

Sygn. akt I ACa 321/22

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 stycznia 2023 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Marzena Konsek – Bitkowska

po rozpoznaniu w dniu 17 stycznia 2023 r. w Warszawie

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa E. K.

przeciwko P. G.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 10 stycznia 2022 r., sygn. akt I C 1983/21

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a. w punkcie pierwszym oddala powództwo;

b. w punkcie drugim obciąża powódkę w całości kosztami procesu należnymi pozwanemu, ich szczegółowe wyliczenie pozostawiając referendarzowi sądowemu w Sądzie Okręgowym w Warszawie;

c. w punkcie trzecim nieuiszczone przez powódkę koszty sądowe przejmuje na rachunek Skarbu Państwa;

I. zasądza od E. K. na rzecz P. G. kwotę 6.629 zł (sześć tysięcy sześćset dwadzieścia dziewięć złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Marzena Konsek – Bitkowska

Sygn. akt I ACa 321/22

UZASADNIENIE

Pozwem z 21 kwietnia 2016 r. E. K. wniosła o zasądzenie od P. G. kwoty 75.000 zł zadośćuczynienia oraz 10.843,87 zł odszkodowania wraz z odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Roszczenia te powódka wiązała z urazem, jakiego doznała 7 lutego 2014 r., kiedy to poślizgnęła się na oblodzonej powierzchni schodków łączących chodnik z wejściem do placówki Banku (...) przy Al. (...) w W.. Jej zdaniem, pozwany jest odpowiedzialny za szkodę jako podmiot świadczący usługi sprzątanania na rzecz wspólnoty mieszkaniowej przy Al. (...) w W..

Pozwany P. G. wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu. Pozwany podnosił m.in., że powódka nie udowodniła, że teren, na którym się poślizgnęła, należał do wspólnoty mieszkaniowej, a tym samym nie wykazała odpowiedzialności pozwanego, którego łączyła ze wspólnotą umowa na usługi sprzątnia.

Wyrokiem z dnia 10 stycznia 2022 r. Sąd Okręgowy w Warszawie zasądził od pozwanego na rzecz powódki 51.565,23 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od 21 kwietnia 2016 r. do dnia zapłaty oraz 5.135,13 zł tytułem zwrotu kosztów procesu. Ponadto nakazał ściągnąć od powódki 6.565,23 zł tytułem wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa. W pozostałym zakresie Sąd oddalił powództwo.

Sąd Okręgowy ustalił, że P. G., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą (...), zawarł w dniu 31 lipca 2013 r. ze (...) przy Al. (...) w W. umowę, której przedmiotem było świadczenie usług sprzątnia nieruchomości (§ ust. 1). Zgodnie z § 1 ust. 2 ww. umowy pozwany zobowiązał się do: (a) utrzymania w czystości nieruchomości wspólnej, (b) utrzymania w czystości posesji, (c) utrzymania w czystości hali garażowej oraz (d) odśnieżania posesji. W myśl § 5 przedmiotowej umowy pozwany zobowiązał się wykonania ww. prac z należytą starannością i dokładnością, biorąc pod uwagę zawodowy charakter prowadzonej przez siebie działalności. Zgodnie z § 5 ust. 5 pozwany zobowiązał się do zawiadomienia Zarządu Wspólnoty o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji urządzeń technicznych, a także powstałych uszkodzeniach budynku. W § 5 ust. 7 wskazano, że pozwany ponosi wyłączną odpowiedzialność za wybór i sposób świadczenia usług przez podmioty i osoby, którymi się posługuje przy realizacji niniejszej umowy. W ust. 8 opisywanej części umowy postanowiono, że pozwany ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez pracowników i inne osoby, których zatrudnia przy realizacji umowy. Zgodnie ze specyfikacją prac stanowiącą integralną część umowy, pozwany był zobowiązany m.in. do odśnieżania chodników i drogi utwardzonej – mechaniczne lub ręczne oraz posypywanie solą lub chlorkiem wapnia. Pozwany w § 1 ust. 4 umowy zobowiązał się dostarczać 500 kg soli drogowej rocznie.

W dniu 7 lutego 2014 r. powódka szła do Banku (...) znajdującego się w budynku przy Al. (...) w W.. Do banku prowadziły schodki, przy których nie było barierki. Powódka na oblodzonych schodach poślizgnęła się i upadła na kolano. Na schodach i na chodniku występowało oblodzenie. Pracownicy pozwanego 7 lutego 2014 r. przed zdarzeniem nie usunęli lodu ze schodów, na których doszło do upadku.

