przepis art. 160§3 k.p.a. uzależniał zaś odszkodowanie od uchylecia decyzji. Przepisy te mają zastosowanie także wówczas, gdy decyzja nadzorcza została wydana po 1 września 2004r. E. tym przypadku nie stwierdzono w odpowiednim postępowaniu wadliwości decyzji o przydziale. Kwestia legalności działania organów przy dokonaniu przydziału była zresztą przedmiotem oceny także przy rozpoznaniu wniosku powódki o stwierdzenie nieważności tej decyzji . Decyzja Prezesa Urzędu (...) (...) (...)z dnia 14 sierpnia 2011r. GM -3-0260-11/01 odmawiająca stwierdzenia nieważności decyzji z dnia 8 marca 1974r. Nr (...) (...)stała się ostateczna (k1018). Została oddalona przez NSA w dniu 12 czerwca 2003r. skarga na decyzję w przedmiocie odmowy stwierdzenia nieważności decyzji dotyczącej przydziału

(k-1017). Sąd powszechny nie może zaś badać merytorycznej poprawności decyzji administracyjnej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 2004 r. II CK 47/03 LEX nr 1615017). Niezależnie od tego trudno oceniać negatywnie przydział lokalu skoro z uzasadnienia decyzji z dnia 8 marca 1974r. Nr (...) (...) wynika, że warunki mieszkaniowej powódki na skutek przydziału lokalu przy ul. (...) polepszyły się nawet jeżeli ogrzewanie nie funkcjonowało w chwili objęcia lokalu. Poprzedni lokalu zajmowanym przez powódkę zupełnie nie nadawał się do zamieszkania. Potwierdzają to także zeznania M. S. (1) (k2457). Powódka nie dążyła więc do powrotu do poprzednio zajmowanego lokalu lecz mając świadomość braku ogrzewania objęła lokal i uznała, że przedmiotowy bardziej nadaje się do zamieszkania niż poprzedni, który mógłby zostać przydzielony powódce. Z uzasadnienia decyzji z dnia 15 października 2001r. (k-675) również wynika, że stan techniczny lokalu jakkolwiek niski to jednak umożliwiał zamieszkiwanie.

