

**Sygn. akt I ACa 150/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 sierpnia 2015 roku

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

<b>Przewodniczący:</b>	<b>SSA Małgorzata Dzieciołowska</b>
<b>Sędziowie:</b>	<b>SA Alicja Myszkowska</b> <b>SA Hanna Rojewska (spr.)</b>
Protokolant:	stażysta Lidia Milczarek

po rozpoznaniu w dniu 5 sierpnia 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **Wspólnoty Mieszkaniowej ulica (...) w Ł.**

przeciwko **Gminie M. Ł.**

przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej – (...) S.A. V. (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej oraz interwenienta ubocznego

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 27 listopada 2014 roku

sygn. akt II C 682/13

1) **oddala obie apelacje;**

2) **zasądza od Gminy M. Ł. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ulica (...) w Ł. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym;**

3) **zasądza od (...) S.A. V. (...) w W. na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej ulica (...) w Ł. kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

**Sygn. akt I ACa 150/15**

# UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 27 listopada 2014 roku, wydanym w sprawie z powództwa Wspólnoty Mieszkaniowej ulica (...) w Ł. przeciwko Gminie M. Ł., przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej (...) SA V. (...) w W., o zapłatę, Sąd Okręgowy w Łodzi zasądził od pozwanej kwotę 52.332,08 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 maja 2013 do dnia zapłaty, oddalił powództwo w pozostałej części, ustalił, że powódka Wspólnota Mieszkaniowa ulica (...) w Ł. przyczyniła się w 50 % do zaistnienia szkody oraz zniósł wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego, pozostawiając rozliczenie kosztów sądowych na posiedzeniu niejawnym.

Powyższy wyrok zapadł na podstawie poczynionych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych, z których wynika, że nieruchomość położona w Ł. przy ulicy (...) stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej ul. (...) i zarządzana jest przez zarządcę – (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł.. Wyżej wskazany budynek zasilany jest w wodę przez nieruchomość Obywatelska 31/43, w której zamontowany jest wodomierz rejestrujący zużycie wody przez mieszkańców wspólnoty oraz zawór główny. Kotłownia połączona i zasilana hydraulicznie z nieruchomością przy ul. (...) stanowi własność Gminy M. Ł. i administruje nią Administracja (...) Ł.- Zachód.

W dniu 16 sierpnia 2012 roku Wspólnota Mieszkaniowa Obywatelska 31/43A otrzymała wystawioną przez Zakład (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł. fakturę VAT nr (...) z dnia 31 lipca 2012 roku na kwotę 114.995,59 złotych tytułem kosztów poboru wody i odprowadzenia ścieków za okres od 1 maja do 31 lipca 2012 roku.

Dotychczas dokonywane 4 razy w roku odpowiednio w kwietniu, lipcu, październiku i grudniu, odczyty stanu licznika zużycia wody przez powodową Wspólnotę wskazywały znacznie mniejsze parametry. Za 2011 rok zużycie wody i odprowadzenie ścieków przez mieszkańców nieruchomości Obywatelska 31/43A wynosiło 2190,50 m<sup>3</sup>, co wygenerowało do zapłaty kwotę 14.388,09 złotych brutto, natomiast w okresie od 1 stycznia do 30 kwietnia 2012 roku wynosiło 700 m<sup>3</sup>, co wiązało się z uiszczeniem opłaty przez Wspólnotę na rzecz ZWiKu w wysokości 4.954,18 złotych brutto.

W związku z faktem, iż wskazane w fakturze VAT nr (...), zużycie wody było wyższe od dotychczasowego zużycia o 7,5 razy, zarząd Wspólnoty podjął decyzję o przeprowadzeniu kontroli wodomierza głównego, który mieścił się w nieruchomości na ul. (...). Stan wodomierza zgadzał się z tym, który został wskazany na w/w fakturze VAT. Wodomierz został ponownie skontrolowany przez G. M. (1) i K. S. następnego dnia. Po odczycie okazało się, że zużycie wody wzrosło około 100 m<sup>3</sup> na dobę w sytuacji, gdy przeciętnie na dobę zużywa się około 10- 15 m<sup>3</sup>. Po sprawdzeniu instalacji hydraulicznej w budynku na ul. (...) ustalono, że instalacja jest sprawna i że nie ma żadnych przecieków.

Powodowa Wspólnota Mieszkaniowa nie dysponowała pełną dokumentacją w zakresie rozmieszczenia instalacji wodociągowo-hydraulicznej. Dopiero po przeprowadzonej kontroli instalacji, okazało się, że od suszarni mieszczącej się w nieruchomości na ul. (...) odchodzi instalacja do kotłowni, będącej własnością Gminy M. Ł..

Powodowa Wspólnota wykonywała przed okresem grzewczym przegląd instalacji. Przeglądy nie były jednak całkowite, ponieważ Wspólnota nie posiadała dostępu do pełnej dokumentacji budynku, obrazującej rozmieszczenie instalacji.

