



Sygn. akt II CSK 107/16

WYROK
W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 19 stycznia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Agnieszka Łuniewska

w sprawie z powództwa M. B.

przeciwko Miastu Ł. - Administracji Zasobów Komunalnych Ł.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 19 stycznia 2017 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej Miasta Ł. - Administracji Zasobów Komunalnych Ł.

od wyroku Sądu Okręgowego w Ł.

z dnia 23 września 2015 r., sygn. akt III Ca .../15,

**uchyla zaskarżony wyrok i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w Ł. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Ł. wyrokiem z dnia 31 marca 2015 r. oddalił powództwo M. B. o zasądzenie od Miasta Ł. oraz M. K. kwoty 51.216, 31 zł tytułem odszkodowania za szkodę powstałą w lokalu użytkowym wynajmowanym przez powoda w budynku zarządzanym przez stronę pozwaną. Szkada powstała związku z gaszeniem pożaru, który wybuch w tym budynku w dniu 1 października 2010 r., około godz. 5⁰⁰ na skutek - według wstępnej opinii Straży Pożarnej - zaprószenia ognia w lokalu użytkowym zajmowanym przez M. K. Sąd Rejonowy, oddalając powództwo skierowane przeciwko pozwanemu Miastu, wskazał, że zalanie lokalu powoda (szwalni) przy gaszeniu pożaru, nie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z nieprawidłowym - jak twierdził powód - zarządem nieruchomości, natomiast oddalenie powództwa przeciwko M. K. uzasadnione zostało stwierdzeniem, że z materiału zebranego w sprawie nie wynika, że to ona zaproszyła ogień, wręcz przeciwnie, skoro - jak ustalono - w nocy ani nad ranem w dniu 1 października nie przebywała w tym lokalu.

Sąd Okręgowy w Ł. wyrokiem z dnia 23 września 2015 r., uwzględniając apelację wniesioną tylko w stosunku do pozwanego Miasta zmienił wyrok Sądu Rejonowego i zasądził od tego pozwanego na rzecz powoda żadaną kwotę 51.216,31 zł z ustawowymi odsetkami. Sąd ten, odwołując się do stanowiska Sądu Najwyższego, wyrażonego w wyroku z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 224/13 (nie publ.), że zaniechanie bądź nienależyte wykonanie przez właściciela budynku obowiązku określonego w art. 61 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, dalej „Pr. budow.” (Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) może być źródłem jego odpowiedzialności odszkodowawczej wobec osób trzecich na podstawie art. 415 i 416 k.c., uznał, że pozwane Miasto, jako właściciel budynku, w którym wybuch pożar zaniechało wykonania obowiązków, o których mowa w przepisach Prawa budowlanego. Sąd Okręgowy podkreślił, że w lokalu, w którym wybuchł pożar, mimo że był pomieszczeniem użytkowym, zdarzało się, że „pomieszkiwała w nim okresowo” M. K. Lokal był wyposażony w instalację wodociągową i kanalizacyjną. M. K. nie korzystała z prądu, bowiem został

odłączony na rok przed pożarem, dlatego używała lampy naftowej i świeczek, ponadto korzystała z kuchenki na gaz z butli.

Wprawdzie z materiału dowodowego nie wynika kto zaproszył ogień w tym pomieszczeniu, ale kwestia, czy była to M. K., „czy inny podmiot” jest - jak zaznaczył Sąd Okręgowy - bez znaczenia z punktu widzenia odpowiedzialności pozwanego Miasta. Strona pozwana - dysponując od 29 sierpnia 2008 r. wyrokiem eksmitującym M. K. z tego lokalu - mogła „sytuacjom tym zapobiec, odbierając jej władztwo nad lokalem w drodze stosownego postępowania, doprowadzając do wymiany zamków w drzwiach lub odebrania kluczy”. Według Sądu Okręgowego stronę pozwaną obciążał - w ramach przepisów Prawa budowlanego - „obowiązek kontrolowania sposobu wykorzystywania obiektów użytkowanych przez najemców oraz podejmowania odpowiednich kroków by zapewnić maksymalne bezpieczeństwo użytkowania obiektu”. Szkoda wyrządzona powodowi pozostaje - skonkludował Sąd Okręgowy - w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem tych obowiązków (art. 361 k.c.)

Pozwane Miasto we wniesionej od tego wyroku skardze kasacyjnej, zarzuciło naruszenie art. 415 k.c. oraz art. 61 Pr. budow. w zw. z art. 415 i 361 § 1 k.c. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie apelacji powoda oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Możliwość istnienia powiązania przyczynowego między zaniechaniem i powstaniem szkody przesądza redakcja art. 361 § 1 k.c., w którym jest mowa także o „zaniechaniu, z którego szkoda wynikła”. W sytuacji, gdy Sąd Okręgowy przyjął odpowiedzialności strony pozwanej na podstawie art. 415 i 416 k.c., konstrukcja przyczynowości zaniechania podlegała zbadaniu na obszarze czynów niedozwolonych, jednak przy założeniu, że po stronie pozwanego istniał możliwy do zrealizowania obowiązek podjęcia działania, któremu on uchybił.

W ocenie Sądu Okręgowego zdarzeniem, które spowodowało szkodę było zaniechanie przez stronę pozwaną skierowania do wykonania wyroku eksmitującego M. K. z lokalu, w którym wybuch pożar, a wcześniej zaniechanie wymiany zamków w drzwiach lub odebranie od niej „w odpowiednim postępowaniu”

kluczy do tego lokalu, a ponadto zaniechanie, wynikającego z art. 61 Pr. budow., obowiązku kontrolowania sposobu korzystania z tego lokalu przez „przedsięwzięcie odpowiednich kroków, by zapewnić maksymalne bezpieczeństwo użytkowania obiektu”.

Kwalifikowanie tak opisanych zaniechań w kategorii niespełnionych obowiązków działania nie znajduje podstaw prawnych. Niepodjęcie przez stronę pozwaną działań zmierzających do wykonania wyroku eksmisyjnego jest nieskorzystaniem przez stronę pozwaną z uprawnienia wynikającego z wyroku sądowego, nie zaś bezprawnym zawinionym zachowaniem (zaniechaniem) podlegającym ocenie z punktu widzenia adekwatnego związku przyczynowego między czynem niedozwolonym w postaci zaniechania a szkodą powstałą z tego zaniechania. Podobnie należało ocenić zaniechanie „odebrania M. K. władztwa nad lokalem w drodze stosownego postępowania przez wymianę zamków w drzwiach lub odebranie kluczy”. Wskazane zaniechanie nie mieści się ponadto w obciążających właściciela budynku obowiązkach określonych w art. 61 Pr. budow.

Innym zdarzeniem, które w ocenie powoda oraz Sądu Okręgowego stanowiło przyczynę szkody było zaniechanie przez stronę pozwaną obowiązku kontrolowania (monitorowania) sposobu korzystania z lokalu, w którym wybuchł pożar. Takiego obowiązku ustawodawca nie przewidział w art. 61 Pr. budow., ani w żadnym innym akcie prawnym. Sąd Okręgowy nie wyjaśnił, w jaki sposób ten obowiązek miałby być realizowany, aby nie naruszał praw przysługujących najemcy lokalu użytkowego. Gdyby nawet uznać, że stronę pozwaną obciążał obowiązek kontrolowania sposobu korzystania przez najemcę z wynajętego lokalu, to ich realizacja nie mogłaby zapobiec zaprószeniu ognia. Podnieść należy, że Sąd Rejonowy, oddalając powództwo w stosunku do M. K. stwierdził, że z materiału zebranego w sprawie nie wynika, że to ona zaprószyła ogień. Z takim rozstrzygnięciem powód pogodził się, nie zaskarżając wyroku Sądu Rejonowego w części dotyczącej M. K.

Obciążenie strony pozwanej, jako właściciela budynku odpowiedzialnością za szkodę wywołaną pożarem w lokalu najemcy, wymaga wykazania, że określone zdarzenia, tj. działania lub zaniechania strony pozwanej stworzyły warunki

powstania innego zdarzenia, tzn. powstania pożaru, które bezpośrednio wyrządziło szkodę. Odpowiedzialność cywilną może bowiem determinować - jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, odwołując się do wyroków Sądu Najwyższego z 14 marca 2002 r., IV CKN 826/00 (nie publ.) oraz z dnia 26 stycznia 2006 r., II CK 372/05 (nie publ.) - tylko taki związek wieloczłonowy, w którym pomiędzy poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa we wskazanym rozumieniu i każde ogniwo tego związku z osobna podlega ocenie z punktu widzenia kauzalności. Sąd Okręgowy nie wskazał takiego zachowania (zaniechania) strony pozwanej, które jako bezprawne podlegałoby badaniu w ramach art. 361 k.c., jako ogniwo w łańcuchu przyczynowo-skutkowym.

Wskazane przez Sąd Okręgowy zaniechania nie mogły odnieść oczekiwanego przez powoda skutku, nie dotyczą bowiem przewidzianych w Prawie budowlanym obowiązków właściciela (zarządcy) budynku.