Dopiero więc w sytuacji niebezpieczeństwa grożącego bezpośrednio dobrom osobistym powódki istniała konieczność odwrócenia tego niebezpieczeństwa. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz.U.1994r. Nr.89 poz.414ze zm.) w art. 66 ust. 1 pozwalała w przypadku stwierdzenia, że obiekt budowlany jest w nieodpowiednim stanie technicznym albo jest użytkowany w sposób zagrażający życiu lub zdrowiu ludzi na wydanie decyzji nakazującej usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości. Przepis art. 69ust. 1 upoważniał organ nadzoru budowlanego do zastosowania niezbędnych środków zabezpieczających mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa dla ludzi lub mienia. Ten ostatni przepis wskazuje, że działanie organu w takim przypadku było niezależne od aktywności właściciela. Czynności powinny zostać albo wymuszone albo wykonane zamiast właściciela a ten był w konsekwencji obciążony kosztami zabezpieczenia. Brak środków finansowych właściciela to problem ewentualnej egzekucji kosztów związanych z wykonaniem obowiązku. Jeżeli ujawnił się stan lokalu, który uniemożliwiał dalsze przebywanie ludzi w lokalu to organy administracji publicznej miały obowiązek podjęcia działań. Ewentualne zaniechanie w tym względzie może być podstawą do kształtowania dalej idących roszczeń w związku z zaniechaniem podjęcia odpowiednich działań. Ostatecznie jednak z żadnego ostatecznego aktu administracyjnego nie wynika, że organy administracji miały taki obowiązek. Sąd Apelacyjny rozpoznając poprzednio sprawę przeciwko Skarbowi Państwa stwierdził, że bezprawność działania strony pozwanej wynika co najmniej z faktu wydania przez Powiatowego Inspektora (...) decyzji i postanowienia z dnia 21 grudnia 1999 r., których nieważność została stwierdzona decyzjami z 2006r. Skutków jednak tej bezprawności nie przesądził. Jak jednak wyżej wskazano z dodatkowych ustaleń wynika, że w 1999r. dokonano jednak kontroli stanu budynku przez inne organy i nie stwierdzono by lokal nie nadawał się do zamieszkiwania, co najwyżej kwalifikował się do remontu. Postanowieniem z dnia 19 lutego 1999r. (...) (...) (...) (...) Wydziału (...) odmówiono wydania zaświadczenia stanu technicznego jednakże stwierdzono, że z kontroli z listopada 1999r. wynika, że lokal nadaje się do zamieszkania. Nie potwierdzono więc, że lokal nie spełnia kryteriów technicznych dla pomieszczeń przewidzianych na stały pobyt ludzi. Także w postępowaniu nadzoru budowlanego nie stwierdzono stanu zagrożenia dla zdrowia z przyczyn mykologicznych a jedynie uznawano możliwość, że taka sytuacja może istnieć, skoro zmierzano dopiero do obciążenia właściciela obowiązkiem weryfikacji tego stanu poprzez przedłożenie opinii. Opinia mykologiczna z lipca 2001r. sporządzona na zlecenie powódki już po wniesieniu pozwu przeciwko Skarbowi Państwa stwierdza niewątpliwie silne zagrzybienie lokalu zajmowanego przez powódkę a niektóre z wyizolowanych mikroorganizmów stanowiły zagrożenie dla zdrowia osób przebywających w lokalu. Takie stwierdzenie skutków zamieszkania w tym lokalu nastąpiło jednak dopiero w 2001r. Ujawnienie prywatnej opinii wykonanej na zlecenie powódki w postępowaniu administracyjnym nastąpiło formalnie w dniu 4 czerwca 2002r. (k-149 akt (...) (...) (...) )Wówczas ani organ ani żadna za stron nie kwestionowała tego dokumentu. Decyzją z dnia 15 października 2003r nr (...) (...) ( k-193 akt (...) ) uchylono decyzję z dnia 14 marca 2003r. nakazującą wykonanie prac odgrzybieniowych uznając, że brak było stwierdzenia stanu technicznego obiektu jako całości a nie lokalu a stwierdzono jedynie nieprawidłowości lokalu. Uchylenie decyzji z dnia 14 marca 2003r. wskazuje na wadliwość działania organów administracji w tamtej dacie. Według biegłego K. ( k-682 akt I C 2033/10 ) stan budynku był alarmujący w 2003r. W takiej sytuacji konieczna jest ocena normalnego następstwa wynikającego z uchylonej decyzji co wymaga przeprowadzenia oceny skutków, które wystąpią przy prawidłowym działaniu organów władzy publicznej tj wydania decyzji zgodnie z prawem ( por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 2004 r. II CK 433/02 LEX nr 163987 i z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 5/08 LEX nr 371827). W ramach tej oceny możliwe jest wnioskowanie tzw. "legalnego zachowania alternatywnego". Należało więc dokonać oceny hipotetycznego stanu, który by zaistniał przy prawidłowym działaniu organu administracji prowadzącego postępowanie w sprawie dotyczącej stanu budynku.

