

*Sygn. akt II Ca 648/14*

## WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

*Dnia 23 października 2014 r.*

*Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy*

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Grażyna Kobus

Sędziowie: SO Alicja Chrzan

SO Aleksandra Żurawska

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

***sprawy z powództwa Z. K.***

***przeciwko J. K.***

***o zapłatę 3.939,08 zł***

***na skutek apelacji pozwanej***

***od wyroku Sądu Rejonowego w Wałbrzychu***

***z dnia 26 maja 2014 r., sygn. akt I C 1513/13***

***I. oddała apelację;***

***II. zasądza od pozwanej na rzecz powódki 300 zł kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn. akt II Ca 648/14

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 maja 2014 r., Sąd Rejonowy w pkt I zasądził od pozwanej J. K. na rzecz powódki Z. K. kwotę 3.939,08 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 marca 2013 r. do dnia zapłaty, zaś w pkt II zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 797 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 zł kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Firma prowadzona przez pozwaną pod nazwą (...) w W. w 2010 r. wykonywała częściowy remont komina w budynku mieszkalnym położonym przy ul. (...) w W.. Na skutek opadów deszczu podczas wykonywanego remontu komina doszło do zalania lokalu mieszkalnego nr (...) przy ul. (...) należącego do powódki. W toku prac remontowych zostało zdjęte wokół komina pokrycie dachowe. Miejsce to nie zostało należycie zabezpieczone przed ewentualnymi opadami deszczu. Powódka zgłaszała zalanie mieszkania dwukrotnie. Przy pierwszym zgłoszeniu powstała mała plama na suficie w kuchni wskutek niewielkich opadów. Wówczas pracownicy pozwanej położyli folię na dach. Na drugi dzień opady były bardziej intensywne, jednakże dach nie był już zabezpieczony. Na skutek tego, w mieszkaniu powódki

zalaniu uległy sufit i ściany w kuchni, w pokoju sufit i jedna ściana oraz pokój strychowy. Woda spływała po ścianach, podłodze oraz na wersalkę. We wcześniejszym okresie nie dochodziło do zalań mieszkania powódki. Powódka zgłaszała zalanie pozwanej za pośrednictwem zarządcy nieruchomości położonej przy ul. (...) Sp. z o.o. w W.. W piśmie z dnia 2 października 2010 r. pozwana w odpowiedzi na pisma powódki i zarządcy nieruchomości dotyczące zgłoszenia zalania, zwróciła się o przedstawienie od powódki szczegółowej specyfikacji powstałej szkody oraz zakresu robót, jakie trzeba wykonać potwierdzonych przez administratora nieruchomości. Wobec powyższego powódka zwróciła się do T. S. prowadzącego Zakład remontowo budowlany o przygotowanie wyceny remontu mieszkania po zalaniu. Wartość prac remontowych T. S. wycenił na łączną kwotę 3.939,08 zł.

Rozważając tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że powództwo jako uzasadnione podlegało uwzględnieniu. Sąd, powołując się na treść art. 6, art. 415 kc oraz art. 361 § 1 kc, wskazał, że ustalając stan faktyczny oparł się na zeznaniach świadków: P. P., R. R., Z. Z., M. S., T. S. częściowo na zeznaniach świadka T. T. oraz na zeznaniach powódki i dokumentacji zdjęciowej obrazującej zalanie jej mieszkania. Z przeprowadzonych dowodów wynikało, że przeprowadzająca remont części komina w budynku przy ul. (...) firma należąca do pozwanej nie zabezpieczyła dachu po ściągnięciu pokrycia dachowego, w wyniku czego, wskutek intensywnych opadów deszczu doszło do zalania mieszkania powódki zajmującej lokal mieszkalny nr (...) w budynku przy ul. (...). W toku postępowania pozwana przyznała, że doszło do zalania mieszkania powódki, zakwestionowała jednak wysokość wynikłej stąd szkody. Powódka przedstawiła jednak wycenę oraz zakres prac jakie należy wykonać po zalaniu. Wycena została sporządzona przez T. S. prowadzącego zakład remontowo – budowlany. Dodatkowo świadek ten w swoich zeznaniach wyjaśnił szczegółowo co zawierają poszczególne pozycje zawarte w jego wycenie oraz jakie czynności w związku z tym muszą być przeprowadzone w celu naprawy i uniknięcia pojawienia się plam po zaciekach. Dlatego m.in. w przypadku zalania sufitów jako najlepsze rozwiązanie, zapobiegające pojawianiu się w późniejszym okresie plam, wskazał on na zastosowanie podwieszanych sufitów. Pozwana natomiast poza twierdzeniem, że koszty naprawy związane z zalaniem nie są większe niż 500,00 zł nie przedstawiła żadnego dowodu potwierdzającego tę okoliczność. Wprawdzie zgłosiła wniosek o dopuszczenie dowodu z kosztorysu, jednakże został on przez Sąd oddalony, z tego względu, że pozwana o dokonanej wycenie i zakresie niezbędnych do przeprowadzenia robót wiedziała z chwilą doręczenia jej odpisu pozwu, zaś wniosek o dopuszczenie dowodu z kosztorysu złożyła dopiero na trzeciej rozprawie tj. w dniu 15 maja 2014 r., mając możliwość jego wcześniejszego zgłoszenia. Nie wskazała przy tym jakie okoliczności uniemożliwiły jej zgłoszenie powyższego wniosku w sprzecznie od wydanego w sprawie nakazu zapłaty czy też na pierwszej wyznaczonej rozprawie. Ponadto Sąd pierwszej instancji wniosek ten oddalił również z tego powodu, że kosztorys nie został podpisany i nie jest wiadome kto go sporządził. Podobnej oceny Sąd dokonał w stosunku do zgłoszonego przez pozwaną wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego. Sama pozwana nie kwestionowała natomiast okoliczności zalania mieszkania powódki, a co również znalazło potwierdzenie w zeznaniach świadków i powódki. Argumentacja pozwanej, jakoby mieszkanie powódki zostało zalane wcześniej przed rozpoczęciem remontu komina, w ocenie Sądu, nie znalazła odzwierciedlenia w zgromadzonym materiale dowodowym. Sąd wskazał, że pozwana przystępując do wykonywania remontu komina nie zabezpieczyła dachu przed ewentualnymi opadami deszczu, w wyniku czego doszło do zalania mieszkania powódki. W tym zakresie nie dano wiary zeznaniom T. T., jakoby dach był należycie zabezpieczony folią. Jego zeznania nie znalazły potwierdzenia w zeznaniach pozostałych świadków, w zeznaniach powódki jak i w dokumentacji fotograficznej. Również świadek R. R. zgłoszony przez pozwaną zeznał, że do zalania doszło wobec niewłaściwego zabezpieczenia dachu podczas remontu komina. Wprawdzie zeznał, że dach był zabezpieczony folią, jednakże dodał równocześnie, że folię zobaczył już po fakcie zalania. Przy czym została ona następnie zerwana przez wiatr z powodu jej nieumiejętnego założenia. Powyższe zatem, w ocenie Sądu Rejonowego, jednoznacznie wskazywało, że winę w zalaniu mieszkania powódki ponosi pozwana. Nadto, żaden ze świadków nie stwierdził jakoby mieszkanie powódki już wcześniej było zalewane, zaś wszyscy świadkowie potwierdzili okoliczność i zakres zalania mieszkania powódki po opadach deszczu w okresie wykonywanego remontu komina, wobec nie zabezpieczenia dachu przez pozwaną, co potwierdzała również dokumentacja fotograficzna. O kosztach procesu Sąd orzekł stosownie do wyniku sporu, mając na uwadze treść art. 98 kpc.

W apelacji od powyższego wyroku, pozwana zaskarżając go w całości zarzuciła mu:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego polegającą na ustaleniu, że dach nieruchomości przy ul (...) w W. nie nosił wcześniejszych śladów zalania, podczas gdy z dokumentu okresowej kontroli stanu sprawności technicznej budynku oraz zeznań świadka R. R. wynikało, że dach kwalifikował się do remontu i wcześniej już dochodziło do zalewania nieruchomości;

2. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 227 kpc, polegające na oddaleniu wniosku dowodowego pozwanej o powołanie biegłego, podczas gdy konieczność dopuszczenia tego dowodu wyniknęła dopiero w związku z rozwojem postępowania, zaś jego uwzględnienie w żaden sposób nie spowodowałoby zwłoki w postępowaniu;

3. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 kpc, polegające na braku wszechstronnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego i pominięciu dowodu z dokumentu, tj. okresowej kontroli stanu sprawności technicznej budynku, który to dokument odbiegał od ustalonego przez Sąd stanu faktycznego;

4. naruszenie przepisów postępowania tj. art. 232 kpc, polegające na błędnym uznaniu, że powódka wywiązała się z obowiązku wynikającego z art. 6 kc i udowodniła wartość poniesionej szkody, podczas, gdy przedłożona przez powódkę wycena została wydana na zlecenie powódki i opierała się na cenach indywidualnych przyjętych przez wykonawcę.

Mając na uwadze powyższe zarzuty, pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku, poprzez oddalenie powództwa całości.

#### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja jako niezasadna, podlega oddaleniu.

Sąd Okręgowy wziął w całości pod uwagę ustalenia faktyczne, których dokonał Sąd pierwszej instancji uznając je za prawidłowe, jednocześnie dzieląc logiczną ocenę materiału dowodowego oraz argumentację jurystyczną zawartą w rozważaniach uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, przyjmując ją za swoją, a tym samym nie widząc potrzeby jej ponownego przytoczenia.

