

Sygn. akt V Ca 255/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Agnieszka Fronczak**

Sędziowie **SO Maja Smoderek (spr.)**

SR del. Agnieszka Grzelak

Protokolant **sekr. sądowy Marcin Ponikowski**

po rozpoznaniu w dniu **9 maja 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa (...)Związku (...) w W.

przeciwko (...) SA w W.

o zapłatę i zobowiązanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 16 listopada 2012 r., sygn. akt I C 647/11

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że nadaje mu następującą treść :

„ zobowiązuje (...) SA w W. do uszczelnienia i osuszenia studzienki telekomunikacyjnej znajdującej się przy ul. (...) w taki sposób aby wilgoć gromadząca się w studziencie nie przenikała do piwnic budynku przy ul. (...) w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia i oddała powództwo w pozostałej części oraz znosi wzajemnie pomiędzy stronami koszty procesu”;

II. oddała apelację w pozostałej części;

III. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 255/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 21 czerwca 2011 roku (...)Związek (...)w W.(dalej: (...)) wniósł o zobowiązanie pozwanego (...) S.A.w W.(dalej: (...)) do przywrócenia zgodnego z prawem stanu piwnic budynku znajdującego się przy ul. (...)róg ul. (...)w W.poprzez uszczelnienie i osuszenie studzienki telekomunikacyjnej w taki sposób, aby wilgoć gromadząca się w studziencie nie przenikała do piwnic budynku przy ul. (...)w W., a ponadto do zobowiązania pozwanego do zaniechania w przyszłości powtarzającego się wkraczania w sferę prawa własności powoda oraz orzeczenie, że w razie niewykonania uszczelnienia i osuszenia studzienki przez pozwanego, powód będzie mógł dokonać tego w drodze wykonania zastępczego. Powód wniósł także o zasądzenie kosztów procesu oraz kwoty 4.270 złotych tytułem zwrotu kosztów ekspertyzy.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości.

Wyrokiem z dnia 16 listopada 2012 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie oddalił powództwo i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, iż do budynku przy ulicy (...)w W.należącym do (...), do jego narożnika, przylega studzienka telekomunikacyjna, której konserwacja należy do obowiązków (...) SA. W piwnicach budynku oraz w pomieszczeniach znajdujących się na parterze w narożniku ściany gromadzi się wilgoć.

Budynek przy ul. (...) wybudowany został w technologii tradycyjnej. Ściany są murowane z cegły ceramicznej czerwonej pełnej. W pomieszczeniach piwnicznych, jak i znajdujących się na parterze od strony ul. (...) nie stwierdzono zawilgoceń ściany. Ściana zewnętrzna od strony ul. (...) powyżej chodnika, nie wykazuje żadnych uszkodzeń, ani zawilgoceń. Tynki zewnętrzne w narożniku budynku powyżej chodnika nie zostały zawilgocone.

W studziencie telekomunikacyjnej gromadziła się woda. Woda znajdowała się w odstojniku - prostokątnym otworze na dnie studni, który miał bezpośrednie połączenie z gruntem i służył do odprowadzania wody. Tego typu studzienki od zewnątrz są malowane smołą lub lepikiem, by uniemożliwić przenikanie wody z jej wnętrza.

W roku 2009 podczas wizji lokalnej przeprowadzonej przez pracowników (...) SA stwierdzono, że w narożniku budynku przy ul. (...) były nieprawidłowo zamocowane rynny. Wadliwe łączenie rynien powodowało wyciek wody deszczowej. Woda spływała również po ścianie budynku. Rynny zostały wymienione na nowe. Od tego czasu nie są zgłaszane nowe zalania.

W ocenie biegłego brak było możliwości kategorycznego stwierdzenia, że istnieje związek między gromadzącą się w studziencie telekomunikacyjnej wodą a zawilgoceniem ścian i tynków wewnętrznych w budynku przy ul. (...) w W.. Przyczyną może być również uszkodzona lub całkowicie zniszczona izolacja przeciwwilgociowa, przeciwwodna na ścianie w narożniku budynku.

W swych rozważaniach Sąd Rejonowy jako podstawę prawną wskazał art. 222§2 k.c., który reguluje kwestię roszczeń negatoryjnych – dotyczących zaniechania naruszeń oraz przywrócenia stanu zgodnego z prawem, które przysługują właścicielowi przeciwko temu, kto dopuszcza się w sposób nieuprawniony naruszeń prawa własności.

W ocenie Sądu I instancji powód w niniejszej sprawie nie udowodnił (mimo iż zgodnie z art. 6 k.c. to na nim spoczywał ciężar dowodu), że legitymowanym biernie jest pozwany. Postępowanie dowodowe nie wykazało bezsprzecznie, aby działanie lub zaniechanie osoby odpowiedzialnej za stan studzienki telekomunikacyjnej powodowało zakłócenia w korzystaniu z prawa własności budynku.

W ocenie Sądu Rejonowego przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego okazał się niewystarczający. Biegły nie był w stanie z całą pewnością odpowiedzieć na pytanie, co było przyczyną powstania zawilgocenia ścian. Równie prawdopodobną przyczyną co zaleganie wody w studziencie, było w ocenie Sądu Rejonowego zalewanie ścian przez ciekącą z rynien wodę deszczową.

Także oparcie się na ekspertyzie prywatnej, zdaniem Sądu Rejonowego, nie mogło uzasadniać tego roszczenia, ponieważ taki dowód jest jedynie źródłem informacji o dowodzie i może dawać jedynie asumpt Sądowi do dopuszczenia dowodu z opinii biegłego. W omawianej sprawie, przeprowadzony dowód z opinii biegłego nie doprowadził do uznania zasadności twierdzeń powoda.

Sąd I instancji wskazał także, że powództwo nie zostało dostatecznie sprecyzowane. Żądanie powoda zmierza do przywrócenia zgodnego z prawem stanu piwnic budynku. W niniejszym postępowaniu powód niedostatecznie wskazał, na czym dokładnie miałyby polegać zaprzestanie naruszeń prawa własności, a także w jaki sposób chce zrealizować wykonanie zastępcze.

Zdaniem Sądu Rejonowego niezasadne było również żądanie powoda do zapłaty przez pozwanego kwoty 4.270 złotych tytułem zapłaty za ekspertyzę prywatną. Było ono niejako skorelowane z żądaniem głównym. Sąd Rejonowy podniósł, że brak było podstaw prawnych dla uznania zasadności takiego żądania - nie wynikało ono bowiem ani z przepisów dotyczących reżimu kontraktowego, ani tym bardziej deliktowego. Wszak przedmiotem postępowania nie było naprawienie szkody.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok w całości zaskarżył powód zarzucając mu naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie zeznań świadków E. S. i T. L. - pracowników pozwanej za wiarygodne, podczas gdy są one sprzeczne z opinią biegłego sądowego jak i ustnym jej uzupełnieniem, przy czym z zasad logiki oraz zasad doświadczenia życiowego wynika, iż dowód z opinii pisemnej biegłego sądowego i jej ustnego uzupełnienia, w porównaniu z zeznaniami pracowników pozwanej, odpowiedzialnych za stan studzienki, jest bardziej obiektywny i posiada większą moc dowodową, zwłaszcza, że biegły sądowy z zakresu budownictwa, w odróżnieniu od pracowników pozwanej, posiada wiedzę specjalistyczną; 316 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i oparcie rozstrzygnięcia sprawy na podstawie stanu rzeczy istniejącego w trakcie wizji lokalnej pracowników pozwanej spółki to jest w 2009 r., podczas gdy pozew został złożony w dniu 21 czerwca 2011 r., wyrok natomiast został wydany w dniu 16 listopada 2012 r., a podtrzymywanie roszczenia negatoryjnego w toku niniejszego procesu w sposób jednoznaczny stanowi o tym, że „nowe zalania” piwnic budynku mają nadal miejsce; art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę zgromadzonych w sprawie dowodów, w efekcie dowolne uznanie zeznania świadka E. S. - pracownika pozwanej za wiarygodne i przyjęcie, że „równie prawdopodobną przyczyną co zaleganie wody w studziencie, jest zalewanie ścian przez ciekącą z rynien wodę deszczową”, podczas gdy zeznania te odnoszą się do roku 2009 i są one sprzeczne z ustnym uzupełnieniem opinii biegłego, w którym biegły wskazał: „nie stwierdzam żadnych wad w rurze spustowej, znajdującej się przy studziencie (...). Na elewacji budynku wokół rury nie było żadnych śladów aby cokolwiek działa się wokół tej rury. (...) brałem pod uwagę, że rura spustowa na odcinku powyżej rury żeliwnej mogła być naprawiana, ale nawet gdyby tam coś się działo to wypływ wody (z rynny) nie mógłby mieć żadnego istotnego wpływu na stan techniczny budynku, ponieważ płyta chodnikowa jest tam położona wyjątkowo szczelnie. Woda wówczas spływałaby na jezdnię i do kanalizacji”; art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów przeprowadzonych w sprawie, dokonanej wybiórczo, sprzecznie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego, polegającej na pominięciu dla oceny materiału dowodowego opinii biegłego sądowego oraz dowodu z dokumentu prywatnego w postaci ekspertyzy technicznej sporządzonej przez rzeczoznawcę mgr inż. A. B. załączonej do pozwu, a w konsekwencji błędnym przyjęciu, na etapie subsumcji jak i wyrokowania, że, powództwo nie zostało udowodnione, ponieważ dowód z opinii biegłego okazał się niewystarczający. Biegły nie był w stanie z całą pewnością odpowiedzieć na pytanie co było przyczyną powstania zawilgocenia ścian; art. 233 k.p.c. przez błędną ocenę zgromadzonego materiału dowodowego i przyjęcie braku zasadności roszczenia powoda z tytułu zwrotu kosztów ekspertyzy w kwocie 4 270 zł z uwagi na niezasadność roszczenia.

Skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa w całości oraz zasądzenie od pozwanej na rzecz powoda kosztów procesu za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych; ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania na podstawie art. 386 § 4 k. p. c., pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja zasługuje na częściowe uwzględnienie.

Należy wskazać, że w niniejszej sprawie strona pozwana nie kwestionowała, że w studziencie telekomunikacyjnej, która przylega do nieruchomości powoda zbiera się woda deszczowa. Przedmiotem sporu była natomiast kwestia, czy do zawilgocenia w piwnicy powoda dochodziło faktycznie na skutek przenikania wody ze studzienki strony pozwanej. Pozwany wskazywał, że przyczyną przenikania wilgoci do pomieszczeń skarżącego była nieprawidłowo funkcjonująca rynna, z której lała się woda.

W ocenie Sądu Okręgowego w tym zakresie wystarczająco konkretną odpowiedź dawała zarówno pisemna jak i ustana uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa W. K., który wskazał, że woda gromadząca się w studziencie i kanałach telekomunikacyjnych przy studziencie, przedostaje się przez ścianki studzienki i otwory w tych ścianach do gruntu wokół studzienki i powoduje silne zawilgocenie ścian zewnętrznych przedmiotowego narożnika i kapilarnie podnosi się do góry. Co prawda zaznaczył, iż na podstawie samych oględzin, a bez dokonania pełnych odkrywek nie można jednoznacznie ustalić, że przyczyną wystąpienia wilgoci w ścianach i tynkach na nieruchomości skarżącego jest woda przedostająca się ze studzienki telekomunikacyjnej, niemniej jednak następnie w piśmie z dnia 28 marca 2012 roku podniósł on, że na podstawie dokonanych analiz, dokumentacji i oględzin przedmiotowej części budynku nie znalazł innych przyczyn, które mogłyby powodować silne zawilgocenie ścian zewnętrznych w rejonie studzienki telekomunikacyjnej, od ww. przyczyn, zaś dokonanie odkrywek stanowiłoby jedynie potwierdzenie postawionej w opinii tezy. Wreszcie w ustnej opinii uzupełniającej biegły wskazał, że jest wysoce prawdopodobne, iż to co następuje w budynku powoda może być tylko i wyłącznie przedostawanie się wody ze studzienki. Biegły podniósł, że studzienka ta została wyjątkowo niestarannie wybudowana i stanowi zbiornik, w którym gromadzi się woda, a następnie przedostaje się na zewnątrz i do ścian budynku. Uściślił przy tym, że mówiąc o wysokim stopniu prawdopodobieństwa miał on na myśli niemal 100% pewność, bowiem niszczenie budynku występuje tylko i wyłącznie w rejonie studzienki.

Tak wyrażone stanowisko biegłego sądowego z zakresu budownictwa należało uznać za na tyle stanowcze i kategorię, że nie powinno budzić wątpliwości co do wskazanej przez biegłego przyczyny zawilgocenia pomieszczeń w budynku powoda. Nie było także podstaw do odmowy wiarygodności temu dowodowi, opinia została bowiem sporządzona w sposób fachowy i rzetelny. W tym stanie rzeczy zdaniem Sądu II instancji w sposób wystarczający zostało przez powoda wykazane, że doszło do naruszenia jego własności przez pozwanego, to bowiem na skutek nieprawidłowego uszczelnienia studzienki dochodzi do zawilgocenia na obszarze nieruchomości skarżącego.

Odnosząc się natomiast do zeznań świadków E. S. i T. L., którzy są pracownikami pozwanego należy wskazać, iż nie zasługiwały one na wiarę. Wskazywali oni bowiem, że przyczyną zawilgocenia spornej nieruchomości była źle zamontowana rynna, co ustalili podczas wizji lokalnej w sierpniu 2009 roku. Tymczasem przede wszystkim podnieść trzeba, że po tej dacie doszło do naprawy rynny, konsekwencją czego nie było jednak ustanie zawilgocenia spornego pomieszczenia. Nie jest bowiem prawdą, wbrew zeznaniom ww. świadków, że w późniejszym okresie do zawilgocenia nie dochodziło. Trzeba bowiem wskazać, że w swej opinii z dnia 6 lutego 2012 roku biegły sądowy na podstawie m.in. oględzin budynku powoda ustalił, że w piwnicy nadal jest zawilgocenie. Ponadto fakt, że zawilgocenie jest związane z nieszczelną studzienką a nie ze źle zamontowaną rynną można wysnuć z umiejscowienia zawilgocenia. Jak bowiem wskazał biegły niszczenie elementów budynku skarżącego następuje tylko i wyłącznie w rejonie studzienki. Ponadto w chwili dokonywania oględzin biegły nie stwierdził wad w rurze spustowej znajdującej się przy studziencie. Na elewacji budynku wokół rynny nie było śladów świadczących o wycieku wody. Biorąc zaś pod uwagę, że rura ta mogła być naprawiana, a wcześniej była nieszczelna biegły wskazał, że to i tak nie miałyby wpływu na stan techniczny budynku, gdyż płyta chodnikowa jest w tym rejonie położona wyjątkowo szczelnie. Tym samym woda nie przedostawałaby się do budynku lecz spływałaby na jezdnię i do kanalizacji.

Biorąc zatem pod uwagę ocenę stanu technicznego dokonaną przez profesjonalistę z zakresu budownictwa Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw do zakwestionowania jego stanowiska odnośnie przyczyn zawilgocenia budynku powoda. W tym zakresie niewątpliwie posiada on większą wiedzę niż pracownicy strony pozwanej, którzy zresztą wypowiadali się co do stanu z 2009 roku, a nie obecnego. Ponadto jako osoby, które łączy z pozwanym stosunek podległości, (jako że są jego pracownikami) byli w ocenie Sądu II instancji mniej wiarygodnym źródłem informacji niż biegły sądowy - osoba niezwiązana z żadną ze stron postępowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznał, że wobec wykazania, że do zawilgocenia w pomieszczeniach piwnicznych skarżącego doszło w wyniku niewłaściwego zabezpieczenia studzienki telekomunikacyjnej, tym samym istniały podstawy do zobligowania pozwanego do zaprzestania dalszych naruszeń – poprzez nakazanie uszczelnienia i osuszenia studzienki telekomunikacyjnej w taki sposób, aby wilgoć gromadząca się w niej nie przenikała do

piwnic budynku powoda. W tym zatem zakresie roszczenie negatoryjne określone w art. 222§2 k.c. zasługiwało na uwzględnienie. Trzeba także zaznaczyć, iż wbrew stanowisku Sądu Rejonowego żądanie określone w pozwie było wskazane w sposób precyzyjny i nie budził wątpliwości jego zakres.

Apelacja nie była natomiast zasadna w zakresie żądania przywrócenia przez pozwanego piwnic budynku do stanu zgodnego z prawem. Nie sposób bowiem ustalić jaki był stan piwnic przed naruszeniem go przez pozwanego. W tym też zakresie skarżący nie składał żadnych wniosków dowodowych. Nie sposób było także ustalić, czy ich obecny stan jest wynikiem jedynie działań pozwanego, czy też miały na niego również inne czynniki. Choć bowiem wykazano, że do zawilgoceń piwnic dochodzi obecnie na skutek nieuszczelności studzienki telekomunikacyjnej, nie wiadomo, czy wcześniej nie było innych przyczyn zawilgacania ww. pomieszczeń.

Wreszcie nie zasługiwało na uwzględnienie żądanie zasądzenia na rzecz powoda kwoty 4.270 zł, którą skarżący dochodził tytułem zwrotu kosztów prywatnej ekspertyzy. W tym zakresie stron postępowania nie łączył żaden stosunek umowny, na podstawie którego obecnie skarżący mógł domagać się zwrotu tych kosztów. Nie sposób także powyższej kwoty uznać za odszkodowanie. Wreszcie oceniając powyższy wydatek w ramach kosztów procesowego Sąd Okręgowy uznał, że nie mógł on być zaliczony do niezbędnych kosztów tego postępowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji wyroku na podstawie art. 386§1 k.p.c. i art. 385 k.p.c. Wobec częściowego uwzględnienia apelacji zaistniały podstawy do wzajemnego zniesienia kosztów procesu między stronami postępowania do czego uprawnia art. 100 k.p.c.