

Sygn. akt **II C 392/13**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 listopada 2016r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Renata Kopala

Protokolant: Jolanta Bober

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 listopada 2016r. w R.

sprawy z powództwa **P. G. (G.) i A. G.**

przeciwko (...) **Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w R.**

przy udziale (...) **Towarzystwa (...) z siedzibą w Ł.**

o zapłatę

- 1) zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz powoda P. G. kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 listopada 2016 roku;
- 2) zasądza od pozwanej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz powódki A. G. kwotę 100.000 zł (sto tysięcy złotych) z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 23 listopada 2016 roku;
- 3) w pozostałej części powództwo oddala;
- 4) zasądza od pozwanej na rzecz powodów kwoty po 3.617 zł (trzy tysiące sześćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- 5) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R. kwotę 14.341,11 zł (czternaście tysięcy trzysta czterdzieści jeden złotych jedenaście groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sędzia:

Sygn. akt II C 392/13

## UZASADNIENIE

Powodowie P. i A. małżonkowie G. domagali się od pozwanej po 100.000 zł zadośćuczynienia z ustawowymi odsetkami od dnia 29.09.2013 roku. W uzasadnieniu pozwu wskazali, że w dniu 8 stycznia 2012 roku na skutek zatrucia tlenkiem węgla zmarł ich syn D. G.. Zdarzenie to miało miejsce w mieszkaniu powodów ,w którym syn mieszkał na zasadzie użyczenia. Lokal należał do zasobów mieszkalnych pozwanej spółdzielni . W mieszkaniu powodów doszło do odwrotnego ciągu powietrza które spowodowało wytworzenie i wyemitowanie śmiertelnej dawki tlenku węgla. Śledztwo w tej sprawie zostało umorzone.

Przyczyną odwrotnego ciągu powietrza było przeszczerlenie mieszkania spowodowane zamontowaniem niezgodnych z normami montażu okien z PCV. Okna zostały zamontowane przez poprzednią właścicielkę mieszkania. Dopiero

po wypadku stwierdzono zły montaż okien i przeszczerlenie mieszkania. Wcześniej żadna z kontroli kominiarskich nie wykazała nieprawidłowości. Odpowiedzialność za to zdarzenie w ocenie powodów ponosi pozwana spółdzielnia, bowiem pozwana nieprawidłowo określiła zakres kontroli w zakresie wentylacji i pozwany nigdy nie zlecił sprawdzenia minimalnego strumienia objętości powietrza wentylacyjnego w poszczególnych pomieszczeniach mieszkania powodów, ani też pozwany nie dokonał prawidłowości zamontowanych okien i nie stwierdził, że zamontowane okna są zbyt szczelne. Te zaniedbania doprowadziły do zatrucia tlenkiem węgla syna powodów. W wyniku śmierci ich jedyne go syna powodowie ponieśli znaczną szkodę niemajątkową w postaci dotkliwego uszczerbku psychicznego. Nie mogą poradzić sobie z utratą syna, stracili sens życia, pozostają w depresji. Leczyli się psychiatrycznie i stale przyjmują leki .

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa twierdząc, że powodom przysługuje własnościowe prawo do lokalu i są zobowiązani do przestrzegania zasad i obowiązków wynikających z przepisów prawa i obowiązujących wszystkich użytkowników lokali w budynkach pozwanej. Zasady te zostały wskazane m.in. w regulaminie eksploatacji zasobów (...) Spółdzielni Mieszkaniowej. Powodowie zobowiązani są do utrzymania lokalu w należytym stanie (§7 ust 10 statutu). Są obowiązani do naprawy i wymiany stolarki okiennej i drzwiowej w tym do zapewnienia napływu ilości powietrza wystarczającej do procesu spalania i działania wentylacji (§7 ust. 1 pkt 3 regulaminu eksploatacji zasobów pozwanej), a także do wyposażenia okien w urządzenia służące napływowi powietrza zewnętrznego zgodnie z obowiązującymi normami (§7 ust1 pkt 4 regulaminu eksploatacji zasobów).

Wskazała, że pozwana nie jest przedsiębiorcą w rozumieniu art. 435 kc i nie odpowiada na zasadzie ryzyka, a jedynie z art. 415 kc i powodowie muszą udowodnić winę i adekwatny związek przyczynowy z art. 361 kc.

