

Sygn. akt III Ca 1556/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 3 marca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący – Sędzia Sądu Okręgowego Leszek Dąbek

Sędzia Sądu Okręgowego Magdalena Balion-Hajduk

Sędzia Sądu Okręgowego Marcin Rak

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w dniu 3 marca 2021 r. w Gliwicach

sprawy z powództwa A. M.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego w Wodzisławiu Śląskim

z dnia 9 października 2019 r., sygn. akt I C 2057/17

uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi Rejonowemu w Wodzisławiu Śląskim do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.

SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion-Hajduk

Sygn. akt III Ca 1556/19

UZASADNIENIE

Powód A. M. zażądał zobowiązania pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w R. do doprowadzenia mieszkania do stanu jaki istniał w chwili zakupu mieszkania przez jego ojca M. M. w lipcu 2007r., przeprowadzenia remontu mieszkania, położenia gładzi, pomalowania oraz wysuszenia murów w budynku, w którym znajduje się należące do niego mieszkanie, stanowiące odrębną własność.

Uzasadniając żądanie twierdził, że mieszkanie jest zawilgocone pomimo wykonania przez pozwaną osuszania powietrza i ściągnięcia wilgoci, wskazując że pozwana nie podejmuje działań mających na celu wysuszenie budynku.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w R. wnosila o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

Zarzuciła, że powód nie wskazał podstawy prawnej roszczenia oraz, że mu ono nie przysługuje.

Sąd Rejonowy w Wodzisławiu Śląskim w wyroku z dnia 9 10 2019r. oddalił powództwo (pkt 1) i orzekł o kosztach procesu (pkt 2).

W ustalonym stanie faktycznym w motywach wyroku przywołał regulację art. 415 i nast. k.c., art. 4 i 8¹ ust. 1 Ustawy z dnia 15 12 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych.

Ustalił, że powodowi przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (zawilgoconego i wymagającego kapitalnego remontu) oznaczonego nr 2 położonym w R. przy ul. (...), usytuowanego w budynku (wybudowanym w 1913r.) pozostającego w zasobach pozwanej.

Ocecił, że powód nie wykazał zawinionego i niezgodnego prawem działania lub zaniechania pozwanej, ani wysokości szkody w jego mieniu. Wskazał, że na pozwanej jako zarządcy nieruchomości ciąży obowiązek wykonywania remontów, a w jego ocenie materiał sprawy nie wskazuje na to by pozwana dopuściła się w tym zakresie uchybień, które skutkowałyby powstaniem u powoda szkody. Zważył – na podstawie opinii biegłego – że przyczyną zawilgocenia mieszkania powoda jest brak izolacji poziomych pomiędzy poszczególnymi częściami składowymi. Zauważył, że zarząd pozwanej zaproponował powodowi refundację połowy kosztów wartości remontu, po wcześniejszej analizie zakresu i kosztów robót, z której to powód nie skorzystał. Ocecił, że powód nie wykazał, żeby pozwana pomimo posiadanych środków, uchylała się z wykonaniem remontu; wskazując, że w ramach posiadanych uprawnień powód może zgłaszać potrzebę podwyższenia opłat za fundusz remontowy, wykonania koniecznych remontów oraz ma możliwość zaskarżenia uchwał w trybie określonych w przepisach szczególnych i statusie pozwanej. Reasumując – zważył, że „ani przepisy k.c., ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz ustawy Prawo spółdzielcze” nie przewidują dla właścicieli spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego uprawnienia do dochodzenia na drodze sądowej, by spółdzielnia wykonała określone remonty w ramach wykonywanego zarządu oraz, że powód nie wykazał przesłanej odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej.

W konkluzji biorąc powyższe pod uwagę z danych przyczyn oddalił powództwo.

