

Sygn. akt VI ACa 1310/10

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 kwietnia 2011 r.

Sąd Apelacyjny w Warszawie VI Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SA – Krystyna Karolus – Franczyk

Sędzia SA – Barbara Godlewska – Michalak (spr.)

Sędzia SA – Anna Orłowska

Protokolant: – sekr. sądowy Ewelina Murawska

po rozpoznaniu w dniu 13 kwietnia 2011 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. Z.

przeciwko Gminnej (...) Sp. z o.o. w W. i Miastu S. W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego Miasta S. W.

od wyroku Sądu Okręgowego w Warszawie

z dnia 12 maja 2010 r.

sygn. akt XXV C 1803/05

I zmienia zaskarżony wyrok w punktach 1. i 4. w ten sposób, że:

a) zasądzoną w punkcie 1. kwotę 30.000 zł (trzydzieści tysięcy) obniża do kwoty 10.000 zł (dziesięć tysięcy) i w pozostałej części powództwo oddala,

b) kwotę 5.123,72 zł (pięć tysięcy sto dwadzieścia trzy złote 72/100), którą Sąd nakazał pobrać na rzecz Skarbu Państwa od Gminnej (...) Sp. z o.o. w W. i Miasta S. W. obniża do kwoty 1.707,90 zł (jeden tysiąc siedemset siedem złotych 90/100),

II w pozostałej części apelację oddala,

III zasądza od powódki H. Z. na rzecz Miasta S. W. kwotę 1.000 zł (jeden tysiąc) tytułem częściowego zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego,

IV przyznaje od Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Warszawie adwokatowi C. M. kwotę 1.800 zł (jeden tysiąc osiemset) powiększoną o podatek VAT tytułem zwrotu kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.

UZASADNIENIE

Ostatecznie precyzując swe żądanie powódka H. Z. domagała się zasądzenia od Gminnej (...) spółki z oo w W. oraz Miasta S. W. następujących kwot :

- 154.405 zł z tytułu odszkodowania za zniszczone mienie i poniesione koszty remontu – ulepszeń lokalu w postaci pieca gazowego wraz z żeliwnymi rurami i kształtkami, podłączenie do centralnego ogrzewania, bojlera z węzownicą, glazury i kosztów jej położenia w kuchni, łazience i ubikacji itp.

- 145.595 zł z tytułu zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w związku i w wyniku przeprowadzonych prac remontowych w lokalu zajmowanym przez powódkę, a to przez naruszenie miru domowego, prawa do godnego traktowania i zapewnienia godziwych warunków mieszkaniowych

- orzeczenia obniżenia należnego czynszu za lokal o 50% od października 2001 r.

Pozwani Gminna (...) Sp. z oo w W. i Miasto S. W. wniosło o oddalenie powództwa.

Sąd Okręgowy w Warszawie wyrokiem z dnia 28 kwietnia 2010 r. uwzględnił żądanie powódki sprecyzowane ostatecznie w części dot. zasądzenia zadośćuczynienia co do kwoty 30.000 zł oraz żądania obniżenia czynszu, w pozostałej części oddalając powództwo.

Wydając wyrok Sąd Okręgowy miał na uwadze następujący stan faktyczny:

Powódka zamieszkuje w lokalu nr (...) znajdującym się na parterze budynku przy ul. (...) w W.. Razem z nią mieszka jej mąż, syn wraz z żoną i niepełnosprawnym dzieckiem. Powódka jest najemcą tego lokalu. Właścicielem budynku jest Miasto S. W., zaś Gminna (...) sp. z oo w W. jest zarządzającym i administratorem budynku przy

ul. (...). Wejście do lokalu zajmowanego przez powódkę jest wprost z podwórza, co jest korzystne dla rodziny powódki a uwagi na niepełnosprawną wnuczkę. Lokal powódki znajduje się w niepodpiwniczonej części budynku.

Powódka po wprowadzeniu się do lokalu , przeprowadziła w nim remont. Zainstalowała piec gazowy wraz z grzejnikami (ok. 20 lat temu), położyła glazurę w kuchni i łazience. Wykonany remont, a w szczególności ogrzewanie lokalu, zostało zaaprobowane przez Zakład Usług (...), który stwierdził, że przewody kominowe oraz podłączenia odbioru gazu nadają się do użytku.

Lokale znajdujące się w budynku przy ul. (...) ogrzewane były w różny sposób. Część lokatorów ogrzewała mieszkania za pomocą piecy gazowych, część elektrycznie.