Następnie Sąd Okręgowy dokonał szczegółowych ustaleń co do rodzaju doznanych przez powódkę w wyniku tego zdarzenia urazów, przebiegu hospitalizacji i rehabilitacji powódki. Sąd dokonał także ustaleń co do wydatków objętych roszczeniem odszkodowawczym, zakresu opieki, jakiego wymagała powódka w okresie leczenia i rekonwalescencji, a także doznanej krzywdy niematerialnej, w szczególności bólu fizycznego.

Sąd ustalił również, że chodnik zlokalizowany w sąsiedztwie nieruchomości przy Al. (...) w W. stanowi ciąg pieszy przeznaczony tylko do ruchu pieszego. Z mapy zasadniczej wynika, że granica działki nr ewid. 2/1 jest większa niż budynek, na niej posadowiony. W skład nieruchomości należącej do Wspólnoty wchodzi schody prowadzące do lokali znajdujących się na parterze budynku, w tym do lokalu banku (...). W 2016 r. Wspólnota Mieszkaniowa zamontowała na schodach barierkę.

Sąd Okręgowy nie zgodził się z pozwanym, który utrzymywał, iż nie miał obowiązku usuwać śniegu ze schodów przed Bankiem (...). Twierdzenia pozwanego Sąd uznał za sprzeczne w tym zakresie z dokumentami złożonymi przez Wspólnotę, (...) W. jak i zeznaniami R. K. który wskazywał, iż sprzątał schody. Nadto już po wypadku Wspólnota umieściła przy schodach barierkę, co wskazuje na jej uprawnienie do władania gruntem, a w konsekwencji na wynikający z umowy obowiązek uprzątnia nieczystości, jak i lodu przez pozwanego stosownie do zawartej umowy.

W ocenie Sądu Okręgowego powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części na podstawie art. 444 § 1 k.c. oraz art. 445 § 1 k.c.

Poślizgnięcie i jego skutki są normalnym następstwem oblodzenia schodków, za co odpowiada pozwany, który jako podmiot profesjonalny nie wywiązał się ze swych obowiązków w należyty sposób. W myśl art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy o

utrzymaniu porządku i czystości w gminach (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1399 ze zmianami) właściciele nieruchomości zapewniają utrzymanie czystości i porządku przez uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, przy czym za taki chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego położoną bezpośrednio przy granicy nieruchomości. Właściciel nieruchomości nie jest obowiązany do uprzątnięcia chodnika, na którym jest dopuszczony płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych. Tym samym Wspólnota Mieszkaniowa była zobowiązana do utrzymania porządku na chodniku i schodach jako przeznaczonych do ruchu pieszego i położonych bezpośrednio przy jej nieruchomości. W dacie wypadku nie obowiązywał jeszcze art. 2 ust. 2a ustawy, w związku z czym nie ma podstaw do przypisania odpowiedzialności za utrzymanie chodnika najemcy lokalu, przed którym wydarzył się wypadek i zwolnienia z niej Wspólnoty, a w konsekwencji także pozwanego. Zgodnie z § 1 ust. 1 i 2 umowy z 31 lipca 2013 r., dotyczyła ona kompleksowego sprzątnięcia nieruchomości wspólnej: budynku i posesji przy Al. (...), a pozwany zobowiązał się do utrzymania w czystości posesji oraz jej odśnieżania. W § 5 ust. 7 strony ustaliły, że pozwany ponosi wyłączną odpowiedzialność za wybór i sposób świadczenia usług przez podmioty i osoby, którymi się posługuje przy realizacji umowy. A w ust. 8 opisywanej części umowy postanowiono, że pozwany ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez pracowników i inne osoby, które zatrudnia przy realizacji umowy. Powyższe przesądza o tym, iż pozwany miał obowiązek utrzymania porządku na schodach, na których doszło do wypadku, w tym do usuwania z nich lodu.