Po poinformowaniu Administracji (...) Ł. - Zachód zarządzającej nieruchomością, w której znajdowała się kotłownia o zaistniałym stanie rzeczy, podjęto decyzję o komisyjnym otwarciu wyłączonej z użytku kotłowni. Nastąpiło to w dniu 16 sierpnia 2012 roku. Po otwarciu drzwi do kotłowni okazało się, że pomieszczenia są zalane na wysokość około 1 m. Na wizji obecni byli G. M. (1), W. W., P. O.. Znajdująca się w pomieszczeniach kotłowni woda uniemożliwiała wejście do środka w celu ustalenia przyczyn awarii. Po wypompowaniu wody, biorący udział w oględzinach, zauważyli pękniętą rurę wodną. Pęknięcie, w ocenie obecnych osób, nastąpiło na skutek zamarznięcia wody w rurze, co doprowadziło do jej rozsadzenia.

W dniu 11 września 2012 roku dokonana została wymiana wodomierza głównego zainstalowanego na przyłączy wodociągowym doprowadzającym wodę do nieruchomości przy Obywatelskiej 31/43A, zainstalowany został również monitoring zużycia godzinowego w celu sprawdzenia dostosowania wodomierza do aktualnych poborów wody w nieruchomości. W dniu 21 listopada 2012 roku wodomierz do monitoringu został zdemonstrowany, a w jego miejsce zamontowany wodomierz główny nr (...).

W pomieszczeniu suszarni budynku na ul. (...) poprowadzone jest odgałęzienie do pomieszczenia kotłowni, której właścicielem jest Gmina M. Ł.. Obecnie przewód przyłącza zasilającego kotłownię w wodę jest odcięty, niezabezpieczony jednak korkiem lub spawem. Przedmiotowe odgałęzienie przeprowadzone jest przewodem stalowym o średnicy 50 mm, wyposażonym w zawór odcinający do w/w kotłowni. Zawór znajdujący się w suszarni nie był szczelny, najprawdopodobniej był odchylony. Obecnie zawór wymieniono na nowy. Zawór nie był i nie jest nadal zabezpieczony przed dostępem do niego osób postronnych.

Skutkiem zaistniałej awarii był nieregulowany napływ wody z instalacji wodociągowej doprowadzającej wodę do dawnej kotłowni z pomieszczeń gospodarczych budynku na ul. (...).

Zalana na skutek awarii zimą 2011 roku kotłownia jest obiektem wyłączonym z użytku, od co najmniej 6 lat. Kotłownia w przeszłości była obiektem zasilającym budynki mieszkalne w Ł. przy ul. (...).

Obecny stan instalacji wodno - hydraulicznej w wyłączonej z użytku kotłowni, jest bardzo zły. Przewody nie są zabezpieczone, są skorodowane oraz uszkodzone mechanicznie. Stan instalacji nadaje się obecnie do demontażu. W związku z okolicznością, iż podmiot zarządzający budynkiem kotłowni, nie dopełnił ciężącego na nim obowiązku i nie dopilnował, aby doszło do odłączenia dopływu wody do budynku, zobligowany był do konserwacji i utrzymywania instalacji hydraulicznej w należyłym stanie.

W wyniku napływu wody z przyłączy do pomieszczenia kotłowni poprzez pękniętą rurę, nastąpiło napełnienie niecki kotłowni, nieposiadającej odpływu do kanalizacji zewnętrznej. Wypełnione wodą zostało również bezodpływowe zagłębienie w posadzce.

Poziom wody w zagłębieniu pomieszczenia głównego osiągnął około 0,60 m. Oszacowano, że przy 450 m<sup>2</sup> powierzchni kotłowni zalanej wodą, przy warstwie wody 0.60 m kubatura wypełniona stałą ilością wody wynosiła 270 m<sup>3</sup>. Dla wypływu wskazanej w fakturze VAT z dnia 31 lipca 2012 roku przez (...) ilości wody, czas wycieku wody wynosił około 31 dni.

Za przyczynę zaistniałej awarii instalacji wodociągowej budynku dawnej kotłowni uznać należy z jednej strony pęknięcie przewodu wodociągowego o przekroju 50 mm znajdującego się na ścianie kotłowni. Pęknięcie nastąpiło na skutek procesu przerdzewienia w/w przewodu. Było to spowodowane brakiem, ze strony użytkownika pomieszczenia byłej kotłowni, dokonania czynności konserwacji i zabezpieczenia termicznego pomieszczenia nieogrzewanego.

Z drugiej strony, przedmiotowej awarii można było zapobiec, gdyby zawór odcinający dopływ wody do kotłowni na przewodzie o przekroju 50 mm znajdujący się w pomieszczeniu suszarni bloku nr 31/43 na ul. (...) był sprawny i dostęp do niego osób postronnych byłby uniemożliwiony, o co powinien zadbać podmiot za niego odpowiedzialny, tj. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa. Przedmiotowa awaria miała więc swoje dwie przyczyny, mianowicie uszkodzony/ otwarty zawór w suszarni oraz pęknięcie rury w kotłowni.