Dalszy przebieg postępowania administracyjnego nie wskazuje by doszło do nakazania niezwłocznego wykonania remontu tym bardziej, że taki remont do dnia dzisiejszego nie został nakazany. Skoro jednak przyczynę uchylecia decyzji z dnia 14 marca 2003r. stanowił brak prawidłowego stwierdzenia stanu technicznego budynku i uznano nieprzydatność opinii prywatnej powódki to należy przyjąć, że przy prawidłowym działaniu organu administracji możliwe było już w 2003r. stwierdzenie rzeczywistego stanu budynku skoro postępowanie prowadzono już w 2002r. Nawet gdyby uznać, że ocena stanu budynku dokonana przez biegłego K. o katastrofalnym stanie budynku jest nieco przesadzona (ustalono w sprawie, że budynek nie groził katastrofą budowlaną) to organy administracyjne były obowiązane stwierdzić jaki jest rzeczywisty stan budynku bądź poprzez wymuszenie realizacji obowiązku kontroli wskazanego w art. 62 prawa budowlanego, bądź poprzez wymuszenie przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części, bądź też poprzez kontrolę przez osoby posiadające uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności. Jeżeli ostatecznie uznano, że opinia prywatna nie jest wystarczająca, to możliwe było dokonanie oględzin z udziałem biegłego w trybie art. 62 ust. 3 ustawy czy też zawiadomienie (...) Inspektora (...) w K., który mógł stwierdzić stan sanitarno – higieniczny lokalu mieszkalnego w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o chorobach zakaźnych i zakażeniach (Dz. U. Dz.U.2001.126.1384późn. zm. ) w zw. z art. 26 i 27 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej tekst jedn. Dz.U.1998r. nr 90 poz.575 ze zm.). Było to tym bardziej istotne wobec podnoszonej przez powódkę twierdzeń o skutkach działania drobnoustrojów na zdrowie powódki, o kandydozie i wobec rozszerzania podstawy faktycznej o działania organów do czasu wyprowadzenia się powódki. Stwierdzony w prywatnej opinii przedstawionej przez powódkę organom nadzoru budowlanego stan lokalu jako części budynku wymagał weryfikacji. Właściwy organ - w razie stwierdzenia nieodpowiedniego stanu technicznego obiektu budowlanego lub jego części, mogącego spowodować zagrożenie: życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska - nakazuje przeprowadzenie kontroli, a także może żądać przedstawienia ekspertyzy stanu technicznego obiektu lub jego części. Organ nie zweryfikował rzeczywistego zagrożenia ani nie wymusił tego na właścicielu. Nawet jeżeli ostatecznie nie stwierdzono stanu katastrofy budowlanej, to niewątpliwie istniało wysokie prawdopodobieństwo stanu zagrażającego zdrowiu powódki. Wydawano decyzje, które następnie były uchylane lub stwierdzono ich nieważność. Przy prawidłowym działaniu organów możliwe byłoby bądź wykluczenia stanu zagrożenia a tym samym uchylene obaw powódki, bądź też podjęcie czynności zmierzających do uchylecia zagrożenia choćby na podstawie art. 66 Prawa Budowlanego. Trudno przyjąć przy prawidłowym działaniu organów i stwierdzeniu zagrożenia dla zdrowia by możliwe było szybsze usunięcie tego zagrożenia lub przekwaterowanie powódki niż nastąpiło to na skutek przydzielenia nowego lokalu z zasobów Gminy Miejskiej K. w 2004r. Na pewno jednak ten okres około roku tworzył dla powódki niepewność jej sytuacji zdrowotnej. Mieszkała ona bowiem nadal w lokalu, co do którego dysponowała opinią, że dalsze zamieszkiwanie naraża ją na działanie toksycznych grzybów co może wpłynąć niekorzystnie dla jej schorzenia a powiatowy inspektor nadzoru nie wyjaśnił stanu budynku i ewentualnych skutków dalszego zamieszkiwania w lokalu dla jej zdrowia. Zdaniem Sądu Apelacyjnego taka sytuacja narusza dobra osobiste powódki. Dobrem jest bowiem także nietykalność mieszkania ( art. 23 k.c.). W orzecznictwie uznaje się, że pod tym pojęciem mieści się także sfera określonego stanu psychicznego i emocjonalnego wynikającego z poczucia bezpieczeństwa i niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania (por. np. ostatnio - wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 lutego 2010 r. V CSK 290/09, Lex nr 585904.). W orzecznictwie wskazywano również na możliwość kształtowania roszczeń na podstawie przepisów o ochronie dóbr osobistych, jeżeli istnieje powiązanie wydania decyzji administracyjnej z bezprawnym wtargnięciu sprawcy w sferę określonego stanu psychicznego i emocjonalnego, jaki daje człowiekowi poczucie bezpiecznego i niezakłóconego korzystania z własnego mieszkania (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 2010 r. V CSK 352/09 Palestra 2010/5-6/236). Analogicznie odpowiedzialność tę można wykreować za wydanie błędnej decyzji i zaniechanie zweryfikowania sytuacji mieszkaniowej powódki w sytuacji wysokiego prawdopodobieństwa istnienia zagrożenia dla zdrowia mieszkańców. Niewątpliwie takie działanie wkraczało w sferę w poczucie bezpieczeństwa powódki zamieszkiwania w lokalu. Uzasadniało to zastosowanie art. 24 k.c. w zw. z art. 448 k.c. i zrekompensowanie krzywdy powódki.

Kwestia podmiotu odpowiedzialnego za szkody, jakie mogą wyniknąć z działania powiatowego inspektora nadzoru budowlanego była wyjaśniana przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 stycznia 2013 r., III CSK 89/12 OSNC-ZD 2013/3/65 i w wyroku z dnia 5 marca 2015 r. V CSK 304/14 LEX nr 1710404. W orzeczeniach tych uznano, że zadania i kompetencje powiatowego inspektora nadzoru budowlanego stanowią zadania z zakresu administracji rządowej



wykonywane samodzielnie i we własnym imieniu przez ten organ. Za działania tego organu odpowiada więc Skarb Państwa.

