



Sygn. akt II CNP 30/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 marca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jan Górowski

SSA Barbara Lewandowska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 28 marca 2017 r.,

skargi H.O.

o stwierdzenie niezgodności z prawem

prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w S.

z dnia 16 kwietnia 2014 r., sygn. akt II Ca .../14,

wydanego w sprawie z powództwa H.O.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej "C." w N.

o zapłatę,

stwierdza, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z prawem.

UZASADNIENIE

Powód H. O. wniósł skargę stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 16 kwietnia 2014 r. w części zmieniającej wyrok Sądu Rejonowego w G. z dnia 4 czerwca 2013 r. Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej „C.” w N. kwotę 1960 zł, umorzył postępowanie w pozostałym zakresie (powód cofnął dalej idące powództwo) i orzekł o kosztach procesu. Ustalił, że powód jest właścicielem lokalu mieszkalnego na ostatnim piętrze budynku z zasobów pozwanej Spółdzielni. Mieszkanie to od 15 września 2010 r. wynajmuje lokatorom. Na skutek złego stanu dachu na początku 2010 r. lokal został zalany. Powód zwrócił się wówczas do pozwanej o naprawę, która została wykonana wiosną tego samego roku. W październiku 2010 r. mieszkanie zostało jednak ponownie zalane, a uszkodzenia miały większy zakres. Ściana w dużym pokoju była mokra, pojawił się grzyb, który przeszedł do wnętrza szafy stojącej przy ścianie i na znajdujące się w niej rzeczy. Szkoda objęła pas ściany w pokoju na całej wysokości od sufitu do podłogi oraz szafę wraz z zawartością. Najemcy zawiadomili powoda, który zażądał od pozwanej natychmiastowego usunięcia przyczyn zalania. Pozwana nie zareagowała, wobec czego powód ponowił wezwanie pismem z dnia 3 listopada 2010 r. W listopadzie pracownik pozwanej spryskał ścianę środkiem grzybobójczym, co nie poprawiło sytuacji. Na przełomie listopada i grudnia 2010 r. pozwana delegowała W. P. do ustalenia przyczyn zalewania, nie udało się mu jednak stwierdzić źródła ani przyczyny przecieku. Tymczasem mokra zrobiła się również druga ściana w pokoju. Podjęte przez pozwaną działania naprawcze - wymiana starych dachówek (bez uszczelniania prześwitów) i rozłożenie planeki na pękniętej posadzce nie przyniosły poprawy. Zaciek powiększał się, powodował niszczenie mieszkania i rozwój pleśni. Powód informował o tym prezesa pozwanej, lecz spółdzielnia nadal nie zdołała wykryć, jak dochodzi do przedostawania się wody. Pismem doręczonym pozwanej w dniu 20 grudnia 2010 r. powód zażądał wykonania naprawy w ciągu 7 dni uprzedzając, że po tym terminie zleci ekspertyzę, przyczyn zalewania lokalu oraz dokona naprawy na koszt pozwanej. Pozwana w

odpowiedzi poinformowała, że naprawa ściany budynku nastąpi w kwietniu 2011 r., po zakończeniu okresu zimowego. Wówczas powód zlecił prace remontowe firmie A., która za kwotę 1620 zł (w tym VAT) ustaliła przyczyny zacieku i wykonała naprawę. Okazało się, że kilka dachówek było popękanych, po ich wymianie i uszczelnieniu prześwitów między dachówkami pianką niskoprężną ściana w lokalu powoda zaczęła schnąć i nie pojawiły się nowe zacieki. Pismem z dnia 14 stycznia 2011 r. powód zażądał od pozwanej zwrotu poniesionych kosztów naprawy, zgodnie z przedłożoną fakturą wykonawcy. Pozwana jednak odmówiła zapłaty twierdząc, że sama wykonała większość z prac wymienionych przez powoda i tylko ona jako administrator ma prawo zlecać prace remontowe. Wezwanie przedsądowe do zapłaty kosztów naprawy dachu (1620 zł) wraz z odszkodowaniem za zniszczenie ściany mieszkania (340 zł) spotkało się z odmową pozwanej. We wrześniu 2011 r. zaplanowano na 2013 r. wymianę pokrycia dachowego budynku, w którym mieści się mieszkanie powoda. Sąd Rejonowy ustalił, że pozwana zarządza budynkiem, w którym jest lokal powoda, jako współwłaściciel. Powód nie jest członkiem pozwanej.