Wskazała na treść art. 61 prawa budowlanego i obowiązki z tego przepisu płynące dla pozwanej. Pozwana jako zarządcza ma zapewnić bezpieczne użytkowanie obiektu, a zgodnie z art. 62 prawa budowlanego ma zapewnić przegląd m.in. instalacji gazowych i przewodów kominowych – co spółdzielnia czyniła zlecając takie przeglądy wyspecjalizowanemu kominiarzowi. Pozwana (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa twierdziła że nie dopuściła się zaniedbań w zakresie braku kontroli montażu wadliwych okien. Podnosiła że jeżeli okna były niezgodne z normami, których stosowanie jest dobrowolne, to za to winien odpowiadać poprzedni właściciel lub osoba wykonująca montażu.

Zarzucała że powodowie nie wykazali, że urządzenia w pomieszczeniu łazienki, a w szczególności piecyk junkers były sprawne a ich należyty stan należy do obowiązku właścicieli lokalu.

### **Sąd ustalił:**

Poprzednia właścicielka mieszkania M. Ł. wniosła o możliwość wymiany stolarki okiennej. W dniu 21.09.2004 roku pracownicy spółdzielni w obecności poprzedniej właścicielki zakwalifikowali stolarkę okienną do wymiany i wskazali jakie warunki powinny spełniać wymienione okna. Przy prawidłowym wykonaniu lokator miał prawo domagać się zwrotu 50% kosztów wymiany od spółdzielni. Faktu wymiany okien poprzednia właścicielka nie zgłosiła spółdzielni i nie otrzymała refundacji kosztów. Spółdzielnia nie sprawdziła czy okna zostały wymienione i w jaki sposób.

Przy wymianie stolarki okiennej, nie wykonano nawiewników o odpowiedniej wydajności nawiewów doprowadzających do mieszkania strumień świeżego powietrza zgodnie z obowiązującą normą PN-83- (...)2000. W dniu 17 marca 2008 roku po corocznej kontroli mistrza kominiarskiego spółdzielnia nakazała ówczesnej właścicielce M. Ł. wymontowanie wentylatora elektrycznego z wentylacji w łazience, wskazano, że zmniejszono kubaturę w łazience poprzez zamontowanie podwieszanego sufitu i nakazano doprowadzić kubaturę łazienki do stanu nie mniej niż 8 m<sup>3</sup>. Ustalono termin wykonania prac 14 dni. Informacje tą wysłano pocztą. W informacji tej nie zaznaczono nieprawidłowości występującej w oknach, wskazanej w punkcie, a (brak kratki nawiewnej w skrzydłach okiennych, kraty nawiewnej do mieszkania z regulowanym nawiewem. Nie dokonano też sprawdzenia, czy zalecenia dotyczące wymontowania wentylatora elektrycznego zostały wykonane.

Dowód: notatka służbowa z 21.09.2004 roku dot. stanu stolarki okiennej- k. 172, opinia biegłego S. B. –k. 211, informacja pisemna spółdzielni –k. 249.

Powodowie nabyli własnościowe prawo do lokalu 15 sierpnia 2009 roku.

Dowód: zaświadczenie spółdzielni z 27 stycznia 2014 roku –k. 54 akt notarialny –k. 370.

Otrzymali zapewnienie od poprzedniej właścicielki M. Ł., że wszystko jest sprawne technicznie. Właścicielka wskazała, że wymieniła okna w roku 2004. Powód P. G. we własnym zakresie spowodował kontrolę kominiarską, w trakcie której kominiarz nakazał usunięcie zamontowanego w łazience odciągu. Kominiarz nie kwestionował wywietrzników w drzwiach łazienki ani stanu piecyka. Co roku przeprowadzono kontrole kominiarskie i nie stwierdzano żadnych uchybień. Spółdzielnia nie przekazywała powodom żadnych zaleceń dotyczących piecyka czy szczelności okien czy drzwi. W roku 2011 powodowie zlecieli czyszczenie piecyka. W chwili zdarzenia w dniu 28 stycznia 2012 roku piecyk był sprawny – (co wynika zarówno z opinii biegłego jak i protokołu kontroli). Powodowie przeprowadzili niewielki remont dotyczący położenia glazury i paneli wcześniej uzyskując na to zgodę spółdzielni.

Dowód: wniosek A. G. o zgodę na remont –k. 250, odpowiedź spółdzielni -k. 251, zeznania powodów na rozprawie w dniu 26.04.2016 –k. 492.

Spółdzielnia po ogłoszeniu przetargu w roku 2011 na przegląd przewodów kominowych, wentylacyjnych, spalinowych i przewodów zbiorczych zleciła kontrolę w tym zakresie firmę mistrza kominiarskiego J. J., który dokonywał kontroli okresowej przewodów kominowych, spalinowych – wentylacyjnych w tym także sprawdzenia ciągu kominowego.

dowód: oferta przetargowa –k. 77-81, protokół z przetargu z dnia 09.08.2011 –k. 82-83, wpis do ewidencji działalności gospodarczej i dyplom mistrza kominiarskiego –k. 85,86 umowa z firma kominiarską z dnia 15.09.2011 roku –k. 137-142, zeznania świadków G. Napierała i S. G. –na rozprawie w dniu 02.04.2014r -k. 175.