Jakkolwiek art. 448 k.c. w zw. z art. 24 k.c. nie kształtuje obowiązku zadośćuczynienia to jednak w tym przypadku konieczność dalszego zamieszkiwania w lokalu przy świadomości skutków jakie wynikały z prywatnej opinii przy jednoczesnym braku prawidłowego wyjaśnienia tej kwestii przez organy administracji łączy się z istotną krzywdą powódki. Wysokość odpowiedniego zadośćuczynienia ustalono na kwotę 7000zł. Uwzględniono bowiem, że krzywda została uchylona poprzez opuszczenie lokalu przez powódkę w 2004r. Uznano także, że w związku przyczynowo skutkowym z zaniechaniem ustalenia prawidłowego stanu lokalu pozostają także koszty opinii prywatnej. Opinii mikologicznej nie sporządzono także na etapie wcześniejszego postępowania. Jakkolwiek brak jest podstaw do przyjęcia, że gdyby opinię sporządzono wcześniej to jej wnioski byłyby analogiczne jak ujawnione w opinii biegłego K. czy też w opinii prywatnej, niemniej zaniechanie wymuszenia na właścicielu sporządzenia opinii jak też brak stwierdzenia stanu budynku wymusił na powódce sporządzenie opinii we własnym zakresie. Z akt sprawy wynika, że powódka poniosła koszty w wysokości 600zł. Zasadzono więc tę kwotę z uwagi na datę poniesienia na podstawie art. 417 k.c. w zw. z art. 160 k.p.a. i w zw. z art. 5 ustawy z dnia 17 czerwca 2004 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 162, poz. 1692) Powyższe skutkowało częściową zmianą zaskarżonego wyroku i zasądzeniem kwoty 8600zł na podstawie art. 386§1 k.c. Odsetki zasądzone od dnia wyrokowania. Data wymagalności zadośćuczynienia zależna jest od okoliczności sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 lutego 2011 r., I CSK 243/10, Lex nr 848109). W tym przypadku wysokość kwoty zadośćuczynienie zależna była od oceny Sądu a dodatkowo dla uwzględnienia roszczenia miały znaczenie okoliczności powstałe dopiero w toku procesu, które powódka objęła podstawą faktyczną, rozszerzaną już po uchyleniu poprzednich rozstrzygnięć. Powiatowy Inspektor Nadzoru został wezwany jako reprezentant dopiero na skutek wskazań zawartych w wyroku Sądu Apelacyjnego z dnia 5 listopada 2010 r., sygn. akt I ACa 618/10. Powyższe nie pozwala na zasądzenie odsetek za okres poprzedzający wyrokowanie.

Dalej idącą apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. W związku przyczynowo skutkowych z naruszeniem wskazanego dobra nie pozostają inne wydatki przedstawiane przez powódkę. Zwrócić tu też należy uwagę, że wykluczenie stanu lokalu jako źródła chorób powódki nie pozwala na zrekomensowanie wydatków typowych dla przewlekłych schorzeń powódki, które według jej twierdzeń finansowane były dodatkowo ze środków pomocy społecznej. Wykluczenie zaś winy współwłaścicieli wyklucza ich odpowiedzialność za negatywne skutki zamieszkiwania w lokalu znajdującym się w budynku, który powinien być poddany remontowi i za wpływ tych warunkach na istniejące wcześniej schorzenia. Zasadnie natomiast powódka kwestionuje stanowisko Sądu, że to powódka przyczyniła się do przewlekłości postępowania nie podejmując wystarczającej inicjatywy przed Wojewódzkim Sądem Administracyjnym. Skarga wniesiona bowiem została na decyzję ostateczną. Nie wykazano by doszło do wstrzymania skutków decyzji (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 15 października 2003 r. Umorzenie więc postępowania ze skargi w 2010r. nie miało żadnego znaczenia skoro na skutek ostatecznej decyzji sprawa wróciła do powiatowego inspektora nadzoru w 2003r. Tok postępowania przed WSA nie powinien więc mieć przeszkody dla dalszych czynności (...) Inspektora(...) Niezależnie od skargi organ powinien prowadzić postępowanie tym bardziej wobec realnych obaw, że dalsze zamieszkiwanie w lokalu może negatywnie oddziaływać na stan zdrowia powódki. Wyprowadzenie się powódki w 2004r. nie zmieniło ani obowiązków właścicieli ani organów nadzoru budowlanego, niemniej nie miało to już żadnego wpływu na sytuację powódki. Jak bowiem wyżej wskazano w 2004r. powódka się wyprowadziła i ustała jakakolwiek obawa, że dalsze zamieszkiwanie może negatywnie wpłynąć na stan zdrowia powódki.

Na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 397§2 k.p.c. oddalono także bezzasadne zażalenie J. Z. (1) na postanowienie o kosztach procesu. Powódka przegrała sprawę czego nie zmienia uwzględnienie powództwa w drugiej instancji w nieznaczej części i to tylko w stosunku do Skarbu Państwa. Zasadą jest, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi, na jego żądanie, wszystkie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 1 k.p.c.), niemniej wyjątek od tej ogólnej zasady wprowadza przepis art. 102 k.p.c. Norma ta nie konkretyzuje przypadków szczególnie uzasadnionych, pozostawiając ich kwalifikację sądowi, przy uwzględnieniu całokształtu okoliczności danej sprawy. Zastosowanie powołanego przepisu zależy zatem od swobodnej oceny sądu

orzekającego. Odstąpienie od obciążenia strony przegrywającej sprawę kosztami procesu poniesionymi przez jej przeciwnika procesowego, jest możliwe jedynie w sytuacji szczególnej, gdy takie obciążenie byłoby niesłuszne i niesprawiedliwe, rażąco niezgodne z zasadami słuszności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 lutego 2011 r., II CZ 203/10, LEX nr 738399). Do „wypadków szczególnie uzasadnionych” należą zarówno okoliczności związane z samym przebiegiem procesu, jak i leżące na zewnątrz. Do pierwszych zalicza się sytuacje wynikające z charakteru żądania poddanego rozstrzygnięciu, jego znaczenia dla stron, subiektywne przekonanie strony o zasadności roszczeń, przedawnienie, prekluzja. Drugie natomiast wyznacza sytuacja majątkowa i życiowa strony, z tym zastrzeżeniem, że niewystarczające jest powoływanie się wyłącznie na trudną sytuację majątkową, nawet jeśli była podstawą zwolnienia od kosztów sądowych (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2011 r., IV CZ 111/11, LEX nr 1119554, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., I CZ 112/09, LEX nr 564753). W tym przypadku zachodziły okoliczności uzasadniające odstąpienie od zasady, zarówno ze względu na sytuację życiową powódki jak i ze względu na charakter żądania, szczególnie kierowanego wobec J. Z. (1). Jak wyżej wskazano dopuścił się on w przeszłości nagannych zachowań przeciwko powódce odcinając prąd czy zamykając drzwi do bramy i tylko zarzut przedawnienia spowodował, że nie uznano zasadności roszczenia związanego z tym naruszeniem. Ponadto niewątpliwie pozwany naruszał obowiązki wynajmującego i właścicielskie. Jakkolwiek w odniesieniu do obowiązków o charakterze powszechnym uwzględniono okoliczności ekskulpujące, to jednak subiektywnie powódka mogła uznawać zasadność kierowania roszczeń przeciwko współwłaścicielom a także przeciwko organom nadzoru budowlanego. Nie doszło więc do naruszenia art. 102 k.c.

Zakres uwzględnienia apelacji nie pozwala na uznanie, że powódka jest wygrywającym postępowanie apelacyjne. Co do zasady powinna więc ponieść koszty postępowania za drugą instancję a tej oceny nie zmienia okoliczność wygrania zażalenia tym bardziej, że powódka nie wskazywała by ponosiła jakiegokolwiek koszty w postępowaniu zażaleniowym. Wskazane wyżej okoliczności słusznościowe skutkowały jednak odstąpieniem od obciążenia powódki także kosztami postępowania apelacyjnego na podstawie art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c. Pełnomocnikowi z urzędu ustanowionemu dla J. Z. (1) przyznano wynagrodzenie oraz zwrot wydatków przy zastosowaniu § 2 pkt 1 i 2, § 4 ust. 1 i 3, § 8 pkt 6, § 16 ust. 1 pkt 2 i § 22 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. 2015r. poz. 1801).

SSA Marek Boniecki SSA Hanna Nowicka de Poraj SSA Sławomir Jamróg