Powódka swoje roszczenie wywodziła ze zdarzenia z dnia 7 lutego 2014 r., kiedy idąc do Banku (...) poślizgnęła się na oblodzonych schodach i upadła, w wyniku czego doznała urazu w postaci urazu kolana lewego, w szczególności złamania wieloodłamowego, zmiżdżeniowego rzepki lewej, stłuczenia okolic przedrzepkowej oraz otarcia naskórka z dużym krwiakiem kolana lewego, powikłanego rozległym krwiakiem goleni lewej. Jak wynika z ustalonego stanu faktycznego, schody w chwili zdarzenia były oblodzone. To oznacza, że pozwany nie wywiązał się z ciężącego na nim obowiązku usunięcia lodu z miejsca, w którym doszło do zdarzenia. Pozwanemu można przypisać także winę. W pierwszym tygodniu przed wypadkiem była odwilż, zaś w dwie noce przed zdarzeniem nawet w nocy nie było mrozów skutkujących zamrażaniem słonej wody. Więc pozwany miał kilka dni czasu na usunięcie lodu ze schodów. Jeżeli z kranika znajdującego się na jednym z balkonów ciekła woda na schody (czego pozwany nie wykazał w niniejszym postępowaniu) i w jednym miejscu robiła się gołoledź, to pozwany powinien dochować należytej staranności i częściej sypać to miejsce solą. Nadto zgodnie z § 5 ust. 5 ww. umowy, pozwany zobowiązał się do zawiadomienia Zarządu Wspólnoty o dostrzeżonych uszkodzeniach lub wadliwym działaniu instalacji, urządzeń technicznych, a także powstałych uszkodzeniach budynku. Z akt sprawy nie wynika, aby pozwany zawiadomił Wspólnotę o ciekącym kraniku i powstawaniu oblodzenia na schodach. Skoro tego nie uczynił, nie można twierdzić, że dołożył należytej staranności w tej materii.

Na mocy art. 445 § 1 k.c. Sąd uznał, że rozmiar doznanej przez powódkę krzywdy uzasadnia przyznanie zadośćuczynienia w wysokości 45.000 zł. Na podstawie art. 415 k.c. oraz zgodnie z art. 445 § 1 k.c. w związku z art. 444 § 1 k.c., na rzecz powódki zasądzone zostało również odszkodowanie odpowiadające poniesionym przez nią kosztom leczenia i opieki.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c., natomiast o kosztach procesu na podstawie art. 100 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c., zaś o nieuiszczonych kosztach sądowych tymczasowo pokrytych przez Skarb Państwa na podstawie art. 113 ust. 1 w zw. z art. 83 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany.

Pozwany zarzucił zaskarżonemu rozstrzygnięciu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 5 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 13 listopada 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U z 2016 poz. 250 z późn. zm.) poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i uznanie, iż był on osobą odpowiedzialną za usuwanie błota, śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń z chodnika, podczas gdy również w stanie prawnym przed dniem 1 lutego 2015 r. w przypadku oddania nieruchomości w posiadanie zależne, odpowiedzialność z tego tytułu winien ponosić najemca lokalu,

b) art. 65 ust. 2 k.c. poprzez uznanie, iż wykładnia oświadczeń woli zawartych w umowie prowadzi do wniosku, iż przedmiotem czynności wykonawczych pozwanego miały być schody prowadzące do oddziału Banku (...) S.A., podczas gdy z treści zapisów umowy wynika, iż strony szczegółowo uregulowały przedmiot umowy, nie wymieniając wśród nich sprzątnięcia tej części terenu przyległego do nieruchomości, a administrator z ramienia (...) odpowiedzialny za zawarcie i negocjowanie umowy wskazał, iż „do firmy sprzągającej należał teren wspólny, jeśli schody nie należały do wspólnoty to firma ich nie sprzągała. W. mi się, że jakieś sprzączki przychodziły do banku i sprzątały (14 minuta 46 sekunda protokołu przesłuchania z dnia 24 sierpnia 2017 r.).

Ponadto zarzucił również naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, a w szczególności wadliwe ustalenie, że schody znajdujące się na chodniku przyległym do nieruchomości przy Al. (...) w W., na podstawie umowy sprzątnięcia nieruchomości zawartej pomiędzy pozwanym a (...), stanowiły miejsce, do sprzątnięcia którego zobowiązany był pozwany, podczas gdy przedmiotowe schodki prowadziły bezpośrednio do oddziału Banku (...) S.A. stanowiąc część wejścia do tego lokalu.

Pozwany wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od Powódki na rzecz Pozwanego kosztów postępowania wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie.

W odpowiedzi na apelację powódka wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja strony pozwanej zasługiwała na uwzględnienie.