Sąd Rejonowy uznał powództwo o zapłatę kwoty 1960 zł za uzasadnione. Wyjaśnił, że pozwana Spółdzielnia zgodnie z art. 1 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 1222 ze zm.; dalej „u.s.m.”), ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub mienie nabyte na podstawie ustawy przez jej członków, wykonuje także na podstawie art. 27 ust. 1 u.s.m. zarząd nieruchomościami stanowiącymi jej współwłasność, w których własność lokalu została wyodrębniona przed wejściem w życie tej ustawy i zarząd nieruchomością wspólną do tego czasu podlegał przepisom ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2015 r., poz. 1892 ze zm. – dalej „u.w.l.”). W zakresie nieuregulowanym w ustawie art. 27 ust. 1 u.s.m. przewiduje odpowiednie stosowanie do prawa odrębnej własności lokalu przepisów ustawy o własności lokali, z zastrzeżeniami wynikającymi z jego ust. 2 i 3. W ust. 2 przewidziano, że zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi współwłasność spółdzielni jest wykonywany przez tę spółdzielnię jako zarząd powierzony, o którym mowa w art. 18 ust. 1 u.w.l., choćby właściciele lokali nie byli członkami spółdzielni, z zastrzeżeniem art. 24¹ i art. 26,

oraz że nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali dotyczących zarządu nieruchomością wspólną, z zastrzeżeniem art. 18 ust. 1 oraz art. 29 ust. 1 i 1a, które stosuje się odpowiednio. Z art. 27 ust. 3 u.s.m. wynika, że nie stosuje się przepisów ustawy o własności lokali odnoszących się do wspólnoty mieszkaniowej i zebrania właścicieli, z zastrzeżeniem art. 24¹ oraz art. 26. Na tej podstawie Sąd pierwszej instancji przyjął, że zarząd nieruchomością wspólną, której - ze względu na usytuowanie lokalu mieszkalnego, stanowiącego jego odrębną własność - powód jest współwłaścicielem, sprawuje pozwana spółdzielnia z mocy prawa i nie stosuje się w tym wypadku przepisów ustawy o własności lokali stanowiących o zarządzie nieruchomością wspólną, ani o zebraniu właścicieli. Pozwana powinna wykonywać obowiązki nałożone na zarządcę, które precyzują posiłkowo stosowane przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (w brzmieniu obowiązującym w okresie objętym sporem - tekst jedn. Dz.U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651), w tym podejmować decyzje i dokonywać czynności mające na celu utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem (art. 185 ust. 1 pkt 5 u.g.n.). Zgodnie z art. 185 ust. 1c u.g.n. w przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządca nieruchomości winien podjąć decyzje i dokonać czynności mających na celu zapobieżenie szkodzie, także wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1. Obowiązki przewidziane w art. 185 ust. 1 i ust. 1a u.g.n. zarządca był zobowiązany wykonywać zgodnie z prawem, standardami zawodowymi i ze szczególną starannością właściwą dla ich zawodowego charakteru oraz z w zgodzie z zasadami etyki zawodowej. Zobligowany był do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje czynności. Artykuł 61 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 290 - dalej „pr. bud.”) nakładał z kolei na zarządcę obiektu budowlanego obowiązek utrzymania i użytkowania go zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 pr. bud., tj. w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywania w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej; zapewnienia, z dochowaniem

należytej staranności, bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury (np. intensywne opady atmosferyczne), w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, czy bezpieczeństwa mienia. Sąd Rejonowy ocenił, że pozwana, mimo starań, dopuściła do nadmiernego pogorszenia właściwości użytkowych i sprawności technicznej budynku, który trwał kilka miesięcy i przyczynił się do powstania szkody w mieniu powoda. Niewystarczające działania pozwanej zmusiły powoda do samodzielnego podjęcia aktywności zapobiegającej dalszej szkodzie. Pozwana nie negowała, że nastąpił przeciek wody do mieszkania powoda, w wyniku czego została uszkodzona ściana, nie podważała również, że powód wykonał remont tej ściany. Twierdziła natomiast, że to ona wykonała wymianę dachówek i naprawę spękanej posadzki, a firma zatrudniona przez powoda jedynie uszczelniła pianką montażową dachówki. Sąd zgodził się z takim obrazem zdarzeń, wskazał jednak, że nie zmienia to faktu, iż dopiero firma zewnątrz na zlecenie powoda wykonała skuteczną naprawę, która zapobiegła powstawaniu w lokalu dalszej szkody. Powód domagał się zapłaty dochodzonej kwoty wskazując na deliktowa odpowiedzialność pozwanej, przewidzianą w art. 415 k.c. Bezprawne działanie pozwanej upatrywał w naruszeniu przez nią obowiązków zarządcy w zakresie utrzymania budynku w należyтым stanie i zapewnienia jego bezpiecznego użytkowania. Sąd Rejonowy zgodził się z powodem, że zdarzeniem sprawczym w rozumieniu art. 415 k.c. było zaniechanie pozwanej, zobowiązanej do utrzymania budynku w odpowiednim stanie technicznym. Pozwana nie dopełniła z należytą starannością ciążących na niej obowiązków, dopuszczając się w tym zakresie niedbalstwa. Zły stan techniczny budynku stał się z kolei przyczyną szkody w lokalu powoda. Sąd stwierdził, że powód wykazał wystąpienie wszystkich przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanej co do zasady i wysokości w zakresie całości dochodzonego ostatecznie roszczenia. Jako alternatywną podstawę żądania zapłaty kwoty 1620 zł Sąd Rejonowy wskazał art. 752 k.c. i n., dostrzegając w działaniu powoda prowadzenia bez zlecenia spraw pozwanej jako zarządcy. Wyjaśnił, że prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia obejmuje zarząd

majątkiem i może łączyć się z działaniem przez prowadzącego cudzą sprawę także we własnym interesie. Prowadzący cudzą sprawę działa bez uprawnienia i obowiązku. Sąd ocenił, że powód dopełnił powinności zawiadomienia o swoim działaniu pozwanej i prowadził jej sprawę zgodnie z wymaganiami art. 753 § 1 k.c. - najpierw wezwał Spółdzielnię do wykonania niezbędnych prac w określonym terminie i zapowiedział, że po jego upływie sam zleci ich przeprowadzenie podmiotowi zewnętrznemu. Ze swoich czynności powinien złożyć rachunek, a ponieważ działał zgodnie ze swoimi obowiązkami, mógł żądać zwrotu uzasadnionych wydatków i nakładów wraz z ustawowymi odsetkami oraz zwolnienia od zobowiązań, które zaciągnął przy prowadzeniu sprawy (art. 753 § 1 k.c.). Do takich wydatków Sąd Rejonowy zaliczył kwotę, którą powód uiścił wykonawcy, który naprawił dach.

Sąd Okręgowy w S., rozpoznając sprawę na skutek apelacji pozwanej, wyrokiem dnia 16 kwietnia 2016 r. zmienił wyrok Sądu Rejonowego w ten sposób, że oddalił powództwo ponad kwotę 340 zł, zmienił też orzeczenie o kosztach procesu i oddalił apelację w pozostałym zakresie. Sąd drugiej instancji nie zgodził się z poglądem, że na podstawie art. 415 k.c. przysługiwała powodowi kwota 1620 zł. Stwierdził, że przepis ten znajduje zastosowanie, gdy odpowiedzialność za wyrządzoną szkodę nie jest oparta na innych przepisach. Zgodził się z przyjętymi przez Sąd Rejonowy podstawami prawnymi i zakresem obowiązków pozwanej jako zarządcy. Przychylił się również do poglądu, że zaniechanie przez pozwaną podjęcia działań celem skutecznej naprawy dachu stanowiło czyn bezprawny, ponieważ - jako podmiot profesjonalnie zajmujący się zarządzaniem nieruchomościami - powinna była podjąć aktywne, sprawne i skuteczne działania w tej sprawie. Stanowiska pozwanej, że powód powinien przez blisko 5 miesięcy, w okresie zimowym, oczekiwać na zapowiadany na kwiecień 2011 r. remont dachu Sąd nie uznał za takie działanie. Mimo stwierdzenia, że wystąpiła przesłanka bezprawności działania pozwanej, Sąd nie uwzględnił roszczenia powoda o zrekompensowanie mu kosztów naprawy dachu, ponieważ ocenił, że nie została wykazana szkoda w rozumieniu art. 361 k.c. Sąd Okręgowy odwołał się do poglądów, zgodnie z którymi szkodą jest uszczerbek majątkowy powstały wskutek określonego zdarzenia wbrew woli osoby poszkodowanej, nie można natomiast

uznać za szkodę uszczerbku, który jest skutkiem celowych i świadomych czynności poszkodowanego. Tymczasem wydatki, które poniósł powód były konsekwencją jego celowych i świadomych działań, do których nie był zobowiązany, ponieważ nie był zobligowany do ponoszenia kosztów naprawy dachu, który nie stanowił składnika jego majątku lecz część wspólną nieruchomości.