W art. 61 pkt 1 i 2 Pr. budow. wyodrębnione zostały dwie grupy obowiązków. Pierwsza z nich związana jest z technicznym zużyciem obiektu budowlanego (pkt 1), natomiast do drugiej zaliczone zostały obowiązki wynikające z nagłych zdarzeń, zaistniałych po oddaniu obiektu budowlanego do użytkowania (pkt 2). W doktrynie i judykaturze zgodnie przyjmuje się, że przepisy art. 61 Pr. budow. odnoszą się do obiektów budowlanych, a nie do lokali znajdujących się w tych obiektach, a nakazy określone w art. 66 Pr. budow. mogą dotyczyć usunięcia nieprawidłowości samego obiektu. Tylko w przypadku, gdy roboty czy zabiegi będą miały na celu utrzymanie w należytym stanie higienicznym i sanitarnym obiektu budowlanego jako całości, nie można wykluczyć obowiązku ich wykonania również w lokalu lub lokalach (wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 5 lutego 2009 r., II OSK 985/08, LEX nr 516064, z dnia 19 stycznia 2010 r., II OSK 121/09, LEX nr 597162, z dnia 13 lutego 1998 r., IV sa 757/96, LEX nr 43310 oraz z dnia 5 lutego 2009 r., II OSK 985/08, LEX nr 516064). Takiej interpretacji przepisów art. 61 Pr. budow. dokonał także - niewłaściwie odczytany przez Sąd Okręgowy - Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 224/13 (nie publ.), stwierdzając w jego uzasadnieniu, że obowiązki wynikające z art. 61 i 66 Pr. budow. odnoszą się do obiektu budowlanego, nie zaś lokali znajdujących się w tych obiektach. Przepisy art. 61 Pr. budow. dotyczą więc nałożonego na właściciela

lub zarządcę obowiązku utrzymania w należyтым stanie technicznym i zgodnie z przeznaczeniem obiektu budowlanego w rozumieniu art.3 pkt 1 Pr. budow., czyli budynku, budowli bądź obiektu małej architektury, jako całości, nie zaś obowiązków dotyczących eksploatacji lokali, obciążających najemców.

Nie można jednak wykluczyć, że przyczyną szkody wyrządzonej najemcy lokalu wskutek zdarzenia zaistniałego w lokalu innego najemcy może być zaniechanie obowiązków obciążających właściciela budynku, o których mowa w art. 61 Pr. budow. Przykładowo wskazać można na zaniechanie obowiązków w zakresie kontroli instalacji elektrycznej, gazowej, wodociągowej, grzewczej, przewodów kominowych w budynku, które mimo prawidłowej eksploatacji, ze względu na zużycie i nieremontowanie stały się przyczyną awarii w lokalu określonego najemcy, powodując szkodę także w lokalu innego najemcy. Przedstawiony wywód prowadzi do ogólniejszego wniosku, że właściciel budynku nie odpowiada na podstawie art. 415 i 416 k.c. za szkodę wyrządzoną osobie trzeciej na skutek zdarzenia w lokalu położonym w budynku, chyba że to zdarzenie pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z zaniechaniem bądź nienależytym wykonaniem przez właściciela obowiązków przewidzianych w art. 61 Prawa budowlanego. Dodać należy, że zaniechanie pozostaje w związku przyczynowym warunkowym (*sine qua non*) z naruszeniem tylko wtedy, gdy realizacja повинного zachowania, a więc wynikającego z konkretnych obowiązków, spowodowałaby, że nie doszłoby do naruszenia sfery dóbr poszkodowanego. Skoro zaniechania, na które wskazał Sąd Okręgowy nie wchodziły w zakres ustawowych obowiązków strony pozwanej, to rozważania, czy szkoda powstała w mieniu powoda jest normalnym następstwem tych zaniechań, stały się bezprzedmiotowe.

W okolicznościach rozpoznanej sprawy wskazanie na zaniechanie przez właściciela budynku obowiązku przewidzianego w Prawie budowlanym, jako zdarzenia podlegającego badaniu z punktu widzenia przyczynowości zaniechania byłoby usprawiedliwione tylko wtedy, gdyby zdarzenie w postaci zaniechanej przez właściciela budynku powinności działania stworzyło warunki powstania innego zdarzenia, jakim było korzystanie przez najemcę z wadliwej instalacji,

co doprowadziło do pożaru. Takiej relacji w stanie faktycznym ustalonym w sprawie, nie można się doszukać.

Za nieusprawiedliwione należało uznać odwołanie się przez Sąd Okręgowy do poglądu, wyrażonego we wspomnianym wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 marca 2014 r., V CSK 224/13. Teza tego wyroku, że zaniechanie bądź nienależyte wykonanie przez właściciela budynku obowiązku określonego w art. 61 pkt 1 Pr. budow. może być źródłem jego odpowiedzialności odszkodowawczej wobec osób trzecich na podstawie przepisów art. 415 i 416 k.c., dotyczy innego stanu faktycznego niż ustalony w niniejszej sprawie.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy, stwierdzając naruszenie art. 415, 361 k.c. oraz art. 61 Pr. budow. przez ich niewłaściwe zastosowanie, orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 oraz art. 398²¹ k.p.c.).

jw

kc