W październiku 2001 r. pozwana Gminna (...) sp. z oo, jako inwestor przystąpiła do prac związanych z wyposażeniem budynku przy ul. (...) w instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody. Środki na wykonanie tej instalacji wyłożył właściciel budynku Miasto S. W.. W trakcie remontu nie można było korzystać z dotychczasowych pieców, ponieważ przewody spalinowe i wentylacyjne były niesprawne. Powódka w tym czasie ogrzewała mieszkanie przy pomocy energii elektrycznej (piecykami elektrycznymi). Dokumentacja sieci cieplnej, węzła i instalacji niezbędna do wykonania doposażenia budynku w centralne ogrzewanie została wykonana przez biuro projektowe. Projekt zakładał, że zawory instalacji centralnego ogrzewania obsługujące kondygnacje nad mieszkaniem powódki zostaną założone w mieszkaniu zajmowanym przez nią. Powódka nie była poinformowana ani o planach remontu w zakresie jej lokalu ani o tym część remontu będzie przeprowadzana w jej mieszkaniu, ani też o skutkach tego remontu. Mieszkanie nie było przygotowane na wykonywanie w nim prac remontowych. Po rozpoczęciu remontu w październiku 2001 r. przez okres 6 miesięcy w mieszkaniu powódki przebywało w czasie godzin pracy kilku robotników stale. W mieszkaniu powódki rozkładane były rury, tu były cięte, spawane. Powódka musiała znosić ponadto częste wchodzenie do jej mieszkania także i innych osób. Spawanie spowodowało zabrudzenie ścian, ubytki w glazurze i terakocie. Synowa powódki wraz z dzieckiem zmuszona była wprowadzić się, z uwagi na panujące warunki.

Powódka kwestionowała, nie zgadzała się z zakresem prac i przyjętymi rozwiązaniami.

Ostatecznie prace zostały zakończone i wykonane w taki sposób, że w mieszkaniu zajmowanym przez powódkę rury opasują dookoła całe mieszkanie. Na każdej ścianie znajdują się rury 30 cm nad podłogą, które są obudowane płytą kartonowo- gipsową. Nad tym obudowaniem wystają zawory. Taki układ powoduje, że nie można niczego dosunąć do ściany, bo z obudowy utworzył się schodek. W przypadku awarii lub prac konserwatorskich, z uwagi na to, że zawory dotyczą całego pionu, powódka musi udostępnić swój lokal .

W trakcie remontu zdemontowano piec gazowy zamontowany przez powódkę i związaną z nim instalację grzewczą.

Prace instalatorskie zakończono 25 lutego 2002 r. Powódka odmawiała udostępniania zajmowanego przez nią lokalu w celu ostatecznego połączenia instalacji w podpiwniczonej i niepodpiwniczonej części budynku. W dniu 4 lipca 2002 r. pracownicy pozwanej Gminnej (...) w asyście Straży Miejskiej weszli do lokalu powódki.

Pozwana (...) po zakończeniu prac przeprowadziła w mieszkaniu powódki remont na własny koszt. Wszystkie elementy, które zostały uszkodzone w trakcie prac zostały naprawione.

Prace związane z założeniem instalacji centralnego ogrzewania w budynku przy ul. (...) pozwana przeprowadziła bez zatwierdzenia projektu i uzyskania zgody organu administracji architektoniczno- budowlanej, prace zostały zatwierdzone jedynie przez SPEC. Decyzją z 29 września 2003 r. Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla m. W. po rozpatrzeniu sprawy umorzył postępowanie administracyjne w ramach nadzoru budowlanego w sprawie samowolnie wykonanej instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym, wielorodzinnym .

Powódka opłacała przez cały okres od października 2001 r czynsz w wysokości ustalonej przez pozwanych, jedynie w okresie 2005- styczeń 2006 r. czynsz był zawieszony.

Powódka zwracała się o zamianę mieszkania na inne, ale w czasie procesu wniosek ten został załatwiony negatywnie, ponownie miał być rozpatrywany po wyroku Sądu.