Co roku od roku 2009 były przeprowadzone kontrole kominiarskie w tym wentylacyjne, w których nie stwierdzano uchybień. Także po zdarzeniu w dniu 28.01.2012. Jedynie w karcie mieszkania w dacie kontroli z 29.09.2009 roku wskazano, że wentylacja wywiewna jest sprawna kratka nawiewna w drzwiach jest sprawna, junkers jest sprawny, podkreślono brak nawiewników w oknach i podkreślono: „zamontować nawiewniki okienne”, ale nie podkreślono „mieszkanie przeszczelnione”. Pozwana nie przedstawiła protokółów z lat 2004-2008 brak jest też protokołu z 2010 roku. W następnych latach nie wskazywano również na konieczność zamontowania nawiewników i nie sprawdzono czy takie nawiewniki zamontowano. Dopiero w karcie kontroli mieszkania z 19 .02.2016 roku oraz piśmie skierowanym do powodów wskazano na konieczność wykonania zaleceń poprzez zamontowanie nawiewników w oknach i zdemontowaniu sufitu w łazience.

Dowód: protokół z okresowej kontroli kominiarskiej z13.10.2011 –k. 496, z dnia 21.11.2011 –k. 87, 12.11.12-k. 88, 30.08.2013 –k. 89, kserokopia książki obiektu budowlanego –k. 90-94, karta mieszkania z 29.09.2009 –k. 495, karta mieszkania z 13.10.2011 –k. 496, karta mieszkania z 28.01.2012 –k.497, karta mieszkania z 23.01,2014 –k. 498,karta mieszkania z 19.02.2016 i wezwania spółdzielni –k. 463,464.

Po zakupie mieszkania zamieszkał w nim syn powodów D. G. na zasadzie użyczenia. Było to jedyne dziecko powodów, w chwili zamieszkania w tym mieszkaniu nie miał własnej rodziny, był po rozwodzie, miał lat 27. Był bardzo żyty z rodzicami, przed zawarciem związku małżeńskiego, nawet w wieku 24 lat jeździł z rodzicami na wczasy. Po rozwodzie miał codzienny kontakt z rodzicami, którzy mieszkali w innym mieszkaniu w tym samym mieście.

W dniu (...) syn powodów był w delegacji pracy ,z której miał wróci po południu. . Około południa matka D. G. a powódka w niniejszej sprawie A. G. była w tym mieszkaniu około dwóch godzin. Przewietrzyła je, zrobiła zakupy i wróciła do siebie do domu, bo wieczorem po powrocie syn miał się spotkać z rodzicami. Zadzwoił do nich że już wrócił i że przyjedzie do nich, ale już nie przyjechał. Rano matka A. G. zaniepokojona brakiem kontaktu z nim przyszła

odwiedzić syna ale jej nie otworzył. W zamku wewnątrz tkwił klucz. Zawiadomiła straż pożarną i po wyważeniu drzwi okazało się że syn powódki uległ zatruciu tlenkiem węgla w łazience w czasie gdy brał prysznic.

Dowód: zeznania powodów na rozprawie w dniu 27.04.2016 –k. 492, akta prokuratorskie

W dniu 28 stycznia 2012 dokonał kominiarz sprawdzenia ciągu w przewodach kominowych – wentylacyjnych i spalinowych. Przy zamkniętych szczelnie oknach i drzwiach przewód spalinowy w łazience miał odwrotny ciąg i spaliny były włączane z powrotem do łazienki.

Dowód: informacje w karcie mieszkania z dnia 28 stycznia 2012 roku –k. 8 opinia biegłego B. –k. 211-222, opinia biegłego aktach prokuratury Rejonowej w Rybniku –k. 61.

Prowadzone śledztwo Prokuratura Rejonowa w Rybniku zakończyła postanowieniem z dnia 29 czerwca 2012 roku o umorzeniu postępowania wskazując, że zdarzenie należy traktować w kategorii nieszczęśliwego wypadku, ustalając, że właściciel mieszkania nie miał świadomości co do tego, że mieszkanie jest przeszczelnione, a żadna z wcześniejszych kontroli nie wykazała nieprawidłowości w wentylacji mieszkania.

Dowód: postanowienie o umorzeniu postępowania –k. 97 akt Ds 236/12

Relacje powoda z synem zawsze były zażyłe . Razem z synem P. G. pracował w jednej firmie i oprócz kontaktów rodzinnych łączyła ich również wspólna praca. Po śmierci syna powód nie potrafi poradzić sobie z świadomością utraty jedyne dziecko, od marca 2012 leczył się psychiatrycznie, rozpoznano u niego epizody depresyjne. Nadal u powoda rozpoznaje się przedłużoną reakcję na stres (przedłużona reakcja żałoby), która aktualnie przybiera postać zaburzeń depresyjnych o stopniu umiarkowanym. Powód nadal leczy się farmakologicznie pozostając pod opieką lekarza. W związku z utratą syna doszło do zachwiania u niego podstawowego poczucia bezpieczeństwa i stabilizacji, Powód ma problemy adaptacyjne, stracił chęć życia, zainteresowania, chęć kontaktu z ludźmi. Rozmiar bólu i cierpienia u powoda jest znaczny, a długotrwały uszczerbek na zdrowiu u P. G. w postaci zaburzeń adaptacyjnych i zaburzeń funkcji ośrodkowego układu nerwowego wynosi 10%. A. G., matka zmarłego D. G. przez trzy lata od marca 2012 roku kontynuowała leczenie psychiatryczne, obecnie pozostaje pod opieką lekarza rodzinnego. Nie potrafi zaakceptować obecnej sytuacji ,nie może pogodzić się ze śmiercią syna, po jego śmierci nie wróciła do pracy zawodowej, nigdzie z mężem nie wyjeżdżają, zaniechali prowadzenia życia towarzyskiego, spotykają się jedynie w wąskim gronie rodzinnym. Powódka cierpi na depresję, jej stan psychiczny ulega dalszemu pogorszeniu, a długotrwały uszczerbek na zdrowiu biegli ocenili na 10%.

Dowód: zeznania powodów na rozprawie w dniu 26.04.2016 –k. 492, świadka E. K. na rozprawie w dniu 06.06.2016r, -k. 509, opinia biegłych psychologa i psychiatry –k. 527-541, dokumentacja medyczna –k.17-29, 542-546.

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o przeprowadzone dowody. Sąd podziela ustalenia dokonane przez biegłych co do przebiegu zdarzenia, bezpośredniej przyczyny zatrucia tlenkiem węgla D. G.. Również analiza przeprowadzonych kontroli kominiarskich pozwoliła sądowi na analizę prawidłowości tych kontroli i ustalenie zakresu odpowiedzialności pozwanej. Treści przedstawionych dokumentacji strony nie kwestionowały.

Sąd oddalił wniosek powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego ds. budownictwa dla ustalenia czy projekt wentylacji został prawidłowo zrealizowany, albowiem biegły z zakresu budownictwa, inwestycji i remontów S. B. rozstrzygnął i tą kwestię w swojej opinii, a jego wnioski w tym zakresie Sąd podziela. Wskazał on, że układ wentylacji był zgodny z przepisami obowiązującymi w chwili jego montażu (w roku 1980), a nadto, że norma wówczas obowiązująca dotycząca wentylacji grawitacyjnej PN -74/B- (...) nadal jest utrzymywana w mocy. Biegły B. wskazuje w swojej opinii na nieprawidłowość zamontowania stolarki okiennej bez wymaganych nawiewników natomiast ocena co do odpowiedzialności w zakresie usunięcia tych niezgodności zależy do sądu i w tym zakresie Sąd nie jest związany wnioskami biegłego. Biegły S. B. w swej opinii potwierdzał również poprzednią opinię, przeprowadzoną na potrzeby postępowania wyjaśniającego przez biegłego sądowego ds. wentylacji nawiewno-wywiewnej J. S. (k. 61 in akt DS.236/12) co do drożności przewodów wentylacyjnych i sprawności piecyka gazowego. Wprawdzie Sąd

nie jest związany wnioskami opinii biegłego J. S., jednak w ocenie prawidłowości opinii biegłego S. B. może się nią posłużyć, albowiem została sporządzona przez biegłego posiadającego odpowiednie wiadomości specjalne w tym samym zakresie, co biegły S. B.. Dwie opinie wskazywały na przeszczerlenie mieszkania i brak zamontowania nawiewników w oknach.

Nie sposób również nie dać wiary dokumentacji medycznej dotyczącej leczenia powodów po śmierci syna, która koresponduje zarówno z zeznaniami samych powodów jak i świadka E. K. oraz opiniami biegłych lekarzy psychologa i psychiatry.