Kluczowe znaczenie dla sprawy miało ustalenie, czy obowiązek odśnieżania i usuwania lodu ze schodków przylegających bezpośrednio do lokalu użytkowego położonego na parterze budynku, posiadającego samodzielne wejście bezpośrednio z ulicy i wynajmowanego przez Bank (...), spoczywał na wspólnocie mieszkaniowej, czy też na najemcy tego odrębnego lokalu użytkowego, względnie na właścicielu (wynajmującym). Obowiązki pozwanego określone umową zawartą ze wspólnotą mieszkaniową odnosiły się bowiem do takiego zakresu, w jakim sama wspólnota miała, na podstawie przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, obowiązek usuwania opadów atmosferycznych z przyległego chodnika. Nie ma żadnych racjonalnych przesłanek do uznania, że wspólnota zleciła pozwanemu także takie czynności, do których nie była ustawowo zobowiązana. Jednocześnie warunkiem przypisania odpowiedzialności deliktowej pozwanemu było ustalenie, że ustawowy obowiązek sprzątnięcia chodnika (schodków) spoczywał na wspólnocie.

Pozwany trafnie zarzucił w tym zakresie Sądowi Okręgowemu wadliwą wykładnię art. 5 ust. 1 pkt 4 w zw. z art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w brzmieniu obowiązującym w dniu zdarzenia. Art. 2 ust. 1 pkt 4 tej ustawy stanowił, że ilekroć w ustawie jest mowa o właścicielach nieruchomości - rozumie się przez to także współwłaścicieli, użytkowników wieczystych oraz jednostki organizacyjne i osoby posiadające nieruchomości w zarządzie lub użytkowaniu, a także inne podmioty władające nieruchomością. Z kolei art. 5 ust. 1 pkt 4 przewidywał obowiązek usuwania przez właściciela m.in. lodu z chodników położonych wzdłuż nieruchomości. W niniejszej sprawie należało zatem ustalić, kto był zobowiązanym podmiotem władającym nieruchomością w świetle ww. przepisów.

Pozwany słusznie odwołuje się do uchwały Sądu Najwyższego z 22 czerwca 2017 r., III CZP 22/17, w której wyjaśniono, że w stanie prawnym obowiązującym do dnia 1 lutego 2015 r., w razie wynajęcia nieruchomości przez właściciela tylko najemca był zobowiązany do usuwania błota, śniegu, lodu oraz innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż nieruchomości, jeżeli taki jego obowiązek, wyłączający obowiązek właściciela, zakładał sposób używania nieruchomości uzgodniony przez strony umowy najmu lub wynikający z właściwości i przeznaczenia nieruchomości stanowiącej przedmiot najmu.

W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że założeniem ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach jest efektywne utrzymanie w odpowiednim stanie chodnika przylegającego do nieruchomości, a to mieści się przede wszystkim w sferze możliwości tego, kto bezpośrednio włada nieruchomością. Dalej Sąd Najwyższy

wskazał, że w przypadku najmu części nieruchomości obciążenie najemcy wykonywaniem wyłącznie obowiązku uprzątnięcia zanieczyszczeń z przylegającego do nieruchomości chodnika zależy i zależało od uzgodnionego w umowie najmu lub wynikającego z właściwości i przeznaczenia nieruchomości sposobu jej używania, determinującego sposób faktycznego władania nieruchomością przez najemcę. Sposób używania nieruchomości może zatem determinować faktyczne władanie nią w sposób, który zakłada wykonywanie wyłącznie przez najemcę obowiązku uprzątnięcia zanieczyszczeń z przylegającego do nieruchomości chodnika.

Podobnie wypowiedział się w tej kwestii również Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z 7 sierpnia 2020 r., I ACa 638/19 (L.), wskazując że za uprzątnięcie chodnika przylegającego bezpośrednio do wynajmowanego przez pozwanego lokalu użytkowego (placówki pocztowej), odpowiada pozwany najemca.

Sąd Apelacyjny wskazuje, że w niniejszym postępowaniu zostało wykazane materiałem dowodowym (uwidocznione na złożonych do akt fotografiach), że schodki, na których upadła powódka oraz niewielkie podwyższenie przylegają bezpośrednio do lokalu użytkowego zajmowanego przez bank i łączą się funkcjonalnie wyłącznie z tym lokalem użytkowym. Schodki służą wyłącznie podmiotowi prowadzącemu w lokalu użytkowym działalność gospodarczą, zapewniają bowiem dostęp do tego lokalu klientom banku, prowadzą do wejścia do banku bezpośrednio z ulicy (chodnika).