Przechodząc zatem do oceny prawnej wniesionej apelacji, w pierwszej kolejności należy zauważyć, że chybiony i niepoprawnie sformułowany jest zarzut dotyczący naruszenia art. 217 § 1 kpc w zw. z art. 227 kpc, a to polegający na oddaleniu wniosku dowodowego pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Sąd bowiem nie ma możliwości dopuszczenia się naruszeń ww. przepisów, gdyż są one jedynie źródłem uprawnień strony oraz określają jakie fakty mogą być przedmiotem dowodu / zob. wyrok SN z dnia 15 maja 2014 r., IV CSK 503/13, wyd./el. Lex nr 1467131 /. Prawidłowa kwalifikacja wskazanego w uzasadnieniu zarzutu uchybienia powinna być zatem oparta o treść art. 217 § 2 kpc, zgodnie z którym sąd pomija spóźnione twierdzenia i dowody, chyba że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła ich we właściwym czasie bez swojej winy lub że ich uwzględnienie nie spowoduje zwłoki w rozpoznaniu sprawy albo że występują inne wyjątkowe okoliczności. W ocenie Sądu Okręgowego, oddalenie wniosku dowodowego pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego nie nastąpiło z naruszeniem wyżej przytoczonej przepisu. Zauważyć, bowiem należy, że strona pozwana od samego początku kwestionowała szkodę co do jej wysokości, powołując się na brak jakichkolwiek dowodów w tej kwestii / vide: sprzeciw od nakazu zapłaty – k. 17 verte /, a ponadto **przyznała** co do zasady fakt zaistnienia szkody oraz podniosła, że w jej ocenie koszty napraw związane z zalaniem lokalu nie są większe niż 500 zł / k. 44 /. Strona pozwana zarzucając, iż szkoda jest zbyt wysoka, nie wniosła równocześnie o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości szkody, gdyż wniosek taki złożyła dopiero pod koniec postępowania, na ostatniej rozprawie / k. 69 /. Nie uzasadniła przy tym jakie to okoliczności przemawiały za dopuszczeniem takiego dowodu, a w szczególności nie uprawdopodobniła, że stało się to bez jej winy lub że jego dopuszczenie nie spowodowałoby zwłoki w rozpoznaniu sprawy, albo że istniały inne wyjątkowe okoliczności. Nic nie stało też na przeszkodzie, aby pozwana, która była reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, już w sprzeciwie od nakazu zapłaty wniosła o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego. Z tych też przyczyn, Sąd Okręgowy nie znalazł również jakichkolwiek podstaw do przyjęcia za trafną argumentację skarżącej, co

do uzasadnionego istnienia przesłanek dopuszczenia tego typu dowodu przez Sąd Rejonowy z urzędu. Zgodnie bowiem z treścią art. 232 zd. 2 kpc, sąd może dopuścić dowód niewskazany przez stronę. Należy jednakże mieć przy tym na uwadze zasadę kontrydiktoryjności procesu, co – jak podkreśla się w judykaturze – zobowiązuje do korzystania z tego uprawnienia w sposób szczególnie powściągliwy, gdyż inicjatywa należy przede wszystkim do samych stron, nie sądu, w szczególności gdy są one reprezentowane przez profesjonalistów /zob. uchwałę SN z dnia 19 maja 2000 r., III CZP 4/00, wyd./el. Lex nr 40098 /. Powyższe przesądza również za przyjęciem za niezasadny ostatni z zarzutów, tj. naruszenia art. 232 kpc oraz art. 6 kc, polegającym na uznaniu, że powódka wywiązała się z obowiązku wskazanego w tychże przepisach i udowodniła wartość poniesionej szkody. Zgodnie z art. 229 kpc, nie wymagają dowodu fakty przyznane w toku postępowania przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie to nie budzi wątpliwości. Jak już wyżej wskazywano, skoro pozwana przyznała fakt zaistnienia szkody, kwestionując jedynie jej wysokość, powinna na tę okoliczność – bez zbędnej zwłoki – wnieść o przeprowadzenie stosownego dowodu przeciwnego, gdyż to na niej spoczywał ten ciężar.

Trafny aczkolwiek bezskuteczny okazał się natomiast zarzut nie odniesienia się przez Sąd Rejonowy do zgłoszonego dowodu z dokumentu okresowej kontroli sprawności technicznej budynku / k. 40-42 /. Dowód ten został dopuszczony na ostatniej rozprawie, w dniu 15 maja 2014 r. / k. 70 /. Z tego względu nie sposób uznać, że został on w całości pominięty, zaś uchybienie w postaci braku wzmianki o jego wynikach w uzasadnieniu orzeczenia, nie miało istotnego wpływu na wydane rozstrzygnięcie. Nawet gdyby bowiem uznać, że Sąd, pomimo jedynie formalnego dopuszczenia dowodu, nie rozważył go w żaden sposób, to należy zauważyć, że zgodnie z wnioskiem pozwanej, złożonym w tym samym piśmie, przeprowadzony został dowód niemal tożsamy, tj. przesłuchanie świadka R. R. / k. 53 /, autora wyżej wspomnianego dokumentu. Do tego zaś dowodu, którego wyniki pokrywały się z treścią przedłożonego dokumentu, Sąd odniósł się szczegółowo w swoim uzasadnieniu.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc w pkt I oddalił apelację, jako bezzasadną, zaś o kosztach procesu / pkt II / orzekł na podstawie art. 98 § 1 kpc w zw. z art. 391 § 1 kpc oraz § 6 pkt 3 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu / tekst jedn.: Dz. U 2013.461 /.