O kosztach procesu orzekł na mocy art. 98 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżył **powód A. M.**, który wniósł o jego zmianę poprzez uwzględnienie powództwa, zasądzenia na jego rzecz od pozwanej kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych za II instancję. Ewentualnie wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia – przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Zarzucał, że przy ferowaniu zaskarżonego wyroku naruszono przepisy prawa materialnego i procesowego, tj regulacje:

- 1) art. 415 k.c. poprzez błędne uznanie, że pozwana nie ponosi odpowiedzialności deliktowej za szkodę powstała w mieszkaniu powoda;
- 2) art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych w zw. z art. 61 ust. 2 prawa budowlanego poprzez nie uwzględnienie przez Sąd I instancji, że na pozwanej ciąży obowiązek zapewnienia przy dolożeniu należytej staranności bezpiecznego użytkowania obiektu, a w szczególności utrzymywać obiekty w należytym stanie technicznym;
- 3) art. 233 w zw. z art. art. 316 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie całokształtu materiału dowodowego zebranego w sprawie na dzień zamknięcia rozprawy i dokonanie niewłaściwej oceny materiału dowodowego w sprawie polegającą na uchybieniu przez sąd zasadom logicznego rozumowania wskutek powyższego dokonania błędnych ustaleń Sądu I Instancji, iż zachowanie pozwanej nie doprowadziło do powstania szkody w mieszkaniu powoda, a podjęte dotychczas czynności nie przyniosły efektu, bowiem nie spełniają roli czynności wymaganych do podjęcia w sprawie, co zostało stwierdzone w pisemnej opinii biegłego;
- 4) art. 207 k.p.c. w zw. z 278 § 1 k.p.c. poprzez błędne dokonanie ustaleń dotyczących zawinionego i bezprawnego zachowania pozwanej w zakresie nieutrzymania stanu budynku w należytym stanie i nieusunięcia zgłoszonego zawilgocenia mieszkania powoda oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem pozwanej a stanem mieszkania warunkujących odpowiedzialność pozwanej co do zasady, które wymagały wiadomości specjalnych.

Ponadto zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych, przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia przez sąd pierwszej instancji poprzez niezasadne ustalenie, iż dotychczasowe działania pozwanej w minimalnym zakresie zwalczania wilgoci lokalu uzasadnia fakt wykonania innych pilniejszych inwestycji i remontów.

W uzasadnieniu apelacji podnosił, że pozwana jedynie udostępniła powodowi nagrzewnicę i osuszacz powietrza, co nie przyniosło pożądanego skutku oraz, że dalsze zaniechanie podjęcia przez nią „właściwych czynności wpływa w sposób znaczący na zdrowie powoda”. Podnosił, że przez pojęcie „utrzymanie obiektów budowlanych” należy rozumieć zachowanie w dobrej sprawności, w stanie niezmienionym, niepogorszonym, należytym, a pozwana będąc zarządcą budynku odpowiada za jego stan techniczny i winna samodzielnie usunąć nieprawidłowości, szczególnie jeśli budynek ten został wybudowany w 1913r.. Wskazywał, że zaniechania pozwanej związane ze zgłoszeniami powoda dotyczącymi zawilgocenia lokalu mieszkalnego uznać należy za niedbalstwo w stopniu rażącym. W jego ocenie pozwana jest podmiotem odpowiedzialnym za stan techniczny budynku, a więc powinna usunąć nieprawidłowości lub też w ramach odpowiedniego nadzoru im zapobiegać. Brak wskazania realnego terminu podjęcia wykonywanych prac uniemożliwia zlikwidowanie istniejących zagrożeń dla dóbr prawnie chronionych powoda. Wskazał, że kwota 15 270 zł pozwala usunąć przyczyny i naprawić skutki zawilgoceń w mieszkaniu powoda.