### **Sąd zważył:**

Umorzenie postępowania wyjaśniającego w sprawie śmierci D. G. powodowało konieczność dokonania przez Sąd samodzielnych ustaleń co do istnienia lub braku odpowiedzialności pozwanej za zaistniałe zdarzenia oraz do dokonania oceny czy zaistniały przesłanki z art. 415 kc warunkujące odpowiedzialność spółdzielni za to zdarzenie.

Powodowie odpowiedzialności pozwanej upatrywali w nienależytej kontroli stanu technicznego budynku, w tym przewodów wentylacyjnych. Wykazywali że obowiązek spółdzielni wynikał z art. 62 ust1 lit.c prawa budowlanego.

Bez wątplenia jest to że bezpośrednią przyczyną wystąpienia odwrotnego ciągu w mieszkaniu był o przeszczerlenie mieszkania co wiązało się z nieprawidłowym zamontowaniem okien PCV przez poprzedniego właściciela (tak opinia biegłego –k. 216).

Należało odpowiedzieć na pytanie czy spółdzielnia za to przeszczerlenie mieszkania odpowiada. Pozwana twierdziła, że za taki stan odpowiada właściciel mieszkania i powoływała się na statut i regulamin spółdzielni. Niewątpliwie członkowie spółdzielni lub osoby, które członkami nie są, ale w zasobach spółdzielni posiadają lokale powinni wykonywać obowiązki wynikające z wewnętrznych aktów normatywnych spółdzielni jednakże wbrew stanowisku spółdzielni, Sąd wskazuje że istnieją czynności nadzorcze do jakich zobowiązana jest spółdzielnia w zakresie kontroli stanu technicznego budynku. Czynności te nie były prawidłowo wykonywane przez spółdzielnię.

W dniu 21.09.2004 roku pracownicy spółdzielni w obecności poprzedniej właścicielki zakwalifikowali stolarkę okienną do wymiany i wskazali jakie warunki powinny spełniać wymienione okna (k. 172) Przy prawidłowym wykonaniu lokator miał prawo domagać się zwrotu 50% kosztów wymiany od spółdzielni. Lokator nie miał możliwości bez zgody spółdzielni dokonać samodzielnie wymiany okien. Faktu wymiany okien poprzednia właścicielka nie zgłosiła spółdzielni i nie otrzymała refundacji kosztów. Od tego czasu co roku były przeprowadzone kontrole kominiarskie spółdzielnia nie dokonała żadnego sprawdzenia czy wymieniono okna i czy je wymieniono prawidłowo a taką możliwość miała nawet bez zgody właściciela. Wynika to z przepisów wewnętrznych spółdzielni umożliwiających dokonani kontroli w asyście policji nawet bez zgody właściciela. Skoro do wymiany okien wymagana była zgoda spółdzielni i spółdzielnia określała warunki jakie winny spełniać wymienione okna to oznacza, że nie było to wyłączne uprawnienie właściciela lokalu. Za stan techniczny budynku, w tym za prawidłowy stan techniczny okien jako elementu całego obiektu odpowiada spółdzielnia.

Od 2009 roku przeprowadzane kontrole wentylacyjne nie wykazywały żadnych nieprawidłowości.

W karcie mieszkania w dacie kontroli z 29.09.2009 roku (k. 495) wskazano, że wentylacja wywiewna jest sprawna kratka nawiewna w drzwiach jest sprawna junkers jest sprawny podkreślono brak nawiewników w oknach i podkreślono: zamontować nawiewniki okienne, ale nie podkreślono „mieszkanie przeszczerlone. Tu należy wskazać że pozwana nie przedstawiła protokółów z lat 2004-2008 brak jest też protokołu z 2010 roku. Podkreślić należy, że w dniu 17 marca 2008 roku po corocznej kontroli mistrza kominiarskiego pozwana spółdzielnia nakazała ówczesnej właścicielce M. Ł. wymontowanie wentylatora elektrycznego z wentylacji w łazience, wskazano, że zmniejszono kubaturę w łazience poprzez zamontowanie podwieszanego sufitu i nakazano doprowadzić kubaturę łazienki do stanu nie mniej niż 8 m<sup>3</sup>. Ustalono termin wykonania prac 14 dni. Informacje tą wysłano pocztą, a w informacji tej w żaden sposób nie zaznaczono nieprawidłowości występującej w oknach, wskazanej w punkcie a (brak kratki nawiewnych w

skrzydłach okiennych, kraty nawiewnej do mieszkania z regulowanym nawiewem. Nie dokonano też sprawdzenia czy zalecenia dotyczące wymontowania wentylatora elektrycznego zostały wykonane.