Sąd odwoławczy zbadał również prawidłowość stanowiska Sądu Rejonowego, że działania powoda można uznać za prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia w rozumieniu art. 752 k.c. Przychylił się do takiej kwalifikacji prawnej, skoro powód wkroczył w sferę obowiązków pozwanej, mimo że nie był upoważniony ani zobowiązany do jej zastąpienia. Powód swoje działania ukierunkował na wywołanie skutków prawnych po stronie pozwanej, o czym ją poinformował ją zastrzegając, że obciąży ją kosztami ewentualnej naprawy ściany budynku. Tym samym dopełnił obowiązków z art. 753 k.c. - poinformował pozwaną o czynnościach, które podejmie w wypadku, gdyby pozwana nie przeprowadziła skutecznej naprawy. Pozwana w odpowiedzi z 21 grudnia 2010 r. stwierdziła, że naprawę planuje w kwietniu 2011 r. Wprawdzie powód informował pozwaną o zamiarze naprawy ściany budynku, a ostatecznie dokonał naprawy dachu, jednakże z całej korespondencji stron Sąd wywnioskował, że obie strony rozumiały, iż chodziło o usunięcie przyczyny zalewania ściany w mieszkaniu powoda. Pozwana nie zgodziła się na natychmiastowy remont i określiła znacznie odleglejszy termin, co Sąd Okręgowy uznał za sprzeciw pozwanej wobec zamiaru poprowadzenia przez powoda jej spraw. Powód dokonał więc naprawy dachu ze świadomości działania wbrew znanej mu woli osoby zainteresowanej, co jednak nie pozbawiło go prawa do zwrotu wydatków na podstawie art. 753 § 2 k.c. i 754 k.c., ponieważ wystąpił wyjątek przewidziany w art. 754 k.c. - wola pozwanej sprzeciwiała się zasadom współżycia społecznego. Sprzeczność polegała na odwlekaniu na okres kilku miesięcy naprawy, bez której mieszkanie powoda byłoby nadal zalewane z powodu nieszczelności dachu, zawilgocone i zapleśniałe. Mimo to jednak Sąd odwoławczy oddalił powództwo, ponieważ uznał, że powód nie udowodnił, w jakiej wysokości poniósł uzasadnione wydatki na remont dachu. Zdaniem Sądu faktura VAT nr 1/2011 na kwotę 1620 zł, z której wynikało, że zakres wykonanych usług obejmował „zlokalizowanie przyczyn przeciekania dachu (...)

i uszczelnienie" nie stanowiła dostatecznego dowodu, że całość zafakturowanej kwoty dotyczyła uzasadnionych kosztów, które podlegają zwrotowi na podstawie art. 753 § 2 k.c. Sąd Okręgowy wytknął, że powód nie wykazał zakresu robót oraz czynności dokonanych w ramach naprawy dachu. Świadek Z. G. - wykonawca remontu zeznał, że uszczelnił ok. 40 m² dachu, nie tylko nad lokalem powoda, ale także nad lokalem sąsiednim po obydwu stronach dachu, oraz że zapłata za remont wynosiła 1000 zł, a 500 zł stanowił 3-krotny koszt dojazdu do lokalu powoda, przy czym trzeci raz świadek przyjechał po zapłatę. Z zeznań tych Sąd wysnuł wniosek, że powód nie wykazał niezbędności uszczelnienia tak dużej powierzchni dachu i to nie tylko nad swoim lokalem. Świadkowie W. B. i S. G. zeznali o wymianie na dachu ok. 50- 60 sztuk dachówek, co - zdaniem Sądu - mogło usunąć potrzebę uszczelnienia tak znacznej połaci dachu. Ponadto Sąd odwoławczy zakwestionował możliwość uznania za uzasadniony koszt wydatków na trzeci przyjazd firmy remontującej do lokalu - tylko po zapłatę. Sąd Okręgowy skrytykował też ocenę dowodów przeprowadzoną przez Sąd pierwszej instancji wskazując, że stwierdzenie jakoby dowody się uzupełniały wzajemnie było nieuzasadnione, bowiem występowały między nimi rozbieżności. Wskazał również na brak oceny, czy koszty poniesione przez powoda na remont dachu stanowiły wydatek uzasadniony.

Skargą o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu Okręgowego w S. powód zaskarżył ten wyrok w części, tj. w punkcie 1 lit. a), w zakresie w jakim Sąd Okręgowy dokonał niekorzystnej dla powoda zmiany wyroku Sadu Rejonowego. Jako podstawę skargi wskazał naruszenie prawa materialnego przez niezastosowanie art. 45 ust. 1 Konstytucji RP, niewłaściwą wykładnię art. 415 k.c., art. 361 § 1 i 2 k.c. i 362 k.c., sprzeczną z ogólnie przyjętymi standardami, niezastosowanie art. 363 § 1 i art. 480 § 3 k.c. oraz niewłaściwe zastosowanie art. 752, art. 753 § 2, art. 754 oraz 762 k.c. Zarzucił również uchybienie przepisom postępowania przez niezastosowanie art. 385 k.p.c. i błędne zastosowanie art. 386 § 1 k.p.c. Jako przepisy prawa, z którymi zaskarżony wyrok jest niezgodny skarżący wskazał art. 415 k.c., 361 k.c., 363 § 1 k.c. oraz art. 480 § 3 k.c. Podkreślił, iż na skutek wydania tego orzeczenia doznał szkody w wysokości 1620 zł. Wyrządzenie szkody uprawdopodobnił przedstawiając kopię faktury nr 1/2011 z 12

listopada 2011 r. i rachunku nr 5/2011 r. z 4 maja 2011 r. oraz oferując zeznania świadków [...] oraz z wyjaśnień stron W. P. w imieniu pozwanej i powoda, a także z zaskarżonego wyroku Sądu Okręgowego w S. z dnia 16 kwietnia 2014 r.

Powód wyjaśnił, że wzruszenie zaskarżonego orzeczenia w drodze innych środków prawnych nie było i nie jest możliwe, ponieważ nie zachodzi ustawowa podstawa do złożenia skargi o wznowienie postępowania, zaskarżony wyrok nie podlegał zaskarżeniu skargą kasacyjną, nie może też zostać pozbawiony wykonalności w drodze powództwa przeciwegzekucyjnego. We wnioskach powód domagał się o stwierdzenia, że zaskarżony wyrok jest niezgodny z art. 361 § 1 i 2 k.c., art. 363 § 1 k.c., art. 415 k.c. i art. 480 § 3 k.c.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Przewidziana w art. 424¹ i n. k.p.c. skarga o stwierdzenie niezgodności z prawem prawomocnego wyroku Sądu drugiej instancji stanowi nadzwyczajną instytucję prawa procesowego wprowadzoną w celu umożliwienia stronom uzyskania prejudykatu koniecznego do dochodzenia od Skarbu Państwa odszkodowania na podstawie art. 417¹ § 2 k.c. za szkodę wyrządzoną wydaniem niezgodnego z prawem orzeczenia sądowego.

Jak wielokrotnie wskazywał Sąd Najwyższy i co jednolicie przyjmowane jest w doktrynie, na gruncie powyższych przepisów użyte w nich pojęcie „niezgodności z prawem” prawomocnego wyroku ma suwerenne i autonomiczne znaczenie zdeterminowane przez istotę władzy sądowniczej i niezawisłości sędziowskiej, a w szczególności przez przyznanie sądom szerokiego zakresu swobody przy wykładni i stosowaniu prawa. Powszechnie zatem przyjmuje się, że wyrokiem niezgodnym z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. w zw. z art. 417¹ § 2 k.c. jest tylko orzeczenie sprzeczne z zasadniczymi i niepodlegającymi różnej wykładni przepisami, z ogólnie przyjętymi standardami orzecznictwymi lub wydane w wyniku szczególnie rażąco błędnej wykładni czy oczywiście niewłaściwego zastosowania przepisu prawa. Niezgodność z prawem w rozumieniu omawianego przepisu musi mieć zatem charakter kwalifikowany: elementarny i oczywisty. Jeżeli sąd nie wykracza rażąco poza granice przyznanej mu swobody orzecznictwej, to działa w ramach porządku prawnego, nawet jeżeli dokonał wykładni prawa odmiennej od

przyjmowanej i wydane orzeczenie nie może być uznane za niezgodne z przepisami prawa. Takie uchybienie mogłoby jedynie stanowić przedmiot zaskarżenia zwykłymi środkami odwoławczymi, nie jest jednak wystarczające do uznania wyroku za niezgodny z prawem w rozumieniu art. 424¹ k.p.c. i art. 417¹ § 2 k.c. (por. m.in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2006r., I CNP 33/06, OSNC 2007, nr 2, poz. 35, z dnia 4 stycznia 2007r. V CNP 132/06, OSNC 2007, nr 11, poz.174, z dnia 13 grudnia 2005r. II BP 3/05, nie publ. i z dnia 9 lutego 2010 r. I BU 9/09, nie publ.). W przypadku wykonywania władzy dyskrecyjnej niezbędny jest pewien margines błędu, którego popełnienie nie może rodzić tej odpowiedzialności, na co wskazał także Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 4 grudnia 2001 r., SK 18/00 (OTK 2001 r., Nr 8, poz. 256).

Powód szeroko zarysował podstawę wniesionej skargi, jednak istotne znaczenie mają jedynie zarzuty naruszenia przepisów, z którymi - zdaniem skarżącego - zaskarżony wyrok jest niezgodny i uzupełniające je zarzuty odnoszące się do naruszenia przepisu rangi konstytucyjnej - art. 45 ust. 1 Konstytucji RP. Natomiast argumentacja kwestionująca zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie ma znaczenia, skoro nie budzi wątpliwości, że Sąd Okręgowy poddał wprawdzie tę podstawę prawną ocenie, jednak jej ostatecznie nie zastosował. Sąd ten uznał, że nie została wykazana jedna z koniecznych przesłanek roszczenia o zwrot wydatków, przewidziana w art. 753 § 1 k.c., jaką stanowi wykazanie, że są to wydatki uzasadnione. Ponadto przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia rozważane były jako możliwa podstawa roszczenia pozostająca w zbiegu z roszczeniem deliktowym, wobec czego poddanie roszczenia ocenie pod kątem możliwości zastosowania wskazywanych przepisów nie mogło spowodować szkody w majątku powoda, gdyż nie zmierzało do stwierdzenia niezasadności jego żądań powoda lecz przeciwnie - zwiększało potencjalne szanse uzyskania zaspokojenia. Poza tym wskazane przez skarżącego w skardze przyczyny mające wyłączyć ewentualne zastosowanie przepisów o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia nie są uzasadnione. Skarżący poddaje te przepisy ocenie wplatając je w konstrukcję odpowiedzialności odszkodowawczej, mimo że konstrukcja bezumownego zastępstwa jest odrębną instytucją, rządzącą się własnymi przesłankami.

Uzasadniony natomiast jest zarzut naruszenia przez zaskarżony wyrok art. 415, art. 361 i art. 363 § 1 k.c. poprzez odmowę przypisania wydatkom poniesionym przez powoda na skuteczne usunięcie nieszczelności dachu charakteru szkody deliktowej, wynikłej z bezprawnego zachowania pozwanej. Wyrażony przez Sąd Okręgowy pogląd, że szkody nie stanowi uszczerbek poniesiony w wyniku celowego, świadomie podjętego zachowania poszkodowanego nie przystaje do ustalonych okoliczności, w których powód znalazł się w sytuacji przymusowej - chcąc zapobiec postępującemu niszczeniu swojej własności (lokalu mieszkalnego) i zapewnić możliwość prawidłowego wykonania umowy zawartej z najemcami tego lokalu, wobec których zobowiązał się do utrzymywania go w stanie zdatnym do użytku przez czas trwania umowy - był zmuszony do podjęcia skutecznej naprawy, której nie przeprowadziła pozwana. Koszty naprawy stanowiły więc stratę powoda (zmniejszenie jego aktywów) spowodowaną bezprawnym zaniechaniem pozwanej. Powołany przez Sąd Okręgowy pogląd Sądu Najwyższego, wyrażony w uzasadnieniu wyroku z dnia 25 stycznia 2007 r. (V CSK 423/06, nie publ.) dotyczył zupełnie innych okoliczności faktycznych - oceniana tam szkoda polegać miała na konieczności zapłaty ceny uzgodnionej przez strony w umowie, którą to cenę zobowiązany do zapłaty uważał za narzuconą i wygórowaną. W tym wypadku więc zdyskwalifikowano możliwość uznania za szkodę spowodowaną przez jednego kontrahenta drugiemu świadczenia umówionego przez obydwu w umowie. Trudno znaleźć jakikolwiek związek pomiędzy obydwoma stanami faktycznymi. Naprawa sfinansowana przez pozwanego zbliżona jest raczej do sytuacji, w której właściciel pojazdu uszkodzonego w wypadku dokonał jego naprawy i domaga się zwrotu jej kosztów od sprawcy. Fakt, że koszty te poniósł celowo i świadomie, a w ich następstwie szkoda w pojeździe została usunięta, nie oznacza, że wygasło roszczenie odszkodowawcze. Analogia jest przy tym o tyle uzasadniona, że - wbrew wywodom Sądu Okręgowego - powód jest nie tylko właścicielem odrębnego lokalu, ale także współwłaścicielem części wspólnych budynku, do których należy dach, uszkodzony w wyniku zaniedbań pozwanej i naprawiony przez powoda.

Skarżący ma też rację, że zaskarżony wyrok został wydany z naruszeniem art. 480 § 3 k.c. Przepis ten odnosi się do wykonania wszelkich zobowiązań,

niezależnie od źródła ich powstania. W okolicznościach sprawy jego zastosowanie uzasadniał ciążący na sprawcy deliktu z mocy art. 363 § 2 k.c. obowiązek naprawienia wyrządzonej szkody; w pojęciu tym mieści się immanentnie nakaz usunięcia przyczyny szkodzącej, bez czego utrzymuje się trwały stan zagrażający powstawaniem dalszych zniszczeń. Obowiązek taki spoczywał na pozwanej przede wszystkim z tytułu pełnionej z mocy ustawy funkcji zarządcy nieruchomości wspólnej, która wiązała się z powinnością należytej dbałości o nieruchomość. Zarząd wykonywany był na rzecz wszystkich współwłaścicieli i zaniedbania w tym zakresie stanowiły również nienależyte wykonanie zobowiązania, które również uprawniało powoda do posłużenia się metodą wykonania zastępczo zaniedbanego obowiązku zarządcy na podstawie art. 480 § 3 k.c. Podnoszone przez Sąd Okręgowy argumenty dotyczące niewykazania uzasadnionych wydatków poniesionych przez powoda rażą sprzecznością z treścią przyjętych przez ten Sąd ustaleń faktycznych, w szczególności z podstawowym ustaleniem, że dopiero naprawa zlecona przez powoda doprowadziła do skutecznego uszczelnienia dachu, co podważa wartość uwag o pozytywnych efektach wcześniejszej wymiany części dachówek nad lokalem powoda i wątpliwościach co do potrzeby uszczelniania „aż” 40 m² dachu, tym bardziej, że Sąd ustalił również, iż pozwana w 2011 r. stwierdziła potrzebę wymiany całego pokrycia dachowego, planując ten remont na 2013 r. Ewentualne zastrzeżenia co do nieuzasadnionego wliczenia przez wykonawcę naprawy dachu do rachunku kosztów dojazdu po wynagrodzenie nie pozbawiały Sądu możliwości oszacowania wydatków uzasadnionych.

Niewątpliwie sposób rozstrzygnięcia sprawy naruszał wskazane przez skarżącego przepisy, z którymi zaskarżony wyrok jest jego zdaniem niezgodny. Rozstrzygnięcie naruszyło również konstytucyjne prawo powoda do sprawiedliwego rozpatrzenia jego roszczenia. Nie doszło natomiast do naruszenia art. 385 i art. 386 k.p.c., ponieważ orzeczenie Sądu odpowiadało przyjętym przezeń wnioskom prawnym, ani art. 362 k.c. - Sąd Okręgowy nie stwierdził przyczynienia się powoda do szkody i do takich rozważań nie było podstaw. Niezgodność z prawem tkwiła jedynie w wadliwej wykładni art. 415 i 361 k.c. oraz niezastosowaniu 363 k.c. i art. 480 § 3 k.c., które to uchybienia miały charakter elementarny i rażący.

Z przytoczonych względów wniosek skarżącego o stwierdzenie niezgodności z prawem zaskarżonego wyroku w części objętej skargą należało uwzględnić na podstawie art. 424¹¹ § 2 k.p.c.

kc

jw