W odpowiedzi na apelację **pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) wr.** wносиła o jej oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od powoda zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Wywodziła, że zaskarżone orzeczenie jest prawidłowe.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powód w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji konsekwentnie zażądał zobowiązania pozwanej do doprowadzenia mieszkania do stanu „jaki istniał

w chwili zakupu mieszkania przez jego ojca M. M. w lipcu 2007r., przeprowadzenia remontu mieszkania, położenia gładzi, pomalowania oraz wysuszenia murów w budynku” i tym samym dochodził świadczeń naturalnych (nakazania pozwanej określonych zachowań).

Pomimo tego Sąd Rejonowy określił przedmiot sprawy jako o zapłatę i w tym kierunku prowadził postępowanie, a orzekając w treści uzasadnienia zaskarżonego wyroku wskazał, m.in. że „powód nie wykazał zawinionego i niezgodnego prawem działania lub zaniechania pozwanej, **ani wysokości szkody w jego mieniu**”.

W połączeniu z powyższym powoduje to, że już tylko z tego powodu istota sprawy – w rozumieniu art. 386 § 4 k.p.c. - nie została rozpoznana, a to z mocy zawartej w nim regulacji prowadziło do uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Niezależnie od tego umknęło uwadze Sadu Rejonowego, że pozew będąc kwalifikowanym rodzajem pisma procesowego powinien - zgodnie z regulacją art. 187 § 1 k.p.c. - między innymi zawierać dokładne określenie żądania, co w niniejszej sprawie oznaczało, że na powodzie ciążył obowiązek sprecyzowania jakie konkretne uszkodzenia substancji mieszkania (rodzaju, zakresu i ich umiejscowienie w mieszkaniu)

mają zostać usunięte przez pozwaną oraz w jaki sposób ma to nastąpić

Ich dokładne określenie ma kardynalne znaczenie dla prawidłowego rozpoznania sprawy, gdyż wyznaczają one kognicję sądu (ar. 321 § 1 k.p.c.) oraz co należy podkreślić a w przypadku uwzględnienia powództwa zasądzone świadczenia muszą nadawać się do przymusowej realizacji w drodze egzekucji.

Zaniechanie tego przez Sąd Rejonowy doprowadziło w konsekwencji do powstania sytuacji w której istota sprawy nie została należycie ustalona i tym samym –

co do zasady – nie mogła również zostać rozpoznana przez Sąd odwoławczy, co dodatkowo przemawiało za koniecznością uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania.

Równocześnie zarzuty apelacji wskazują na to, że po wydaniu zaskarżonego wyroku uległo ewolucji stanowisko powoda i w zasadzie obecnie dąży on do zasądzenia od pozwanej odszkodowania, czyli de facto do przekształcenia przedmiotowego powództwa, co a z uwagi regulację art. 383 k.p.c. na tym etapie postępowania jest niedopuszczalne.

Podsumowując z podanych względów orzeczono jak sentencji w oparciu o przepis art. 386 § 4 k.p.c.

Sąd Rejonowy rozpoznając ponownie sprawę w pierwszej kolejności ustali istot sprawy.

W tym celu zobowiąże powoda do sprecyzowania pozwu przez jednoznaczne wskazanie: rodzaju, zakresu i umiejscowienia uszkodzeń substancji mieszkania

oraz sposobu ich naprawienia lub czy żąda zasądzenia od pozwanej odszkodowania

a jeżeli tak to w jakiej wysokości (pod sankcją zawieszenia postępowania na mocy regulacji art. 177 § 1 pkt 6 k.p.c.).

Następnie po wywiązaniu się przez powoda z tego zobowiązania – w zależności od ustalonej istoty sprawy – podejmie czynności zmierzające do jej rozpoznania.

Po ustaleniu istoty sprawy rozważy potrzebę uzupełnienia materiału dowodowego.

Orzekając ponownie w sprawie przeprowadzi prawidłową analizę zebranego w sprawie materiału dowodowego, uwzględni zawartą powyżej ocenę prawną

i da jej wyraz w treści uzasadnienia orzeczenia.

SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Magdalena Balion-Hajduk