Ze złożonych do akt dowodów wynika, że również powódka pierwotnie dopatrywała się odpowiedzialności po stronie posiadacza lokalu użytkowego i zgłosiła roszczenia do ubezpieczyciela Banku (...) w zakresie odpowiedzialności cywilnej. Treść pisma T. A. (k. 125) dowodzi, że nie kwestionował on co do zasady, iż obowiązek uprzątnięcia lodu ze schodków wiąże się z władaniem położonym na parterze budynku lokalem użytkowym. Natomiast zakład ubezpieczeń powołał się na zapisy umowy najmu zawartej pomiędzy bankiem a właścicielem odrębnego lokalu użytkowego, w której to umowie obowiązek sprzątnięcia nałożono na wynajmującego. Ubezpieczyciel odesłał zatem powódkę z jej pretensjami nie do wspólnoty mieszkaniowej lecz do wynajmującego - właściciela odrębnego lokalu użytkowego.

W niniejszej sprawie Sąd Apelacyjny nie jest uprawniony do oceny, czy odpowiedzialność wobec powódki ponosi bank jako najemca, czy też wynajmujący; żaden z tych podmiotów nie jest stroną postępowania, a sąd może rozstrzygnąć wyłącznie spór między stronami.

Ustalić natomiast należało, czy istnieją podstawy do przypisania odpowiedzialności cywilnej pozwanemu P. G.. W przekonaniu Sądu Apelacyjnego, brak jest po temu podstaw. Nie budzi wątpliwości Sądu Apelacyjnego, że to bank władał lokalem użytkowym, do którego z chodnika prowadzą schodki, na których poślizgnęła się powódka, zmierzając zresztą właśnie do tej placówki bankowej.

Z umowy najmu lokalu użytkowego zawartej przez bank z wynajmującym – właścicielem odrębnego lokalu użytkowego wynika zresztą, że funkcjonalnego związku pomiędzy lokalem mieszczącym oddział banku a przylegającym doń chodnikiem, a tym bardziej schodkami świadom jest zarówno najemca, jak i właściciel lokalu użytkowego, skoro umowa reguluje m.in. obowiązki w zakresie dbania o czystość otoczenia budynku, w tym obowiązek usuwania opadów atmosferycznych, nakładając je na wynajmującego (k. 616). W świetle zapisów umowy najmu wiarygodne są pominięte przez Sąd Okręgowy zeznania świadka R. K. (transkrypcja k. 291), który zeznał, że czasami, gdy przyjeżdżał sprzątać to schody przy wejściu do banku był już uprzątnięte przez inną, nieznaną świadkowi osobę. Fakt, że czasami również pracownicy pozwanego posypywali schodki i chodnik przylegający bezpośrednio do lokalu zajmowanego przez bank solą, musi być oceniany w świetle powyższych ustaleń jako wyłącznie czynności grzecznościowe. Pozwany słusznie zatem kwestionował twierdzenie powódki, że to na nim spoczywał obowiązek uprzątnięcia lodu z miejsca w którym powódka poślizgnęła się, upadła i doznała urazu.

Odwołując się ponownie do powyższej uchwały Sądu Najwyższego wskazać należy, że prawny obowiązek odśnieżania schodków prowadzących do położonego na parterze i dostępnego bezpośrednio z ulicy lokalu użytkowego obciąża władającego tym lokalem. Wobec tego brak jest podstaw do obciążania odpowiedzialnością wspólnoty mieszkaniowej, a co za tym idzie – pozwanego.

Oceny tej nie zmienia fakt, że schodki stanowią część wspólną nieruchomości budynkowej na podstawie przepisów ustawy o własności lokali. Podkreślić bowiem trzeba, że osobę odpowiedzialną za usuwanie z nich lodu i śniegu wyznacza ustawa o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, a nie ustawa o własności lokali.

Skoro nie można przypisać odpowiedzialności wspólnocie mieszkaniowej, to umowa zawarta przez wspólnotę z pozwanym nie może stanowić podstawy odpowiedzialności deliktowej pozwanego za szkodę doznaną przez powódkę.

Apelacja zasługiwała zatem na uwzględnienie, o czym Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Ponieważ powódka przegrała postępowania sądowe w całości, ponosi ona należne pozwanemu koszty procesu zgodnie z art. 98 k.p.c. Sąd Apelacyjny nie znajduje podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., wskazać bowiem należy, że pozwany nie dał żadnych powodów do wytoczenia powództwa przeciwko niemu, pozwany jest podobnie jak powódka osobą fizyczną, zatem powinien uzyskać zwrot poniesionych przez siebie niezbędnych kosztów obrony. Zważywszy natomiast na rodzaj zgłoszonych roszczeń i sytuację powódki Sąd Apelacyjny odstąpił od obciążania powódki obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa kosztów sądowych, które zostały tymczasowo pokryte przez Skarb Państwa – Sąd Okręgowy w Warszawie.

Marzena Konsek-Bitkowska