Można było uniknąć pęknięcia rury, jeżeli pozwana sukcesywnie dokonywałaby czynności konserwacji istniejących instalacji, a zwłaszcza rurociągów i armatury. Jednakże mimo pęknięcia rury w kotłowni nie doszłoby do zalania pomieszczenia, gdyby zawór w pomieszczeniu suszarni byłby sprawny i zamknięty.

Z drugiej strony, gdyby zawór w kotłowni był sprawny i przewód Dn 50 mm od ściany w kotłowni do tego zaworu był właściwie zakonserwowany, ocieplony, nieskorodowany, to nawet przy awarii zaworu w suszarni, do awarii również by nie doszło.

Pismem z dnia 16 sierpnia 2012 roku zarządca budynku, którego właścicielem jest powódka wystąpił do (...) Sp. z o.o. w Ł. z wnioskiem o skorygowanie wystawionej faktury VAT nr (...) z dnia 31 lipca 2012 roku o pozycję odprowadzenia ścieków.

W odpowiedzi na w/w wniosek zarządcy o dokonanie korekty wystawionej faktury VAT, (...) Sp. z o.o. w Ł. pismem z dnia 27 września 2012 roku powiadomił o dokonaniu korekty faktury VAT nr (...) z dnia 31.07.2012 roku w zakresie ilości odprowadzonych ścieków o 3.475 m<sup>3</sup>, co stanowiło kwotę zmniejszenia w wysokości 11.221,47 złotych, na którą to kwotę wystawiona została faktura VAT korygująca nr (...) z dnia 26 września 2012 roku.

Pismem z dnia 27 sierpnia 2012 roku Administracja (...) Ł. Zachód administrująca zalaną kotłownią, odmówiła zapłaty kwoty 110.109, 50 złotych.

W związku z otrzymaną fakturą korygującą, powódka wystosowała do Administracji (...) Ł. Zachód w dniu 13 listopada 2012 roku wezwanie do zapłaty kwoty 98. 888,03 złotych wraz z ustawowymi odsetkami do dnia zapłaty.

Ze względu na brak płatności na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w Ł., pismem z dnia 21 stycznia 2013 roku (...) Sp. z o.o. wystosował do powódki wezwanie do zapłaty pod rygorem wyłączenia dopływu wody.

W odpowiedzi na w/w pismo powodowa Wspólnota pismem z dnia 12 marca 2013 roku zawiadomiła (...) Sp. z o.o. w Ł. o podjęciu działań zmierzających do uzyskania zapłaty należności z tytułu wycieku wody do budynku kotłowni stanowiącego własność Gminy M. Ł..

W odpowiedzi na pismo powódki, (...) Sp. z o.o. w Ł. pismem z dnia 2 kwietnia 2013 roku powiadomił powódkę o wyrażeniu zgody na wstrzymanie działań windykacyjnych wobec powódki do dnia 20 czerwca 2013 roku.

W świetle powyższych okoliczności Sąd pierwszej instancji uznał, że powództwo okazało się częściowo zasadne.

Sąd Okręgowy, opierając się w głównej mierze na wnioskach wypływających z opinii biegłego, przyjął, iż odpowiedzialność za zaistnienie awarii instalacji wodociągowej (hydraulicznej) ponosi zarówno pozwana Gmina, jak i powodowa Wspólnota, z uwagi na to, że awaria instalacji hydraulicznej, a w konsekwencji zalanie kotłowni, miała dwie przyczyny, z których każda była sprawczym czynnikiem zaistnienia szkody.

Za przyczynę zaistniałej awarii instalacji wodociągowej budynku dawnej kotłowni Sąd pierwszej instancji uznał, z jednej strony, pęknięcie przewodu wodociągowego o przekroju 50 mm znajdującego się na ścianie kotłowni. Pęknięcie nastąpiło na skutek procesu przerdzewienia w/w przewodu. Było to spowodowane brakiem, ze strony właściciela pomieszczenia byłej kotłowni, dokonania czynności konserwacji i zabezpieczenia termicznego pomieszczenia nieogrzewanego. Z drugiej strony, przedmiotowej awarii można było zapobiec, gdyby zawór odcinający dopływ wody do kotłowni na przewodzie o przekroju 50 mm znajdujący się w pomieszczeniu suszarni bloku nr 31/43 na ul. (...), był sprawny i dostęp do niego osób postronnych byłby uniemożliwiony, o co powinien zadbać podmiot za niego odpowiedzialny tj. powodowa Wspólnota Mieszkaniowa.