W późniejszych latach – konkretnie w protokole z 13.10.2011 roku (k. 496) nie wskazywano na występujące nieprawidłowości, brak jest podkreślenia dotyczącego nakazu zamontowania nawiewników okiennych. Zarówno w protokole z okresowej kontroli przewodów kominowych łącznie z urządzeniami mającymi związek z kominami z 21.11.2011 roku jak i z późniejszych okresów nie wynika by w trakcie kontroli zostały ujawnione jakieś nieprawidłowości (k. 87 in). Samo wskazanie w szablonowej karcie mieszkań określań dotyczących: stanu stolarki okiennej, przeszczelnienia mieszkania, kwestii nawiewników wskazuje, że te elementy miały być kontrolowane przez spółdzielnię i nad tymi elementami spółdzielnia miała mieć nadzór. Nie można obecnie przerzucać na powodów odpowiedzialność za zły stan techniczny stolarki okiennej i spowodowanie czy raczej tolerowanie przeszczelnienia mieszkania.

Ta okoliczność (brak wskazania nieprawidłowości) wraz z zeznaniami powodów że zwracali się bezpośrednio po zakupie mieszkania o sprawdzenie przewodów wentylacyjnych piecyka i instalacji gazowej i że zwracali się do pozwanej spółdzielni o zgodę na remont, a także ustalenia w trakcie prowadzonego postępowania wyjaśniającego pozwalają stwierdzić, że żadnych zaleceń powodom ze strony spółdzielni nie wydawano i nie znany był im fakt podkreślenia karcie mieszkania przy kontroli z 29.09.2009 roku informacji o konieczności zamontowania nawiewników okiennych. Nie poinformowano ich także o zapisie z dnia 17 marca 2008 roku nakazującym poprzedniemu właścicielowi usunięcie wentylatora w łazience i demontaż podwieszanego sufitu. Nie dokonano również sprawdzenia czy informacja z 17 marca 2008 roku dotarła do poprzedniej właścicielki i jaki jest stan techniczny mieszkania (w zakresie zaleceń z dnia 17 marca 2010 roku). Podkreślić należy że powodowie po zakupie mieszkania po kontroli kominiarskiej, którą sami zlecili usunęli niezgodny z przepisami odciąg. Te fakty prowadzą do wniosku, że powodowie nie mieli żadnej świadomości nieprawidłowego montażu okien. Takiego zalecenia usunięcia tych nieprawidłowości nie otrzymali też od spółdzielni. Skoro w karcie mieszkania z roku 29.09.2009 roku spółdzielnia otrzymała informacje o konieczności zamontowania nawiewników – łącznie z protokołem z tej kontroli to zgodnie z informacją zawartą w protokole nr (...) / (k. 87) właściciel (zarządca) obiektu budowlanego przyjął do wiadomości że zgodnie z art. 70 prawa budowlanego wyżej wymienione braki- uszkodzenia- zaniedbania podlegają obowiązkowemu usunięciu – bezpośrednio po przeprowadzonej kontroli technicznej i że powinien podjąć działania chociażby w celu przymuszenia powodów do zamontowania nawiewników . Nie uczynił tego bo takich zaleceń też nie dostrzegł.

Obowiązki właścicieli lokalu mieszkalnego (osób którym przysługuje własnościowe prawo do lokalu) są z całą pewnością szersze niż tylko w zakresie zwykłej konserwacji. Ciężar na nich powinnościami związane z podjęciem działań zmierzających do zapobieżenia zdarzeniom, skutkujących zniszczeniem tak ich, jak i sąsiednich lokali, jak najszybsze stwierdzenie istnienia wad wykonawczych w zakresie instalacji i niedopuszczenie - jeśli stan techniczny lokalu nie pozwalał na jego bezpieczne użytkowanie do korzystania z niego do czasu usunięcia wad. W szczególności na właścicielach lokalu spoczywają obowiązki przeprowadzenia wszelkich niezbędnych czynności koniecznych do zapewnienia właściwego stanu technicznego, w tym także dokonywania okresowych przeglądów instalacji wodno-kanalizacyjnej i niezwłocznego usuwania awarii, w razie potrzeby przez profesjonalne podmioty, ale nie można zarzucić powodom, że te obowiązki zaniedbali skoro nie wiedzieli o nieprawidłowościach i żadnych zaleceń nie otrzymali.

Nie jest prawdą, że spółdzielnia nie ma możliwości żadnego działania w zakresie usunięcia nieprawidłowości i musi wyczekiwać na działania właściciela lokalu. W razie stwierdzenia nieprawidłowości wymiany okien spółdzielnia może podejmować środki przymuszające właściciela mieszkania do usunięcia tych nieprawidłowości ale najpierw należy sprawdzić czy dokonano wymiany i czy ta wymiana jest zgodna z wskazanymi warunkami skoro na taką wymianę spółdzielnia wyraziła zgodę. Nadto wskazać należy że w czasie wcześniejszych kontroli wentylacji prawdopodobnie nie dokonywano pomiaru przepływu powietrza w otworach wlotowych do pionowych przewodów kominowych przy zamkniętych drzwiach i oknach a uczyniono to po raz pierwszy po śmierci syna powodów. W czasie tych kontroli nie dokonywano również kontroli szczelności okien. Brak prawidłowego funkcjonowania wentylacji w budynku mieszkalnym wielorodzinnym (brak wentylacji lub wsteczny ciąg kominowy), stanowi bezpośrednio

zagrożenie zdrowia i życia mieszkańców, nie tylko dla osób użytkujących jedno mieszkanie i w takiej sytuacji istnieje możliwość nałożenia na spółdzielnię przez Państwowego Inspektora Nadzoru Budowlanego obowiązku wykonania prac usuwających te usterki. Ten obowiązek zostaje nałożony na spółdzielnię jako zarządcę budynku a to zgodnie z treścią art. 61 pkt 1 Prawa budowlanego. Spółdzielnia mieszkaniowa jest zarządcą przedmiotowego budynku, co wynika z art. 1 ust. 3 ustawy z 15. 12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych. Taki obowiązek nie zostaje nałożony na właściciela jednego mieszkania ale na osobę która odpowiada za cały budynek. To dobitnie podkreśla kto odpowiada za stan techniczny budynku (por. SA/Kr (...) - Wyrok WSA w Krakowie z 2012-01-30). Podstawą prawną nałożenia takiego obowiązku stanowi 66 ust. 1 pkt 3 Prawa budowlanego, który nie wyklucza również nałożenia obowiązku wykonania określonych robót budowlanych w poszczególnych lokalach lub lokalu, które to roboty mają na celu utrzymanie w należytym stanie technicznym obiektu budowlanego jako całości, przy czym ogranicza się to do sytuacji, gdy zły stan techniczny lokalu oddziałuje na cały obiekt. Taka sytuacja niewątpliwie ma miejsce w przedmiotowej sprawie, gdyż konieczność zastosowania nawiewników w poszczególnych lokalach podyktowana jest brakiem dopływu wymaganej ilości powietrza do mieszkań, co prowadzi do nieprawidłowego działania wentylacji w całym budynku i co z kolei ma bezpośredni wpływ na działanie instalacji gazowej i stanowić może zagrożenie dla całego budynku.

Zgodnie z art. 61 prawa budowlanego właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany m. in. :

1) utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 (a art. 5 ust 2 brzmi: „obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytym stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7.”),

2) zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W zakresie obowiązków spółdzielni należy powołać treść art. 62 ust. 1. Prawa budowlanego, zgodnie z którym obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli:

**1) okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego:**

a) elementów budynku, budowli i instalacji narażonych na szkodliwe wpływy atmosferyczne i niszczące działania czynników występujących podczas użytkowania obiektu,

b) instalacji i urządzeń służących ochronie środowiska,

**c) instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych) itd....**

Obowiązkom wynikającym z tych przepisów spółdzielnia uchybiła.

Wina spółdzielni przejawia się w nienależytej sprawowanej nadzorze nad całym obiektem Skoro w roku 2004 zezwoliła na wymianę okien winna sprawdzić czy do tej wymiany doszło w sposób prawidłowy. Skoro w karcie mieszkań podkreślono konieczność zamontowania nawiewników (co jest wątpliwe) winna sprawdzić czy te nawiewniki zostały zamontowane. Fakt że zlecała kontrolę wykwalifikowanemu specjalście wyłonionemu w drodze przetargu nie zwalnia jej od odpowiedzialności (por. Wyrok Sądu Najwyższego dnia 13 września 1988r. sygn. IV CR 231/88 OSNC 1990/12/155: „Posiadaczka budowli nie uwalnia od odpowiedzialności powierzenie jednostce wyspecjalizowanej okresowego czyszczenia przewodów kominowych).

Istnieje adekwatny związek przyczynowy między brakiem kontroli i zaniechaniem działań ze strony pozwanej spółdzielni zmierzających do prawidłowego stanu technicznego budynku co doprowadziło do wadliwości zamontowania okien, a to z kolei do przeszczerlnienia mieszkania. P. mieszkania co wynika z opinii biegłego było bezpośrednią przyczyną odwrotnego ciągu i do wtłoczenia tlenu węgla, co w konsekwencji doprowadziło do śmierci syna powodów.