Z opinii biegłego ds. ciepłych i sanitarnych wynika, że nie istniała , w usytuowaniu takim , jakie jest u powódki, możliwość wykonania instalacji grzewczej (co), przeprowadzenia rur z podpiwniczonej części budynku bez konieczności ingerencji w przestrzeń mieszkalną lokalu powódki. Była natomiast możliwość zainstalowania zaworów odcinająco – regulacyjnych poza lokalem powódki, zrezygnowania z prowadzenia rurociągów poziomych w lokalu z zastosowaniem maskownic z płyt gipsowych oraz poprowadzenia indywidualnych podejść pod pionu c.o pod podłogą lokalu, co spowodowałoby, że lokal ten nie zmieniłby swego przeznaczenia z lokalu mieszkalnego na lokal mieszkalno-techniczny, służebny dla innych lokali w tym budynku, znajdujących się ponad lokalem powódki. Zamontowanie przewodów rozdzielczych oraz zaworów odcinających dla pionów zasilających 5 kondygnacji spowodowało zmniejszenie użyteczności lokalu powódki, prawdopodobne zagrożenie bezpieczeństwa dla ludzi, utrudnienie w życiu codziennym. Zamontowanie tychże spowodowało, że o ok. 10% zmniejszyła się powierzchnia użytkowa, a obudowanie przewodów ogranicza także możliwości sprzątania, powoduje zapylenie w przestrzeni między płytowej. Konieczność okresowego przeglądu instalacji powoduje utrudnienie w korzystaniu z lokalu. Największą jednak niedogodnością i zagrożeniem jest potencjalna możliwość zalania lokalu na skutek awarii np. zaworu. Niebezpieczeństwo to potęguje fakt braku prawidłowego rozwiązania odprowadzania spuszczonej wody z pionów.

W tym stanie rzeczy Sąd uznał, że żądanie powódki częściowo zasługuje na uwzględnienie.

Jak idzie o żądanie odszkodowania za zniszczone mienie i poniesione koszty, to brak jest podstaw prawnych i faktycznych do uwzględnienia go. Powódka nie wykazała, by na skutek zamontowania instalacji c.o doszło do zniszczenia rzeczy, bowiem wskazane przez nią rzeczy nie były objęte żądaniem pozwu. Powódka nie wykazała także różnicy w rachunkach poniesionych w związku z dogrzewaniem.

Powódka domagała się również zadośćuczynienia za doznaną krzywdę w postaci naruszenia dóbr osobistych godności osobistej i miru domowego.

Analizując materiał dowodowy, jakim Sąd dysponował, uznał on, że doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki; miru domowego oraz godności.

Zdaniem Sądu wtargnięcie do lokalu powódki bez jej zgody i podejmowanie w lokalu prac bez jej wiedzy i zgody stanowią delikt. Odpowiedzialność pozwanych wynika z bezprawnego popełnienia czynu niedozwolonego. Roboty budowlane dotyczące instalacji c.o zostały wykonane bez pozwolenia organu administracji architektoniczno – budowlanej. Zostały one jedynie na podstawie art. 51 prawa budowlanego zalegalizowane. Powódka była nachodzona przez pracowników wykonujących prace, zmuszona była do tolerowania ich pobytu w swym lokalu. Podobny charakter najścia stanowiło komisyjne wejście do lokalu powódki w lipcu 2002 r. Powódka została potraktowana przez właściciela budynku za lokatora gorszej kategorii mimo tego, że regularnie płaciła czynsz i dbała o mieszkanie. Roszczenie jednak powódki odnośnie zadośćuczynienia jest wygórowane. W ocenie Sądu kwota zadośćuczynienia za naruszenie miru domowego winna wynosić 20.000 zł, oraz za naruszenia godności 10.000 zł.

Zasadne jest również żądanie obniżenia czynszu. Z opinii biegłej wynika, że lokal utracił użyteczność w 24,35%, spełnia służebną rolę w stosunku do pozostałych lokali.

Powyższy wyrok w części uwzględniającej roszczenie o zadośćuczynienie zaskarżyło apelacją pozwane Miasto S. W..

Powołując się na błędną ocenę materiału dowodowego polegającą na ustaleniu, że pozwany – Miasto S. W. naruszył dobra osobiste powódki poprzez wtargnięcie do jej lokalu, naruszenie prawa materialnego- art. 23, 24 i 448 kc, art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz 429 i 430kc wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa co do żądania zadośćuczynienia.

Sąd Apelacyjny ustalił i zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego częściowo zasługuje na podzielenie.

Pozwane Miasto S. W. zaskarżając wyrok Sądu Okręgowego kwestionowało swą odpowiedzialność – w zakresie bezprawności działania. W ocenie skarżącego jego odpowiedzialność może zasadać się na podstawie art. 429 kc, nie na podstawie art. 430 kc. Pozwane Miasto kwestionowało też zasadność ustalenia, że doszło do naruszenia dóbr osobistych powódki przez wtargnięcie do jej lokalu.

Przede wszystkim wskazać należy, że jak idzie o odpowiedzialność za naruszenia dóbr osobistych to w art. 24 kc ustanowione zostało domniemanie bezprawności działania naruszydela dobra osobistego prawnie chronionego. Stanowisko zatem, że nie zostały przeprowadzone żadne dowody na okoliczność, że pozwanemu nie została wykazana wina, muszą być uznane za nietrafne, bowiem domniemanie zmienia rozkład ciężaru dowodu, nakazując wykazanie przez naruszydela, że jego działanie było zgodne z prawem lub istniały przesłanki, które powodowały uchylenie bezprawności. Argumentacja, że pozwany ponosi odpowiedzialność na podstawie art. 429 kc, nie zaś art. 430 kc jest również w realiach niniejszej sprawy chybiona, bo o ile zasadny jest pogląd, że nie można przyjąć odpowiedzialności pozwanego Miasta W. na podstawie art. 430 kc, to wcale przyjęcie tego poglądu nie implikuje wniosku, że odpowiedzialność Miasta W. w stosunku do powódki zasada się na art. 429 kc, jak również nie wyłącza bezprawności działania w zakresie naruszenia dobra osobistego. W tym zakresie argumentacja apelującego zdaje się nie rozróżniać odpowiedzialności deliktowej od bezprawności działania.

Skarżący zdaje się nie pamiętać, że, jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 19.X.1989 r. II CCR 419/89, za bezprawne uznaje się każde zachowanie, działanie naruszające dobro osobiste, jeżeli nie zachodzi żadna ze szczególnych okoliczności wyłączających bezprawność. Okolicznościami tymi są: działanie dozwolone przez prawo, wykonywanie prawa podmiotowego, zgoda pokrzywdzonego, działanie w obronie uzasadnionego interesu społecznego. Pozwany nie wykazał, by jego działanie mieściło się w, którejkolwiek z podstaw wyłączającej bezprawność. Pozwany, jako wynajmujący lokal powódce nie dochował należytej staranności, przy nadzorze nad administratorem i zarządcą, zwłaszcza w sytuacji, gdy powódka informowała go o wielu nieprawidłowościach przy wykonywaniu tych obowiązków przez sprawujących nadzór jak również z obowiązków wynikających z umowy najmu.

Podniesiona zatem argumentacja mająca wykazać, że pozwany nie może ponosić odpowiedzialności na zasadzie art. 430 kc, a na podstawie art. 429 i tutaj wobec braku winy w wyborze nie ponosi odpowiedzialności jest nietrafna, bowiem odpowiedzialność w zakresie naruszenia dobra osobistego, to nie tylko odpowiedzialność ex delicto, ale także może mieć miejsce w przypadku nienależytego, wadliwego wykonywania obowiązków umownych, zwłaszcza wówczas, gdy nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z umowy doprowadziło do naruszenia dobra osobistego. Stąd dla dalszych rozważań zasadności apelacji konieczne jest odniesienie się do pojęcia dóbr osobistych i ich ochrony.

Kodeks cywilny nie zawiera legalnej definicji pojęcia dobra osobistego osoby fizycznej wskazując jedynie przykładowo, że dobrami osobistymi są w szczególności zdrowie, wolność, część swoboda sumienia, wizerunek, nietykalność mieszkania. Rozważając przykłady dóbr osobistych, którym ustawodawca przyznał ochronę prawną stwierdzić należy, że dobrami osobistymi są wszelkie przynależne człowiekowi, jego osobie wartości niemajątkowe, związane z jego psychiczną i fizyczną integralnością oraz przejawami jego działalności, uznane powszechnie w społeczeństwie. Wartości te określające pozycję człowieka w społeczeństwie, stanowią przesłankę samorealizacji osoby ludzkiej. (Taką definicję można przyjąć analizując poglądy A. Szpunara, J. Panowicz – Lipskiej oraz Z. Radwańskiego).

Wśród tych, zatem wartości wyróżnia się cześć osoby , a w niej godność osobistą. Godność osobista to między innymi oczekiwanie szacunku ze strony innych ludzi. Oczekiwanie szacunku, to również oczekiwanie na zapewnienie odpowiednich, godziwych warunków mieszkaniowych ze strony podmiotu wynajmującego. Godziwe zaś warunki mieszkaniowe są emanacją, materializacją dobra osobistego w postaci prawa do odpoczynku, miejsca integralności rodziny, rozwoju duchowego. Godziwe warunki, to także odpowiednio zapewniające spokój i umożliwiające swobodne korzystanie z przedmiotu najmu. Godziwe warunki mieszkaniowe to warunki umożliwiające rozwój osobowościowy i intelektualny. Powódka z tak rozumianych godziwych warunków mieszkaniowych korzystała do momentu, podjęcia prac remontowych związanych z doposażeniem lokalu w instalację centralnego ogrzewania. Obowiązek zapewnienia takich warunków ciążył zarówno na (...) jak i MiascieS. W.. Przy czym każdy z tych ostatnich obowiązany był do poszanowania tych warunków na innej podstawie.

Obowiązkiem powódki zgodnie z rozkładem ciężaru dowodu było wykazanie, że doszło do naruszenia jej dobra osobistego – mieszkania, jako emanacji prawa do odpoczynku. Powódka wykazała, że dobro to było naruszane przez konieczność znoszenia przez dłuższy okres czasu ekipy remontowej wykonującej prace w lokalu i udostępniania lokalu tego lokalu tej ekipie, (bez zaproponowania jej na ten czas lokalu zastępczego) konieczność opuszczenia na ten czas lokalu przez synową i niepełnosprawną wnuczką i rozłąkę z nimi. Powódka wykazała fakt naruszenia dobra osobiste przez pozwanych.

Wbrew pogładowi apelacji z zarzutami dotyczącymi naruszenia art. 233 § 1 kpc oraz błędnego ustalenia stanu faktycznego można się zgodzić jedynie częściowo, a mianowicie wówczas, gdy kwestionuje ono naruszenie miru domowego.

Słusznie wskazuje na obowiązek powódki udostępnienia mieszkania w celu dokonania remontu. Obowiązku tego i ewentualnych nakazów stąd wynikających nie można utożsamiać z naruszeniem miru domowego. Fakt, że udostępniania to wiązało się z niedogodnościami i nakazem odpowiedniego zachowania powódki, nie świadczy jeszcze o naruszeniu miru domowego. Zdaniem Sądu Apelacyjnego ustalenia Sądu Okręgowego w tym zakresie są błędne i zasądzenie z tego tytułu zadośćuczynienia stanowi naruszenia prawa materialnego wskazanego w apelacji zarówno w zakresie art. 10 ust. 3 pkt. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów, jak i art. 23 kc i 24 kc w zw. z

art. 448 kc.

W ocenie Sądu Apelacyjnego trafne jest natomiast stanowisko Sądu Okręgowego co do naruszenia dobra osobistego w zakresie godnych warunków mieszkaniowych.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy dał podstawy do uznania, że pozwany , jako wynajmujący obowiązany jest do należytej staranności w wykonywaniu swego zobowiązania, polegającego na niezmnieszeniu komfortu lokalu i mieszkania, jaki został zapewniony w momencie zawierania umowy. Komfort ten, jak wyżej wskazano, to także

dobra osobiste najemcy będące emanacją prawa do godnego odpoczynku, organizowania życia rodzinnego, rozwoju osobowościowego. Owa niestaranność stanowi o naruszeniu obowiązków czyli o bezprawności naruszenia. W takiej sytuacji rozważenia wymaga ocena krzywdy, jakiej doznała powódka i wysokości zadośćuczynienia za nią.

Z treści art. 448 kc wynika, że w razie naruszenia dobra osobistego sąd może temu, którego dobro osobiste zostało naruszone zasądzić zadośćuczynienie za doznaną krzywdę, Wysokość zadośćuczynienia oddana została dyskrecjonalnej władzy sędziowskiej, który obowiązany jest rozważyć krzywdę, rodzaj dobra chronionego, stosunków majątkowych. Zdaniem Sądu Apelacyjnego kwota 10.000 zł jest kwotą

odpowiednią uwzględniającą rozmiar krzywdy, rodzaj chronionego dobra oraz fakt, że żadne odszkodowanie (a zadośćuczynienie jest także rodzajem odszkodowania) nie może być źródłem wzbogacenia. Z pewnością powódka miała uzasadnione poczucie krzywdy(zwracała, bowiem pozwanym w czasie prowadzonych prac uwagę na zakres i sposób prowadzenia tychże). Przy ocenie krzywdy powódki nie mogą ująć z pola widzenia skutki na przyszłości, które doprowadziły do zmniejszenia powierzchni mieszkania i udostępniania go w każdej sytuacji, jak również potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa. Zadośćuczynienie w kwocie 10.000 zł będzie odpowiednią rekompensatą za doznane krzywdy.

W tym stanie rzeczy Sąd Apelacyjny uznając, że apelacja jest częściowo uzasadniona, na podstawie art. 386 § 1 kpc zmienił zaskarżony wyrok, a w pozostałej części uznając, że nie jest zasadna na podstawie art. 385 kpc oddalił ją.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 kpc w zw. z § 13 ust.1 pkt.2, w zw. z

§ 6 pkt.5 i § 19 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.