Powodowa Wspólnota Mieszkaniowa nie zabezpieczyła prawidłowo dostępu do zaworu głównego, mieszczącego się w suszarni, przez co nie było nad nim pełnej kontroli, a na skutek uchylenia zaworu przez przyłącza łączące w/w budynek na ul. (...) z kotłownią, płynęła woda. Ponadto, powodowa Wspólnota Mieszkaniowa nie podjęła żadnych czynności, aby znaleźć się w posiadaniu pełnej dokumentacji dotyczącej rozmieszczenia instalacji na terenie ich nieruchomości, co uniemożliwiało przeprowadzenie całkowitej kontroli stanu tej instalacji. Wiedząc o braku dokumentacji, strona powodowa nie zleciła wykonania inwentaryzacji zastępczej wszystkich instalacji, nie wystąpiła z pozwem o wydanie

takiej dokumentacji, brak jest nawet pisma, by przed zaistnieniem awarii, powódka żądała od pozwanej udostępnienia takiej dokumentacji.

Sąd Okręgowy podkreślił, że właściciel budynku, w którym znajdowała się kotłownia, tj. pozwana Gmina M. Ł., mimo ciężącego na niej obowiązku, nie zadbała o należyty stan instalacji hydraulicznej, jaka przebiegała w budynku kotłowni. Instalacja ta jest całkowicie skorodowana, nadająca się wyłącznie do demontażu. Obiekt wyłączony z eksploatacji powinien mieć zabezpieczone i wyłączone: zasilanie energetyczne, doprowadzenie wody, ogrzewanie i połączenie z kanalizacją. Zastosowane zabezpieczenia powinny gwarantować pełen brak zasilania te media.

Pozwaną z obowiązku dokonywania przeglądów i kontroli instalacji hydraulicznych nie zwalniał fakt, iż kotłownia była od około 6 lat wyłączona z użytku. Brak pełnego odcięcia wszystkim mediów do nieużytkowanej kotłowni powodował, że na pozwanej ciążył obowiązek wynikający z przepisów prawa budowlanego dokonywania kontroli i konserwacji instalacji wodno- hydraulicznej, czego pracownicy pozwanej nie robili. Pozwana przeoczyła, że stan instalacji może doprowadzić do awarii i wyrządzenia tym samym szkody innym podmiotom.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że w stanie faktycznym zachodzi wieloprzyczynowość zaistnienia zdarzenia w postaci awarii instalacji wodociągowej (hydraulicznej). Mimo pęknięcia rury w kotłowni nie doszłoby do zalania pomieszczenia, gdyby zawór w pomieszczeniu suszarni był sprawny i zamknięty. Do awarii również by nie doszło, nawet przy awarii zaworu w suszarni budynku na ul. (...) w sytuacji, gdyby przewód Dn 50 mm od ściany w kotłowni do tego zaworu był właściwie zakonserwowany, ocieplony, nieskorodowany. Istnieje zatem adekwatny związek przyczynowy między zawnionymi (zarzucanymi) zaniedbaniami i zaniechaniami jednej i drugiej strony procesu, a zaistniałą szkodą.

Pozwana Gmina, naruszając przepisy prawa budowlanego, zaniedbując wykonywanie przeglądów instalacji wodociągowej (hydraulicznej), nie dokonując stosownych napraw a i w ostateczności nie odcinając od nieużytkowanego budynku mediów, doprowadziła do zaistnienia jednej z przyczyn, skutkujących powstaniem szkody - awaryjny wyciek wody, za która trzeba zapłacić dostawcy.

Zdaniem Sądu pierwszej instancji również powódka, jako podmiot poszkodowany, dochodzący roszczeń, przyczyniła się do zaistnienia tej szkody poprzez brak zabezpieczenia zaworu odcinającego wodę, brak inwentaryzacji instalacji wodno- kanalizacyjnej, brak ustalenia, za jaki dopływ/odpływ wody odpowiada, jak przebiega w tym miejscu instalacja, z jakimi budynkami jest połączona.

Wobec powyższego Sąd pierwszej instancji, mając na uwadze równowagę obu ustalonych przyczyn w zaistnienia awarii i wycieku wody, uznał po stronie powodowej 50 % przyczynienie się do zaistnienia tej szkody.

Strona powodowa pozwem dochodziła kwoty 98.888,03 złotych, która to kwota wynika z różnicy pomiędzy kwotą obciążenia powódki przez (...) Sp. z o.o. po uwzględnieniu korekty wynikającej z faktury VAT nr (...) z dnia 26 września 2012 roku, a szacunkowym zużyciem wody w budynku przy ul. (...) w poprzednim porównywalnym okresie. Do tego strona doliczyła skapitalizowane odsetki w kwocie 5.776,14 złotych. Łącznie żądanie opiewało na kwotę 104.664,17 złotych.

Sąd Okręgowy uznał, że dochodzona przez powódkę kwota, po zastosowaniu w/w korekt i wyliczeń ustalona została prawidłowo. Nie przedstawiono żadnych dokumentów, podważających wiarygodność zestawienia średniego zużycia wody, na jakim oparła się strona powodowa w wyliczeniach dochodzonej kwoty, jak również korygującej faktury VAT nr (...).

W związku z powyższym, Sąd pierwszej instancji, biorąc pod uwagę 50 % przyczynienie strony powodowej do zaistnienia szkody oraz wysokość dochodzonej przez powodową Wspólnotę Mieszkaniową kwoty, zasądził na jej rzecz od pozwanej kwotę 52.332,08 złotych (50% z kwoty 104.664,17 złotych). W pozostałej części powództwo oddalił jako bezzasadne.

O odsetkach ustawowych Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 481 k.c. zgodnie z żądaniem pozwu.

Mając na uwadze, że strona powodowa wygrała proces jedynie w 50%, Sąd pierwszej instancji na podstawie art.100 k.p.c. zniósł wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego.

Apelacje od powyższego wyroku wniosły strona pozwana oraz interwenient uboczny:

- pozwana Gmina M. Ł. zaskarżyła powyższy wyrok w części, tj. w zakresie pkt. 1, pkt. 3 i pkt 4 w zakresie wzajemnego zniesienia między stronami kosztów zastępstwa procesowego, zarzucając mu:

1. naruszenie prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów i przyjęcie, że stan instalacji w budynku kotłowni stanowił normalne następstwo powstałej szkody, podczas gdy, zgodnie z opinią biegłego, do szkody nie doszłoby gdyby zawór w pomieszczeniu powódki (suszarni) był sprawny i zamknięty;

2. błąd w ustaleniach faktycznych i przyjęcie, że powódka dopiero po przeprowadzonej kontroli instalacji powzięła wiedzę, że od suszarni odchodzi instalacja do kotłowni, podczas gdy z zeznań G. M. (1) wykonującego konserwację na budynku powódki na zlecenie jej zarządcy wynika, że posiadał on pełną wiedzę, że budynek powódki jest połączony węzłem grupowym i instalacja biegnie do budynku kotłowni;

3. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 415 k.c. poprzez błędną jego wykładnię i w konsekwencji przyjęcie, że pozwany ponosi w 50% winę za skutki zdarzenia podczas, gdy to powódka nie zabezpieczyła w sposób należyty zaworu odcinającego wodę;

b) art. 361 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że skutki przedmiotowego zdarzenia są normalnym następstwem działania, podczas gdy do zdarzenia wyrządzającego szkodę nie doszłoby, gdyby zawór w suszarni powódki był sprawny i zamknięty;

c) art. 362 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że powód przyczynił się do powstania szkody jedynie w 50 %, podczas gdy do szkody nie doszłoby w ogóle, gdyby zawór w pomieszczeniu powódki (suszarni) był sprawny i zamknięty.

W następstwie powyższych zarzutów skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonej części wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz ustalenie, że powódka jest wyłącznie odpowiedzialna za zaistniałą szkodę, zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych, ewentualnie o zmianę zaskarżonej części wyroku i obniżenie zasądzonej kwoty 52.332,08 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 21 maja 2013 r. do dnia zapłaty do kwoty 1.046,64 złotych oraz podwyższenie ustalonego przyczynienia się powódki z 50% do 99 %, zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za I i II instancję według norm przepisanych, zaś z ostrożności procesowej o uchylenie wyroku w zaskarżonej części oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

- interwenient uboczny po stronie pozwanej (...) SA V. (...) w W. zaskarżył powyższy wyrok w części uwzględniającej powództwo (pkt 1 orzeczenia) i ustalającej stopień przyczynienia się powoda do zaistnienia szkody (pkt 2 orzeczenia), zarzucając mu naruszenie:

1. przepisu postępowania, które miało istotny wpływ na rozstrzygnięcie sprawy, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez:

a) ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego w sposób dowolny oraz stojący w sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego, poprzez błędne przyjęcie przez sąd, że pozwana Gmina Ł. nie dopełniła obowiązku odcięcia dopływu wody do nieużytkowanego obiektu budowlanego, podczas gdy zaistnienie awaryjnego wycieku wody po upływie ponad 6 lat od wyłączenia kotłowni z użytkowania jednoznacznie wskazuje, że dopływ wody do przedmiotowego obiektu został przywrócony w późniejszym terminie, jako że faktyczne nie odcięcie przez pozwaną

dopływu wody w związku z brakiem termicznego zabezpieczenia wewnętrznej instalacji kotłowni doprowadziłoby do zamarznięcia wody, uszkodzenia szczelności rur, a w konsekwencji awaryjnego wycieku wody we wcześniejszym terminie, zapewne w okresie pierwszej zimy po wyłączeniu obiektu z eksploatacji;

b) dokonanie przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych sprzecznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającego na przyjęciu, iż pozwana Gmina Ł. nie dopełniła obowiązku odcięcia mediów od nieużytkowanego obiektu budowlanego, podczas gdy z zeznań świadka G. M. (2) jednoznacznie wynika, iż zawór w suszarni budynku powodowej Wspólnoty został zamontowany w tym właśnie celu, co nadto koreluje z ustaleniami biegłego;

2. prawa materialnego, tj.:

a) art. 415 k.c. i art. 361 § 1 k.c. poprzez dokonanie ustaleń poza granicami związku przyczynowo - skutkowego i normalności następstw, czego skutkiem było obciążenie pozwanej Miasto Ł. odpowiedzialnością oraz zasądzenie na rzecz powodowej Wspólnoty Mieszkaniowej kwoty 52.332.08 złotych wraz z odsetkami;

b) art. 362 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, iż powódka przyczyniła się do powstania szkody na poziomie 50%, podczas gdy zaniechania strony powodowej zarządzanej przez profesjonalny podmiot jednoznacznie wskazują, iż powódka swoim zachowaniem przyczyniła się nawet w 99% do zaistnienia szkody.

W następstwie powyższych zarzutów skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości, ewentualnie, na wypadek nie podzielenia przez Sąd II instancji argumentacji apelanta w zakresie braku winy po stronie pozwanej Gminy Ł. i braku adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem tegoż pozwanego a awaryjnym wyciekem wody w budynku powoda zmianę zaskarżonego wyroku poprzez obniżenie zasądzonych w pkt 1 wyroku odszkodowania do kwoty 1.046,65 złotych, jako stanowiącej dochodzone pozwem odszkodowanie skorygowane stosownie do przyczynienia się powoda do powstania szkody - w stopniu 99%, podwyższenie - w pkt 3 orzeczenia - ustalonego stopnia przyczynienia się powoda do zaistnienia szkody, z 50% do 99%; a w każdym przypadku zmianę rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu przed Sądem I instancji (pkt 4 orzeczenia), poprzez zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego kosztów złożonej interwencji wraz z kosztami zastępstwa prawnego interwenienta wedle norm przepisanych, zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa prawnego wedle norm przepisanych.

W odpowiedzi na powyższe apelacje powódka wniosła o ich oddalenie i zasądzenie na jej rzecz od pozwanego i interwenienta ubocznego kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

### **Sąd Apelacyjny zażył, co następuje:**

Obie apelacje nie zasługują na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny w całości podzielił ustalenia faktyczne dokonane w sprawie przez Sąd Okręgowy, czyniąc je jednocześnie podstawą swojego orzeczenia. Sąd pierwszej instancji, w wyniku prawidłowo przeprowadzonego postępowania dowodowego, ustalił wszystkie istotne dla niniejszej sprawy okoliczności, które znalazły odzwierciedlenie w zaoferowanym przez strony materiale dowodowym.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do wywiedzionych w obu apelacjach zarzutów naruszenia prawa procesowego, które kwestionują przeprowadzoną przez sąd meriti ocenę materiału dowodowego, a więc naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. uznać należy je za niezasadne.

Czyniąc w tym zakresie rozważania wskazać należy w pierwszej kolejności, iż według ugruntowanego w orzecznictwie stanowiska, zarzut obrazu wskazanego przepisu nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystniejszych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, często subiektywnej oceny materiału dowodowego (zob. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99). Wykazanie przez

skarżącą, że sąd naruszył przepis art. 233 § 1 k.p.c. oraz że fakt ten mógł mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być zastąpione odmienną interpretacją dowodów zebranych w sprawie, chyba, że strona jednocześnie wykaże, iż ocena dowodów, przyjęta przez sąd za podstawę rozstrzygnięcia, przekracza granice swobodnej oceny dowodów (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 kwietnia 2000 r., sygn. akt V CKN 17/00). Oznacza to, że postawienie zarzutu naruszenia przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na zaprezentowaniu przez skarżącą stanu faktycznego przyjętego przez nią na podstawie własnej oceny dowodów. Osoba skarżąca może tylko wykazywać, posługując się wyłącznie argumentami jurydycznymi, że sąd naruszył ustanowione w wymienionym przepisie zasady oceny wiarygodności oraz mocy dowodów i że naruszenie to miało wpływ na wynik sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000 r., sygn. akt I CKN 1169/99).

Tymczasem w wywiedzionych apelacjach zarzut ten nie odnosi się do oceny konkretnych dowodów, którym Sąd pierwszej instancji miał uchybić w toku postępowania. Zarzuty apelacji skarżących nie zostały zatem sformułowane według powyższych wymogów. Skarżący nie precyzują, w czym upatrują wadliwej oceny dowodów dokonanej przez Sąd pierwszej instancji, nie wskazują, który z konkretnych dowodów (dowód z dokumentów, zeznań świadków, czy opinii biegłego) został błędnie oceniony. Zarzucany ogólnie brak wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego nie stanowi natomiast o wadliwej ocenie tego materiału. Lektura uzasadnień obu apelacji wskazuje, iż powyższy zarzut strony ściśle wiąże z naruszeniem prawa materialnego, jak i oceną jurydyczną przeprowadzoną przez sąd, a nie oceną konkretnych dowodów.

Obie strony podnoszą również zarzut błędu w ustaleniach faktycznych. Jednak i tych zarzutów nie można podzielić. Podnoszona bowiem przez pozwanego kwestia, że powódka dopiero po przeprowadzonej kontroli instalacji powzięła wiedzę, że od suszarni odchodzi instalacja do kotłowni, podczas gdy z zeznań G. M. (1) wykonującego konserwację na budynku powódki na zlecenie jej zarządcy wynika, że posiadał on pełną wiedzę, że budynek powódki jest połączony węzłem grupowym i instalacja biegnie do budynku kotłowni, ma marginalne znaczenie dla przedmiotowej sprawy, skoro z tego zaniedbania Sąd pierwszej instancji przypisuje ujemne konsekwencje dla strony powodowej, upatrując w tym jej przyczynienie się do zaistnienia szkody. Na stronie 12 uzasadnienia zaskarżonego wyroku Sąd Okręgowy wyraźnie wskazał, że powodowa Wspólnota Mieszkaniowa nie podjęła żadnych czynności aby znaleźć się w posiadaniu pełnej dokumentacji dotyczącej rozmieszczenia instalacji na terenie jej nieruchomości, co uniemożliwiało przeprowadzenie całkowitej kontroli stanu tej instalacji. Wiedząc o braku dokumentacji, strona powodowa nie zleciła wykonania inwentaryzacji zastępczej wszystkich instalacji, nie wystąpiła z pozwem o wydanie takiej dokumentacji, brak jest nawet pisma, by przed zaistnieniem awarii, powódka żądała od pozwanej udostępnienia takiej dokumentacji.

Ponadto umyka uwadze skarżącego, że świadek G. M. (1) pracował od 2002 roku w (...) firmie (...) i jedynie w ramach konserwacji obsługiwał kotłownię, w której doszło do zalania. Nie ulega zaś wątpliwości, że wiedzy świadka co do połączenia budynku powódki z węzłem grupowym oraz o przebiegu instalacji do budynku kotłowni nie można utożsamiać z wiedzą samej administracji.

Nie można również podzielić zarzutu interwenienta ubocznego dotyczącego błędu w ustaleniach faktycznych, którego upatruje on w przyjęciu przez Sąd pierwszej instancji, że pozwana Gmina Ł. nie dopełniła obowiązku odcięcia mediów od nieużytkowanego obiektu budowlanego, podczas gdy z zeznań świadka G. M. (2) jednoznacznie wynika, iż zawór w suszarni budynku powodowej Wspólnoty został zamontowany w tym właśnie celu, co nadto koreluje z ustaleniami biegłego.

Dostrzec należy, iż faktycznie przywołany świadek złożył takie zeznania w sprawie, jednakże pomija skarżący, że Sąd Okręgowy w znacznej części poczynił ustalenia faktyczne na podstawie opinii biegłego sądowego, która wielokrotnie – na wniosek stron- była następnie uzupełniana. W tym zakresie żadna z apelacji nie czyni zarzutu w ramach art. 233 k.p.c. i nie neguje mocy dowodowej tejszej opinii. Tymczasem w ostatniej z opinii uzupełniających z dnia 8 sierpnia 2014 roku biegły sądowy w zakresie instalacji sanitarnych inż. Z. M. wprost wskazał, że obiekt wyłączony okresowo z eksploatacji powinien mieć zabezpieczone i wyłączone zasilania w czynniki takie jak: zasilanie energetyczne, doprowadzenie wody, czynników grzejnych i połączenie z kanalizacją. Zabezpieczenia winny w 100 % gwarantować brak zasilania w czynniki. W przypadku wyłączenia obiektu z eksploatacji docelowo należy zlikwidować zasilanie



energetyczne przez fizyczne odcięcie przewodów zasilających, zlikwidować fizyczne zasilenia w czynniki wody i ewentualnie czynników grzewczych tak na terenie obiektu przeznaczanego do likwidacji, jak i po stronie zewnętrznej (k. 474). Zatem obowiązkiem po stronie pozwanej Gminy było bez wątpienia odcięcie zasilania uniemożliwiającego całkowicie dostęp do wody. Nie można natomiast uznać – wbrew sugestiom skarżących - że odcięciem dopływu wody do nieużytkowanej od wielu lat kotłowni było założenie samego zaworu i to w części budynku, do którego dostęp ma każdy z lokatorów. Brak pełnego odcięcia wszystkim mediów do nieużytkowanej kotłowni powodował, że na pozwanej ciążył obowiązek wynikający z przepisów prawa budowlanego dokonywania kontroli i konserwacji instalacji wodno-hydraulicznej, czego pracownicy pozwanej nie robili a ustaleń w tym zakresie skarżący skutecznie nie podważyli.

Za bezzasadne również należało uznać zarzuty naruszenia wskazanych w obu apelacjach przepisów prawa materialnego.

Przypomnieć należy, że o przyczynieniu się poszkodowanego mówimy wówczas, gdy w rozumieniu przyjętego w art. 361 k.c. związku przyczynowego zachowanie się poszkodowanego może być uznane za jedno z ogniw prowadzących do ostatecznego skutku w postaci szkody - a jednocześnie za przyczynę konkurencyjną do przyczyny przypisanej osobie odpowiedzialnej, bowiem skutek następuje tutaj przez współdziałanie dwóch przyczyn, z których jedna „pochodzi” od zobowiązanego do naprawienia szkody, a druga od poszkodowanego. Normatywnie takie zachowanie zostało uregulowane w art. 362 k.c. W orzecznictwie i piśmiennictwie za okoliczności, które należy uwzględnić przy określaniu stopnia przyczynienia się poszkodowanego do wystąpienia szkody uznano stopień naruszenia obiektywnych reguł postępowania przez poszkodowanego, ich konfrontację z zarzutami stawianymi odpowiedzialnemu za szkodę, ciężar naruszonych przez sprawcę obowiązków i stopień ich naruszenia, rozmiar i waga uchybień po stronie poszkodowanego, a także ocenę zachowania się poszkodowanego.

W świetle poczynionych ustaleń faktycznych i prawidłowej oceny dowodów, Sąd pierwszej instancji zasadnie przyjął, iż zaniedbania po stronie pozwanej Gminy w zakresie konserwacji instalacji wyłączanej z użytku kotłowni oraz braku całkowitego odcięcia od niej zasilania, w tym w dopływ wody, pozostaje w adekwatnym związku przyczynowo skutkowym z zaistniałym zdarzeniem szkodzącym. Przyjęcie bowiem za zasadne wniosków opinii biegłego nie pozwala na uznanie, że pozwana nie ponosi odpowiedzialności za zalanie pomieszczenia kotłowni.

Zwrócić należy uwagę, że Sąd Okręgowy w czynionych rozważaniach prawnych powołał się na złożoność przyczyn, które legły u podstaw zalania pomieszczenia kotłowni, czego konsekwencją był pobór wody w ilości wskazanej w wystawionej na rzecz powodowej Wspólnoty fakturze. Dostrzec przy tym należy, że biegły sądowy, a następnie Sąd pierwszej instancji, czyniąc na podstawie opinii ustalenia faktyczne i dokonując oceny jurydycznej w tym zakresie, kategorycznie wskazali, że przyczyną zalania była pęknięta rura w kotłowni. Nie można zatem podzielić wniosków obu apelacji, że pozwana nie ponosi winy w zaistnieniu szkody, ani że swoim zachowaniem nie przyczyniła się do jej powstania. Bez znaczenia jest zatem fakt, na który powołują się skarżący, dotyczący tego czy zawór był zakręcony czy też nie. Gdyby pozwana Gmina dochowała obowiązku całkowitego odcięcia dopływu wody do nieużytkowanej od lat kotłowni, jak i należycie dbała o konserwację instalacji, zagadnienie dotyczące zaworu byłoby bezprzedmiotowe. Sąd Okręgowy zwrócił jednak uwagę na to, że przedmiotowej awarii można byłoby zapobiec, gdyby zawór odcinający dopływ wody do kotłowni na przewodzie o przekroju 50 mm, znajdujący się w pomieszczeniu suszarni boku nr 31/43 na ul. (...), był sprawny i dostęp do niego osób postronnych byłby uniemożliwiony. Trafnie zatem skonkludował, że przedmiotowa awaria miała dwie równoznaczne przyczyny, mianowicie uszkodzony / otwarty zawór w suszarni oraz pęknięcie rury w kotłowni, co w równym stopniu obciąża pozwaną Gminę oraz powoda. W uzupełnieniu jego wywodów należy dodać, że biegły sądowy wyraźnie wskazał, że w instalacji zasilającej dawną kotłownię w wodę znajdują się dwa zawory odcinające. Jeżeli zawór w suszarni byłby sprawny, to mimo niesprawności zaworu w kotłowni oraz pęknięcia rury w tejże kotłowni do awarii by nie doszło. Również, gdyby rura w kotłowni nie uległa uszkodzeniu i zawór w kotłowni był sprawny, do awarii by nie doszło (k. 419 opinii biegłego sądowego z dnia 4 lipca 2014 r.). Do awarii również by nie doszło, nawet przy awarii zaworu w suszarni budynku na ul. (...) w sytuacji, gdyby przewód Dn 50 mm od ściany w kotłowni do tego zaworu był właściwie zakonserwowany, ocieplony, nieskorodowany.

Mając na uwadze powyższe twierdzenia uznać należy, że wywiedzione w obu apelacjach zarzuty prawa materialnego nie mogły odnieść zamierzonego skutku. Powyższe skutkowało oddaleniem obu apelacji jako niezasadne na mocy art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 107 k.p.c. w zw. § 6 pkt 6 i w zw. z § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 roku, poz. 490) obciążając pozwaną i interwenienta ubocznego, jako przegrywających postępowanie apelacyjne, kosztami zastępstwa procesowego strony powodowej.