Jako podstawę prawną odpowiedzialności pozwanej spółdzielni należy wskazać art. 415 kc zgodnie z którym, kto z winy swojej wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia. Skoro przepisy prawa nakładają na określone osoby obowiązek działania, to zaniechanie tego działania może być kwalifikowane z art. 415 kc. Wobec nienależytego wypełnienia nałożonych na pozwana spółdzielnie przepisami prawa obowiązków powodowie ponieśli szkodę niemajątkową skutek śmierci ich syna w postaci dotkliwego uszczerbku psychicznego. W myśl art. 446 § 4 kc Sąd może najbliższym członkom rodziny zmarłego przyznać tytułem zadośćuczynienia odpowiednią sumę pieniężną. Kwota zadośćuczynienia ma pełnić rolę kompensacyjną. Krzywda jakiej doznali powodowie jest znaczna. Łączyła ich bardzo bliska więź rodzinna z jedynym zmarłym synem. D. G. był osobą młodą (miał lat 27) był zżyty z rodzicami, jego serdeczne postępowanie względem nich pozwalało oczekiwać powodom, że w starości będzie dla nich wsparciem i pomocą oraz, że otoczy ich opieką. Do dnia dzisiejszego nie mogą pogodzić się z jego śmiercią, a jak wynika z opinii biegłych psychiatry i psychologa w dalszym ciągu rozpoznaje się u nich stan żałoby, depresję brak adaptacji w nowej rzeczywistości mimo, że od śmierci syna minęło ponad 4 lata. Śmierć syna spowodowało u powodów głębokie konsekwencje zarówno w sferze emocjonalnej jak i społecznej. Ich uszczerbek na zdrowiu został przez biegłych określony na 10 %. Ten stan w ocenie Sądu uzasadnia przyznanie powodom zadośćuczynienia w kwotach po 100.000 zł. Co do roszczeń odsetkowych co Sąd rozpoznając sprawę miał na uwadze, że wysokość o zadośćuczynienia winna być oceniana w oparciu o okoliczności istniejące w dniu wyrokowania, również opinia biegłych wskazywała jaki jest stan zdrowia powodów na dzień sporządzania opinii – (cztery miesiące przed wyrokowaniem zatem roszczenie odsetek należało uwzględnić od daty wydania wyroku. W pozostałej części roszczenie odsetkowe jako nieuzasadnione należało oddalić.

W ocenie Sądu nie można przypisać powodom przyczynienia się do złego stanu technicznego mieszkania, a w konsekwencji do zdarzenia w dniu 27 stycznia 2012 roku. Jak wynika z ustaleń sądu powodowie dochowywali należytej staranności co do znanych im zaleceń. Sami z własnej inicjatywy spowodowali kontrolę kominiarską, instalacji gazowej i elektrycznej po zakupie mieszkania. Zgodnie z zaleceniami kominiarza dokonali usunięcia zamontowanego w łazience odciągu. Również zgodnie z obowiązującymi przepisami wystąpili do spółdzielni o zgodę na dokonanie remontu w mieszkaniu i zgodę tą uzyskali. Powodowie nie mieli żadnej świadomości i informacji o nieprawidłowo wymienionej stolarni okiennej, żadnych sygnałów w tym zakresie ze strony spółdzielni zatem nie można przypisywać im współzawinienia za nieprawidłowo działającą wentylację mieszkania.

Mając powyższe na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie 1,2 i 3 wyroku.

Ponieważ powodowie wygrali w przeważającej części (poza częścią roszczenia odsetkowego) Sąd kosztami postępowania obciążył pozwaną zgodnie z zasadą określoną w art. 98 kpc i zasądził od pozwanej na rzecz powodów zgodnie z brzmieniem Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie kwoty po 3617 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego na rzecz każdego z nich. Powodowie w niniejszej sprawie zostali zwolnieni od obowiązku uiszczania kosztów sądowych w całości zatem zgodnie z art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd nakazał pobrać od pozwanego opłatę od pozwu w wysokości 10.000 zł oraz kwotę 4.341,11 zł wynagrodzenia biegłych za sporządzone opinie przy uwzględnieniu 300 zł uiszczonych wcześniej przez pozwaną zaliczki (k. 198). W skład tego wynagrodzenia wchodzi kwoty: (...),71 wynagrodzenia biegłego S. B. (k. 306 i k. 424) oraz wynagrodzenie biegłych: psychologa B. B. (3) 797,50 zł i biegłego psychiatry M. K. w wysokość 886,90 zł.

Sędzia: