

Sygn.akt II Ca 1609/12

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 kwietnia 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu, Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący Sędzia SO Beata Stachowiak

po rozpoznaniu w dniu 22 kwietnia 2013 r. we Wrocławiu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa A. S. i R. S.

przeciwko M. S.

o zapłatę

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu

z dnia 4 października 2012 r .

sygn.akt XIV C upr 262/12

I . oddala apelację ;

II . zasądza od powodów solidarnie na rzecz pozwanej kwotę 300 zł kosztów postępowania

apelacyjnego .

Sygn. akt II Ca 1609/12

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy zważył ,co następuje :

Apelacja, jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Rejonowy poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne ,które Sąd Ii instancji przyjął za swoje ,wszechstronnie ocenił zebrany w sprawie materiał dowodowy i na tej podstawie sformułował trafne wnioski prawne .

Powodowie w apelacji w głównej mierze zarzucili naruszenie art. 233 k.p.c. przez dokonanie przez Sąd Rejonowy nieprawidłowej oceny zebranych w sprawie dowodów.

Wskazać, zatem na wstępie należy ,iż zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wyrażoną w tym przepisie, sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału ,a zatem z uwzględnieniem wszystkich dowodów przeprowadzonych w postępowaniu, jak również wszelkich okoliczności towarzyszących przeprowadzaniu poszczególnych dowodów i mających znaczenie dla oceny ich mocy i wiarygodności - por. wyrok SN z dnia 17 listopada 1966 r., II CR 423/66, OSNPG 1967, nr 5-6, poz.

21; wyrok SN z dnia 24 marca 1999 r., I PKN 632/98, OSNAPiUS 2000, nr 10, poz. 382; postanowienia SN z 11 lipca 2002 r., IV CKN 1218/00, Lex, nr 80266; postanowienia SN z dnia 18 lipca 2002 r., IV CKN 1256/00, Lex, nr 80267).

Swobodna ocena dowodów musi być, zatem dokonana zgodnie z wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego, regułami logicznego myślenia oraz pewnego poziomu świadomości prawnej, według których sąd w sposób bezstronny, racjonalny i wszechstronny rozważa materiał dowodowy, jako całość, dokonuje wyboru określonych środków dowodowych i wając ich moc oraz wiarygodność odnosi je do pozostałego materiału dowodowego. Zarzucając naruszenie przez Sąd I instancji powołanego przepisu prawa procesowego oraz dokonanie błędnych ustaleń faktycznych powodowie przede wszystkim przedstawiają jedynie własną odmienną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, co nie może być uznane za wystarczające do podważenia dokonanych przez Sąd I instancji ustaleń faktycznych oraz ich oceny i znaczenia, jako przesłanek rozstrzygnięcia sprawy. Postawienie w apelacji zarzutu obrazy art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na prezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego, ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, także korzystnej dla skarżącego, oceny dowodów, względnie na podjęciu próby obalenia ustaleń poczynionych przez sąd meriti. Swobodna sędziowska ocena dowodów może być podważona jedynie wówczas, gdyby okazała się rażąco wadliwa lub oczywiście błędna (por. wyrok SN z dnia 7.02.2002 r.,

II UKN 43/01, LEX nr 560561). Takich uchybień ocena dowodów dokonana przez Sąd I instancji nie zawiera. Wskazać należy, iż negując poprawność oceny dowodów i ustaleń faktycznych powodowie w istocie kwestionują ustalenie faktyczne mające zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, a dotyczące bezpieczeństwa instalacji gazowej w wynajmowanym lokalu i stanu zagrożenia dla zdrowia i życia lokatorów spowodowanych złym stanem tej właśnie instalacji. Przedstawiając w apelacji szczegółowo swoją ocenę wiarygodności poszczególnych dowodów, w szczególności zeznań świadka A. O., H. B. oraz przesłuchania stron powodowie nie dostrzegają, iż podstawą ustalenia, iż stan instalacji gazowej stwarzał zagrożenie dla zdrowia i życia mieszkańców była opinia kominiarska wydana w dniu 19 lutego 2011 r. Zgodnie z art. 62 ust 1 prawa budowlanego obiekty budowlane powinny być w czasie ich użytkowania poddawane przez właściciela lub zarządcę kontroli okresowej, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznego m.in. instalacji gazowych oraz przewodów kominowych (dymowych, spalinowych i wentylacyjnych). Kontrolę technicznego instalacji gazowych mogą przeprowadzać osoby posiadające kwalifikacje wymagane przy wykonywaniu dozoru nad eksploatacją urządzeń, instalacji oraz sieci energetycznych i gazowych, a stanu technicznego przewodów kominowych, o której mowa w art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. c, powinny przeprowadzać:

1) osoby posiadające kwalifikacje mistrza w rzemiośle kominiarskim - w odniesieniu do przewodów dymowych oraz grawitacyjnych przewodów spalinowych i wentylacyjnych;

2) osoby posiadające uprawnienia budowlane odpowiedniej specjalności - w odniesieniu do przewodów kominowych, o których mowa w pkt 1, oraz do kominów przemysłowych, kominów wolno stojących oraz kominów lub przewodów kominowych, w których ciąg kominowy jest wymuszony pracą urządzeń mechanicznych (art. 62 ust. 5 i 6 prawa budowlanego). Powodowie chcąc podważyć opinię kominiarza, co do istnienia stanu zagrożenia spowodowanego nieprawidłowo wykonaną instalacją gazową powinni zaproponować stosowne dowody. Wbrew stanowisku skarżących nie są w tym wypadku wystarczające zeznania świadka H. B., który także stwierdził nieprawidłowości w tej instalacji poprzez niewłaściwe zastosowanie rury "spiro" do odprowadzenia spalin z pieca. W ocenie Sądu II instancji w takiej sytuacji skuteczne zakwestionowanie opinii kominiarza o istnieniu stanu zagrożenia wymagało wiadomości specjalnych, a zatem dowodu z opinii biegłego sądowego. Dowód taki nie został jednak przez powodów zgłoszony.

(art. 286 k.p.c.). Zarówno H. B., jak i A. O. oraz A. K. (1) wskazali, że w instalacji zastosowana została rura typu „spiro”, co jest niezgodne z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Skoro zeznania wszystkich tych świadków były spójne, co do występowania nieprawidłowości w instalacji gazowej w spornym lokalu, to brak podstaw do odmowy wiarygodności zeznaniom świadka A. O., tylko z tego powodu zatrudnienia z pozwaną w jednym zakładzie pracy. Sąd I instancji prawidłowo ocenił, że świadek A. O. pomimo znajomości ze pozwaną składał zeznania spójne i korespondujące z materiałem dowodowym zgromadzony w sprawie w związku z powyższym brak było podstaw do kwestionowania wiarygodności dowodu z zeznań tego świadka. O tym, iż stan instalacji

gazowej stwarzał niebezpieczeństwo dla zdrowia i życia najemcy świadczy także fakt ,iż dopływ gazu został odcięty przez kominiarza ,a następnie gazomierz został przez zdjęty .Wbrew zarzutom apelacji zasadnie Sąd I instancji przyjął domniemanie faktyczne ,iż miało to związek ze zgłoszeniem dokonany przez kominiarza .Przemawia za tym związek czasowy między zgłoszeniem a datą zdjęcia gazomierza oraz treść zgłoszenia zarejestrowana przez Pogotowie Gazowe. Zgodnie z art. 6 ust.3 pkt 1 ustawy z dnia 10.04.1997 r .prawo energetyczne (Dz.U. z 2012 r ., poz.1059,tj.) - przedsiębiorstwo energetyczne może wstrzymać dostarczanie paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła m.in. , jeśli w wyniku przeprowadzonej kontroli stwierdzono, że instalacja znajdująca się u odbiorcy stwarza bezpośrednie zagrożenie dla życia, zdrowia albo środowiska . Mając na uwadze zgodne ustalenia wszystkich osób uprawnionych do dokonywania kontroli instalacji gazowej i kominowej tj. A. O., H. B.oraz A. K. (2),stwierdzające nieprawidłowości w wykonaniu instalacji gazowej Sąd I instancji prawidłowo zasadnie przyjął , że w lokalu wynajmowanym przez powodów występowały wady stanowiące zagrożenie dla zdrowia lub życia ludzkiego. Zgodnie z art. 682 k.c. dla możliwości wypowiedzenia umowy najmu w tym trybie wystarczający jest stan zagrożenia. Komentowane uregulowanie jest wyrazem uznania w konkretnym wypadku przez ustawodawcę nadrzędności dóbr osobistych najemcy nad interesami majątkowymi wynajmującego. Zgodzić należy się z Sądem Rejonowym ,iż zasady doświadczenia życiowego nakazują przyjąć, że wszelkie nieprawidłowości w instalacji gazowej stwarzające możliwość ulatniania się substancji szkodliwych stwarzają stan zagrożenia dla zdrowia lub życia ludzkiego .Z zeznań wskazanych powyżej świadków wynika ,iż zasadnicza nieprawidłowość polegała na zastosowaniu w przebiegu tej instalacji rury "spiro" ,której używanie do odprowadzania spalin z kotła pieca od kilku lat jest niedozwolone .Skoro stosowanie takiego rozwiązania jest aktualnie prawnie niedopuszczalne ,to oczywistym jest ,iż rozwiązanie takie uznane zostało przez prawodawcę za niezapewniające należytego bezpieczeństwa .

Wobec powyższego bez znaczenia pozostają dalsze zarzuty apelacji ,a dotyczące tego czy powódka wyczuwała w mieszkaniu gaz ,czy mogła wcześniej zgłosić wady wynajmującemu oraz czy wady te dały się usunąć . Jak to już wskazano wyżej dla powstania analizowanego uprawnienia najemcy wystarczy stan zagrożenia zdrowia osób wskazanych w art. 682 k.c. Uregulowanie art. 682 k.c. odnosi się do wad lokalu bez względu na moment ich powstania i usuwalność ,a najemca nie ma obowiązku wcześniejszego wezwania wynajmującego do usunięcia wady (inaczej niż w art. 664 § 2 k.c.) .

Mając na uwadze powyższe rozważania stwierdzić należało ,iż Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że przyczyną wypowiedzenia umowy najmu było występowanie wady lokalu stwarzającej stan zagrożenia dla życia lub zdrowia ludzkiego ,a pozwana skutecznie wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym .

Z tych też przyczyn apelacja, jako bezzasadna na podstawie art. 385 k.p.c. podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 3 w zw. § 12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenia z dnia 28 września 2002 r. Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu.