

Sygn. akt VIII C 15/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 marca 2014 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Śródmieścia Wydział VIII Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSR Anna Martyniec

Protokolant: Małgorzata Pluskota

po rozpoznaniu w dniu 12 marca 2014 r. we Wrocławiu na rozprawie sprawy

z powództwa **M. R.**

przeciwko **P. Z. M. sp. z o.o. we (...) S.A.z siedzibą w Ł.**

o zapłatę

I. zasądza od pozwanych P. Z. M. sp. z o.o. we (...) S.A.w Ł.na rzecz powódki M. R.kwotę 30 000 zł (trzydzieści tysięcy złotych) wraz ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty z zastrzeżeniem, że spełnienie zasądanego świadczenia przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego;

II. zasądza od pozwanych na rzecz powódki kwotę 4 917 zł tytułem zwrotu kosztów procesu z zastrzeżeniem, że zwrot kosztów przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego;

III. nakazuje pozwanym uiścić na rzecz Skarbu Państwa (kasa Sądu Rejonowego dla Wrocławia – Śródmieścia) kwotę 549,90 zł tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa z zastrzeżeniem, że zwrot wydatków przez jednego z pozwanych zwalnia drugiego.

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 stycznia 2013 r. powódka M. R., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o zasądzenie na jej rzecz od strony pozwanej P. Z. M. Sp. z o.o. z siedzibą we W.kwoty 30.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 6 września 2011 r. do dnia zapłaty. Jednocześnie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, iż w dniu 20 października 2008 r., schodząc po schodach w budynku przy ul. (...)we W., uległa wypadkowi, na skutek którego doznała obrażeń ciała. Przyczyną upadku było odłamanie się fragmentu drewnianego schodka, będącego w złym stanie technicznym wskutek znacznej korozji drewna. Podała, iż nieruchomość, na której terenie doszło do upadku należy do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...)we W., a zarządcą wymienionej nieruchomości jest strona pozwana. Wskazała, iż ubezpieczyciel Wspólnoty Mieszkaniowej - (...) S.A.odmówił jej zapłaty żądanej kwoty, bowiem Wspólnota Mieszkaniowa zleciła zarząd podmiotowi profesjonalnemu, tj. P. Z. M. sp. z o.o. i to on jest odpowiedzialny za stan techniczny elementów budowli, w tym schodów na klatce schodowej. Podniosła, iż kierowane do strony pozwanej wezwania do zapłaty okazały się bezskuteczne. Wskazała, iż na stronie pozwanej jako podmiocie profesjonalnie zajmującym się zarządem nieruchomości zgodnie z art. 185 ust. 1 pkt 2 i 5 należy zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości oraz utrzymanie jej w stanie niepogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem. Podniosła, iż w I kwartale 2008 r. zarządca przeprowadził coroczny przegląd stanu technicznego budynku, nie zwracając uwagi w żadnym punkcie protokołu na stan drewnianych schodów. Dopiero w protokole z sierpnia 2009 r. sporządzonym

na skutek przeprowadzonej kontroli stanu technicznego budynku, strona pozwana wskazała na znaczny, bowiem aż 45 %, stopień zniszczenia schodów znajdujących się na klatce schodowej. Tym samym stwierdzić można, iż już w dacie zdarzenia schody znajdowały się w stanie zagrażającym życiu i zdrowiu człowieka, a strona pozwana przez niezgłoszenie tego faktu Wspólnocie Mieszkaniowej oraz niepodjęcie należytych działań celem usunięcia stanu zagrożenia ponosi winę za brak należytej staranności w wykonaniu ustawowego obowiązku zapewnienia bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji nieruchomości. Podniosła, iż w wyniku wypadku doznała złamania trójkostkowego podudzia lewego z przemieszczeniem. Wskutek wypadku zmuszona była podjąć stałe leczenie w zakresie ortopedycznym. W wyniku wdrożonej diagnostyki stwierdzono u niej aksonalno-demielinizacyjną neuropatię czuciową lewego nerwu strzałkowego. Skutki wypadku odbiły się także negatywnie na jej psychice.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana, reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o wezwanie do udziału w sprawie w charakterze pozwanego (...) S.A. z siedzibą w Ł..

W uzasadnieniu przyznała, iż powierzono jej zarząd nieruchomością wspólną położoną we W. przy ul. (...). Wskazała, iż wzajemne stosunki pomiędzy Zarządcą, a Wspólnotą zostały uregulowane umową powierzenia zarządu nieruchomością z dnia 2 września 2002 r. Między innymi ustalono, że zarządca wykonuje czynności zwykłego zarządu nieruchomością, a dla czynności przekraczających zwykły zarząd wymagana jest zgoda właścicieli w postaci uchwały. Ponadto strony postanowiły, iż w przypadku gdy na bieżącą konserwację i bieżące naprawy istniała by konieczność wydatkowania większej kwoty niż 2.000 zł, wymagana jest zgoda właścicieli lokali wyrażona w uchwale. Wskazała, iż do chwili obecnej Wspólnota Mieszkaniowa nie podjęła uchwały o remoncie klatki schodowej. Przyznała, iż do jej obowiązków należy zapewnienie bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji nieruchomości oraz utrzymania jej w stanie nie pogorszonym, jednakże podniosła, że zgodnie z łączącą strony umową jej działania w przypadku remontów muszą być poprzedzone uchwałami wspólnoty, a uchwały o wyrażenie zgody na remont klatki schodowej nie zostały podjęte. Wskazała, iż z przeprowadzonej okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznego obiektu na grudzień 2004 r. oraz sierpień 2009 r. wynika, iż w roku 2004 r. schody były zużyte w 50 %, a w 2009 r. w 45 %. W związku z tym przyjąć należy, iż korozja drewna stanowi skutek zwykłego zużycia i nie mogła być ona usunięta przez stronę pozwaną, w ramach bieżących prac konserwacyjnych.

Postanowieniem, wydanym na rozprawie w dniu 17 kwietnia 2013 r. Sąd wezwał do udziału w sprawie (...) S.A. z siedzibą w Ł. w charakterze strony pozwanej.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana (...) S.A. z siedzibą w Ł., reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu podniosła, iż nie ponosi odpowiedzialności za krzywdę powódki i szkodę powódki ze względu na brak podstaw do stwierdzenia, że do wypadku doszło wskutek niedopełnienia swoich obowiązków przez ubezpieczonego. Podała, iż stopień zużycia schodów rok po wypadku to 45 %, podczas, gdy stan zużycia całego budynku wynosił 55,8 %. W tym czasie stopień zużycia innych elementów budynku takich, jak na przykład pokrywy dachowej, instalacji elektrycznej czy wodociągów i kanalizacji był nieporównywalnie wyższy. Ponadto stan schodów uznany został za średni, ale nie do wymiany. Podczas kontroli stanu klatki schodowej wskazano natomiast, że jedynym niecierpiącym zwłoki remontem w zakresie klatki schodowej jest jej odmalowanie. Wskazała, iż powódka jako mieszkaniowiec lokalu wchodzącego w skład nieruchomości, codziennie użytkujący schody musiała doskonale zdawać sobie sprawę ze stanu budynku i miała wpływ na jego kształtowanie. Skoro zatem nie zgłaszała żadnych zastrzeżeń co do stanu schodów, choć posiadała ku temu uprawnienia i realne możliwości należy uznać, że ich stan nie stanowił w jej przekonaniu zagrożenia dla zdrowia i życia. Podniosła, iż wypadek powódki jest wynikiem nie zachowania przez nią należytej ostrożności przy schodzeniu po schodach, a nie skutkiem zaniedbań zarządcy nieruchomości.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 5 października 2001 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) powierzyła zarząd nieruchomością wspólną P. Z. M.sp. z o.o. z siedzibą we W.. W dniu 2 września 2002 r. Wspólnota Mieszkaniowa nieruchomości położonej we W. przy ul. (...) zawarła ze stroną pozwaną P. Z. M. Sp. z o.o. we W. umowę powierzenia

zarządu nieruchomością wspólną. W umowie wskazano, iż zarządca kieruje sprawami Wspólnoty Mieszkaniowej i reprezentuje ją na zewnątrz oraz w stosunkach między Wspólnotą Mieszkaniową, a poszczególnymi właścicielami lokali. Zarządca wykonuje czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, a także czynności przekraczające zwykły zarząd przekazane zarządowi uchwałą właścicieli lokali (§2 umowy). Do obowiązków zarządu nieruchomością wspólną należy w szczególności wykonywanie bieżącej konserwacji i bieżących napraw nieruchomości wspólnej, w tym dokonywanie napraw budynku i jego pomieszczeń wspólnych oraz urządzeń technicznych wchodzących w skład nieruchomości wspólnej – umożliwiających właścicielom korzystanie z oświetlenia, ogrzewania nieruchomości wspólnej, ciepłej i zimnej wody, gazu, domofonu, dźwigów osobowych, śmietnika i innych urządzeń należących do wyposażenia nieruchomości wspólnej. W przypadku konieczności przeznaczania na prace związane z bieżącą konserwacją jednorazowo kwot większych niż 2000 zł, wymagana jest zgoda właścicieli lokali wyrażona w uchwale (§ 3 ust. 14 umowy). Strony zastrzegły, iż zarządca jest uprawniony do przeprowadzania remontu lub modernizacji budynku wyłącznie na podstawie planu finansowania remontów zatwierdzonego prawomocną uchwałą właścicieli lokali w zakresie i rozmiarze w niej określonym. Postanowienia niniejszego ustępu nie mają zastosowania w przypadku, gdy remontu lub modernizacji wymagają względy bezpieczeństwa, życia i zdrowia mieszkańców lub nagła potrzeba (§ 9 ust. 1 umowy).

Dowód:

- Umowa powierzenia zarządu k. 94-102;
- Akt notarialny rep. A nr (...) k. 105-107.

W 2004 r. w wyniku okresowej kontroli sprawdzenia stanu technicznej sprawności i wartości użytkowej obiektu stwierdzono, iż schody wewnętrzne na klatce schodowej są w stanie technicznym dobrym, ich stopień zużycia określono na 50 %, a stopień zużycia balustrady na 30 %.

Dowód:

- Protokół nr (...)/ k. 111-116.

W marcu 2007 r. zarządca nieruchomości przedstawił Wspólnocie Mieszkaniowej potrzeby remontowe dla budynku przy ul. (...). Wskazano na konieczność wykonania remontu balkonów od strony podwórka oraz wymiany schodów w piwnicy. Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 12 marca 2007 r. podjęto uchwałę nr (...) w sprawie wykonania remontów balkonów. Postanowiono przygotować kosztorys na remont klatki schodowej.

Dowód:

- Protokół k. 120-121;
- Plan potrzeb remontowych k. 122.

W październiku 2007 r. u powódki zdiagnozowano zapalenie przyczepu ścięgna A. w prawej nodze. Z tego powodu powódka poruszała się o kuli.

Dowód:

- P. ambulatoryjna z dnia 19.09.2007 r. k. 180;
- Opis badania z dnia 16 października 2007 r. k. 181;
- Skierowanie do poradni ortopedycznej k. 182;
- Skierowanie na zabiegi fizjoterapeutyczne k. 183;

- Informacja dla lekarza kierującego k. 184;
- Karta leczenia fizyko-terapeutycznego k. 185;
- Skierowanie na zabiegi fizjoterapeutyczne k. 186;
- Historia choroby k. 187-188;
- Zaświadczenie o stanie zdrowia k. 189;
- Skierowanie do poradni specjalistycznej k. 190;
- Zeznania świadka R. R. - protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 164-165.

Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 10 marca 2008 r. przedstawiono potrzeby remontowo-konserwacyjne w nieruchomości wspólnej. Postanowiono przygotować kosztorys na remont klatki schodowej, remont schodów.

Dowód:

- Protokół k. 118-119.

W I kwartale 2008 r. w nieruchomości przy ul. (...) przeprowadzona została okresowa kontrola stanu technicznej sprawności obiektu. W jej wyniku stwierdzono, iż stan techniczny klatki schodowej jest średni, wymaga ona malowania.

Dowód:

- Protokół nr (...) k. 30-32.

W dniu 20 października 2008 r. powódka schodząc po schodach, na skutek ułamania się kawałka stopnia schodów, przewróciła się i spadła w dół schodów. Podczas schodzenia powódka trzymała się jedną ręką poręczy schodów oraz opierała się na kuli. Po wypadku powódka przewieziona została do (...) Szpitala (...) we W.. W wyniku przeprowadzonych badań stwierdzono u niej złamanie trójkostkowe podudzia lewego z przemieszczeniem. Z uwagi na niezadowolające ustawienie odłamów w dniu 21 października 2008 r. leczona była operacyjnie – repozycja otwarta i zespolenie złamania kostek. Powódka przebywała w szpitalu do 27 października 2008 r. Zalecono jej chodzenie o kulach bez obciążania operowanej kończyny, utrzymanie gipsu przez okres 6 tygodni, podskórne zażywanie fraxpiryny przez okres unieruchomienia, wykonywanie ćwiczeń według instruktażu.

Dowód:

- Karta informacyjna k. 33;
- Przesłuchanie powódki - protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 165;
- Zeznania świadka R. R. - protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 164-165.

W dniu zdarzenia strona pozwana P. Z. M. sp. z o.o. z siedzibą we W. oraz Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) we W. objęte były ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej w Towarzystwie (...) S.A. w Ł..

(bezsporne)

Powódka leczyła się u lekarzy specjalistów chirurga i ortopedy oraz uczęszczała na rehabilitację. W okresie od 21 października 2009 r. do 23 października 2009 r. powódka była hospitalizowana w (...) Szpitalu (...) we W.. Przeprowadzono u niej, w znieczuleniu miejscowym, zabieg usunięcia łączników metalowych zespalających złamanie kości przyśrodkowej i bocznej podudzia lewego. Zalecono jej kontrolę w poradni ortopedycznej, chodzenie przy kulach

z odciążaniem operowanej kończyny, przyjmowanie fraxiparine podskórnie przez okres 15 dni. W okresie od 2 sierpnia 2010 r. do 30 sierpnia 2010 r. powódka przebywała w uzdrowisku w L.. Przez okres około pół roku powódka była unieruchomiona, w czynnościach higienicznych niezbędna była jej pomoc drugiej osoby. Mąż powódki przez ten okres zrezygnował z pracy zawodowej i wykonywał wszystkie codzienne czynności.

Dowód:

- Karta informacyjna k. 34-35, 36;
- Skierowanie do poradni specjalistycznej k. 37;
- Skierowanie do pracowni diagnostycznej k. 38;
- Historia choroby k. 40-42;
- Skierowania na zabiegi fizjoterapeutyczne k. 43-54;
- Zaświadczenie z dnia 27 kwietnia 2009 r. k. 55;
- Terminarze planowanych zabiegów rehabilitacyjnych k. 56-68;
- Przesłuchanie powódki - protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 165;
- Zeznania świadka R. R.- protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 164-165.

Na skutek wypadku powódka doznała złamania trójkostkowego podudzia lewego z przemieszczeniem, leczonym operacyjnie.

Trwały uszczerbek na zdrowiu powódki spowodowany wypadkiem z tego tytułu wynosi 17 %.

Doznany uraz skutkuje do chwili obecnej dolegliwościami bólowymi stawu skokowego ze znacznym ograniczeniem ruchomości biernej i czynnej oraz uszkodzeniem nerwu strzałkowego (po operacyjnym usunięciu łączników metalowych). Konieczne będzie intensywne leczenie usprawniające oraz kontrola parametrów EMG, a także stosowanie ortezy stawu skokowego przy większym wysiłku fizycznym.

Dowód:

- Opinia sądowno – lekarska k. 249-252.

Przed wypadkiem powódka jeździła rekreacyjnie na rowerze i około dwóch razy do roku jeździła w góry. Dolegliwości bólowe ze strony lewej kończyny uniemożliwiają jej wykonywanie tych czynności. Powódka unika także prowadzenia samochodu, gdyż konieczność naciskania pedałów potęguje dolegliwości bólowe. Powódka do dnia dzisiejszego odczuwa ból w lewej kończynie, w związku z czym zmuszona jest codziennie przyjmować leki przeciwbólowe.

Dowód:

- Przesłuchanie powódki - protokół elektroniczny z 21.06.2013 r., k. 165.

W sierpniu 2009 r. w nieruchomości przy ul. (...) we W. przeprowadzona została okresowa kontrola stanu technicznego sprawności i wartości użytkowej budynku mieszkalnego. W jej wyniku stwierdzono m.in., iż widoczna jest korozja i uszkodzenia mechaniczne drewnianych stopnic schodowych na klatce. Stan techniczny oceniono jako średni i określono zużycie na 50 %. Wskazano, iż zaleca się m.in. remont klatki schodowej.

Dowód:

- Protokół nr (...) k. 20-29.

Na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej w dniu 3 marca 2011 r. zarządca powiadomił obecnych właścicieli o konieczności wykonania m.in. remontu klatki schodowej. Wspólnota Mieszkaniowa postanowiła zrealizować w 2011 r. jedynie remont balkonów od strony podwórza.

Dowód:

- Protokół k. 108-109;
- Plan potrzeb remontowych k. 110.

Schody znajdujące się na klatce schodowej budynku położonego we W. przy ul. (...), na odcinku mieszkania nr (...), w roku 2008 wymagały remontu, a ich stan techniczny mógł zagrażać zdrowiu i życiu użytkowników. Stan schodów mógł stanowić – wizualnie – podstawę do interwencji i pytań ze strony ich użytkowników, pod adresem zarządcy. Poprawę stanu bezpieczeństwa schodów można było osiągnąć już poprzez podjęcie doraźnych, drobnych czynności remontowych, na przykład polegających na naprawie stopnic poprzez wstawienie ich nowych części (flekowanie), bądź wymianę pojedynczych stopnic.

Dowód:

- Opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa ogólnego k. 205-211;
- Opinia uzupełniająca k. 230-231.

Pismem z dnia 13 kwietnia 2011 r. strona pozwana poinformowała powódkę, iż w roku 2008 r. ubezpieczycielem budynku przy ul. (...) we W. była U. z siedzibą we W. przy ul. (...), numer polisy (...).

Dowód:

- Pismo z dnia 13 kwietnia 2011 r. k. 14.

W dniu 19 kwietnia 2011 r. powódka dokonała zgłoszenia stronie pozwanej (...) S.A.jako ubezpieczycielowi P. Z. M. Sp. z o.o. szkody powstałej na skutek upadku ze schodów w dniu 20 października 2008 r.

Dowód:

- Akta szkody, a w nich zgłoszenie szkody.

Pismem z dnia 8 lipca 2011 r. (...) S.A. z siedzibą w Ł. poinformowała powódkę, iż uznaje jej roszczenia za niezasadne i odmawia wypłaty odszkodowania.

Dowód:

- Akta szkody, a w nich pismo z dnia 8 lipca 2011 r.

Pismem z dnia 17 sierpnia 2011 r. powódka wystąpiła do strony pozwanej P. Z. M. sp. z o.o. z siedzibą w Ł.o wypłatę zadośćuczynienia w kwocie 60.000 zł oraz wypłatę świadczenia z tytułu kosztów opieki, w kwocie 5.760 zł.

Dowód:

- Pismo z dnia 17 sierpnia 2011 r. k. 15-16.

W dniu 11 października 2011 r. powódka złożyła w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia wniosek o zawezwanie P. Z. M. Sp. z o.o. z siedzibą we W. do próby ugodowej. Do zawarcia ugody nie doszło, albowiem P. Z. M. Sp. z o.o. nie przyjął na siebie odpowiedzialności za skutki wypadku jakiemu uległa powódka.

Dowód:

- Wniosek z dnia 11 października 2011 r. k. 2-4 w aktach o sygn. akt VIII Co 2661/11;
- Protokół z dnia 2 lutego 2012 r. k. 72 w aktach o sygn. VIII Co 2661/11.

Sąd zważył co następuje

Powództwo okazało się zasadne, w związku z czym podlegało uwzględnieniu w całości.

Bezspornym w sprawie było, iż powódka M. R. uległa w dniu 20 października 2008 r., na klatce schodowej budynku mieszkalnego zarządzanego przez P. Z. M. Sp. z o.o. z siedzibą we W., wypadkowi, wskutek którego doszło u niej do złamania trójkostkowego podudzia lewego z przemieszczeniem. Zakres doznanych obrażeń, a tym samym sam fakt poniesienia szkody nie był w sprawie sporny.

Przedmiotem sporu było ustalenie, czy strona pozwana P. Z. M. Sp. z o.o. z siedzibą we W. oraz (...) S.A. z siedzibą w Ł.- ubezpieczyciel zarządcy nieruchomości oraz Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) we W.- ponoszą co do zasady odpowiedzialność za skutki przedmiotowego zdarzenia. Sporna była również wysokość szkody, jaką poniosła powódka, a co za tym idzie - wysokość należnego jej zadośćuczynienia.

Podstawę prawną roszczenia przeciwko P. Z. M. Sp. z o.o. we W. stanowił przepis art. 415 k.c. Odpowiedzialność strony pozwanej ad. 2. (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. z kolei wywieść należało z przepisów o odpowiedzialności ubezpieczyciela (art. 821 k.c. i nast.). Odpowiedzialność odszkodowawcza strony pozwanej ad. 2., jako odpowiedzialność gwarancyjno- repartycyjna, wystąpiłaby jedynie w przypadku możliwości przypisania odpowiedzialności odszkodowawczej stronie pozwanej ad. 1 lub Wspólnocie Mieszkaniowej. Jest to bowiem odpowiedzialność o charakterze akcesoryjnym. Przy czym na wstępie należy wskazać, iż odpowiedzialność stron pozwanych nie ma charakteru odpowiedzialności solidarnej, ale odpowiedzialności in solidum. Powstaje ona wówczas, gdy dłużnicy odpowiadają wobec wierzyciela z różnych tytułów prawnych, lecz co do tego samego świadczenia, przy czym nie ma ani umownych, ani ustawowych podstaw do przyjęcia między nimi solidarności. Pomędzy dłużnikami in solidum zachodzi jedynie współuczestnictwo formalne.

Mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd doszedł do przekonania, iż poniesiona przez powódkę szkoda powstała na skutek okoliczności, za które strona pozwana zarówno ad. 1., jak i ad. 2. ponosiły odpowiedzialność.

Sąd uznał, iż zaktualizowały się wskazane w art. 415 k.c. przesłanki uzasadniające odpowiedzialność strony pozwanej ad. 1. W myśl tego przepisu kto ze swej winy wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Znamiona niewłaściwości postępowania od strony przedmiotowej, określa się mianem bezprawności czynu, natomiast od strony podmiotowej - winą w znaczeniu subiektywnym.

Za bezprawne należy uznać takie zachowanie sprawcy szkody, które stanowi obiektywne złamanie reguł postępowania. Bezprawność w prawie cywilnym rozumiana jest jako sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym, który obejmuje nie tylko nakazy i zakazy wynikające z norm prawnych, ale także normy moralne i obyczajowe, określane jako zasady współżycia społecznego lub dobre obyczaje. Bezprawne może być zatem zachowanie sprawcy, który wprawdzie nie narusza żadnej normy prawnej, ale przekracza potrzebę ostrożności wymaganą przez zasady współżycia społecznego między ludźmi. Przyjąć zatem należy, iż bezprawność w rozumieniu reżimu deliktowego, jest efektem ogólnego, normatywnego zakazu skutecznego erga omnes, niewyrządzania sobie nawzajem szkody. Podkreślić przy tym należy, że bezprawne może być nie tylko działanie, ale również zaniechanie, jeżeli na sprawcy szkody ciążył

konkretny obowiązek działania. Mimo że bezprawność ma charakter obiektywny, to nie można jej utożsamiać tylko z samym wyrządzeniem szkody. Bezprawne bowiem jest tylko takie wyrządzenie szkody, gdy dochodzi do niego w warunkach złamania określonej reguły postępowania wyznaczonej przez normy prawa pozytywnego lub zasady współżycia społecznego, niezależnie od tego czy jest zawinione, czy nie zawinione (tak też E. Gniewek, Komentarz do kodeksu cywilnego, Warszawa 2008).

Wina z kolei to naganny stosunek podmiotu wyrządzającego szkodę do zachowania powodującego wystąpienie uszczerbku w dobrach prawnie chronionych, który wyraża się bądź w działaniu umyślnym lub z niedbalstwa. Winę można przypisać podmiotowi prawa, kiedy istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia zarówno obiektywnego, jak i subiektywnego. W prawie cywilnym przyjmuje się bowiem, iż pojęcie winy zawiera dwa elementy składowe: obiektywny i subiektywny. Element obiektywny oznacza niezgodność zachowania się z obowiązującymi normami postępowania, a więc szeroko rozumianą bezprawność. Element subiektywny dotyczy stosunku woli i świadomości działającego do swojego czynu, stawiany sprawcy zarzut odwołuje się przy tym do jego przeżyć psychicznych. Winę można przypisać podmiotowi prawa tylko wtedy, kiedy istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia obu tych elementów (tzw. zarzucalność postępowania) (por. SN wyrok z 26.09.2003 IV CK 32/02). Pojęcie winy w tej sytuacji będziemy traktować jako możliwość postawienia zarzutu niewłaściwego postępowania, które będzie jednocześnie zachowaniem bezprawnym. Postać i stopień winy nie mają istotnego znaczenia w reżimie deliktowym, a zatem nie ma konieczności rozważania (poza wyjątkami z art. 422 k.c. i 441 k.c.), czy sprawcy można przypisać winę umyślną, czy tylko niedbalstwo. Przez niedbalstwo należy z kolei rozumieć naruszenie modelu starannego zachowania kształtowanego przez przepisy prawa, zasady współżycia społecznego, zwyczaje, zasady wykonywania zawodu, itp., przy czym konieczna jest indywidualizacja tegoż modelu, kiedy sprawca podejmuje działania wymagające szczególnych kwalifikacji zawodowych. Przyjmuje się, że w stosunku do profesjonalistów stawiane wymagania muszą być wyższe.

W celu wykazania odpowiedzialności odszkodowawczej sprawcy szkody opartej na reżimie deliktowym, należy wykazać, iż jego zachowanie było przede wszystkim bezprawne, w dalszej kolejności zawinione, a także, iż między tym zachowaniem a szkodą wystąpił adekwatny związek przyczynowy. Konieczne jest również wykazanie samego faktu poniesienia szkody oraz jej wysokości.

O ile fakt poniesienia szkody przez powódkę nie był sporny, o tyle sporne było, czy do jej powstania doszło wskutek bezprawnego działania strony pozwanej ad. 1.

Opierając ustalenia stanu faktycznego na opinii biegłego z zakresu budownictwa ogólnego, dokumentach zgromadzonych w aktach sprawy oraz przesłuchaniu samej powódki, Sąd doszedł do przekonania, iż strona pozwana ad. 1. nie dochowała należytej staranności wymaganej w tego rodzaju okolicznościach, czym doprowadziła do powstania po stronie powódki szkody.

Sąd jednocześnie nie podzielił argumentacji strony pozwanej ad. 1 jakoby zwolniona była, od odpowiedzialności za zaistniałe w dniu 20 października 2008 r. zdarzenie, a to z uwagi na fakt, iż do wykonania niezbędnych napraw niezbędna była uchwała Wspólnoty Mieszkaniowej. Zarówno z art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w dacie zdarzenia, jak i treści przedłożonej umowy łączącej stronę pozwaną ad. 1. i Wspólnotę Mieszkaniową wynikało, że strona pozwana ad. 1. zobowiązana jest do podjęcia czynności w przypadku zagrożenia dla zdrowia i życia, nawet jeżeli czynności te wykraczają poza zakres czynności zwykłego zarządu. Mianowicie zgodnie z art. 185 ustawy o gospodarce nieruchomościami zarządzanie nieruchomością polega na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu w szczególności:

- 1) zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- 3) zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego;

4) bieżące administrowanie nieruchomością;

5) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;

6) uzasadnione inwestowanie w nieruchomość. Jednakże w przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządca nieruchomości podejmuje decyzje i dokonuje czynności wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1, mające na celu zapobieżenie tej szkodzi (ust. 1c). Również z umowy o powierzenie zarządu wynika, iż co prawda zarządca jest uprawniony do przeprowadzania remontu lub modernizacji budynku wyłącznie na podstawie planu finansowania remontów zatwierdzonego prawomocną uchwałą właścicieli lokali w zakresie i rozmiarze w niej określonym, jednakże postanowienia te nie mają zastosowania w przypadku, gdy remontu lub modernizacji wymagają względy bezpieczeństwa, życia i zdrowia mieszkańców lub nagła potrzeba (§ 9 umowy). Jak wynika natomiast z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, a szczególnie opinii biegłego z zakresu budownictwa stan techniczny schodów już w roku 2008 r. mógł zagrażać życiu i zdrowiu użytkowników. Podkreślenia przy tym wymaga, że poprawę stanu bezpieczeństwa schodów można było osiągnąć już poprzez podjęcie doraźnych, drobnych czynności remontowych, na przykład polegających na naprawie stopnic poprzez wstawienie ich nowych części (flekowanie), bądź wymianę pojedynczych stopnic. Z tego względu uznać należy, iż strona pozwana ad. 1 ponosi odpowiedzialność za skutki wypadku jakiego doznała powódka. Odpowiedzialność taką ponosi również Wspólnota Mieszkaniowa, która pomimo stanu schodów zagrażającego bezpieczeństwu, życiu i zdrowiu mieszkańców, nie podjęła żadnych działań w tym zakresie.

Wskazać przy tym należy, iż Sąd ustalając stan techniczny schodów w dacie wypadku miał na uwadze, iż świadkowie B. A. i Z. B. zeznali, że według nich stan techniczny schodów jest dobry. Jednakże oceniając przeprowadzone dowody przez pryzmat wiadomości specjalnych przedstawionych przez biegłego z zakresu budownictwa Sąd uznał, iż dowody te nie mogą być podstawą czynienia ustaleń faktycznych w tym zakresie, albowiem jak wynika z opinii biegłego ocena stopnia zagrożenia jaki stanowiły schody, czy ocena konieczności ich remontowania, wykracza poza zakres wiedzy powszechnej i wymaga opinii osoby uprawnionej. Podkreślić przy tym należy, iż zdaniem sądu brak było podstaw do podważania wiarygodności przedmiotowej opinii, tym bardziej, iż nie była ona w zasadzie kwestionowana przez strony.

Mając zatem na uwadze powyższe Sąd doszedł do przekonania, iż szkoda na osobie, jakiej doznała powódka, powstała w wyniku czynu niedozwolonego, którego dopuściła się strona pozwana ad. 1 i Wspólnota Mieszkaniowa. W konsekwencji zaś odpowiedzialność odszkodowawczą ponosiła również strona pozwana ad. 2. jako ubezpieczyciel zarządcy i Wspólnoty Mieszkaniowej.

W tym miejscu wskazać należy, iż w ocenie Sądu brak było podstaw do przyjęcia, iż powódka w jakimkolwiek stopniu przyczyniła się do powstałej szkody, poprzez to, że nie zachowała należytej staranności. Jak wynika z zeznań świadka R. R. i przesłuchania samej powódki, a okoliczności te znajdują potwierdzenie w zgromadzonej w aktach sprawy dokumentacji medycznej, w dacie zdarzenia powódka odczuwała jeszcze skutki stanu zapalnego ścięgna A. prawej nogi. Dlatego też schodziła ze schodów powoli, schodek po schodku, podtrzymując się poręczą oraz opierając się na kuli. Tym samym stwierdzić należy, iż powódka na skutek tych okoliczności zachowała daleko idącą ostrożność, wyższą niż normalnie wymagana w takiej sytuacji.

Analizując zaoferowany przez powódkę materiał dowodowy w postaci dokumentacji medycznej, a także treść opinii sporządzonej przez biegłych sądowych, Sąd uznał, że zgłoszone roszczenie było również usprawiedliwione co do wysokości.

Zgodnie z treścią przepisu art. 444 § 1 k.c. w razie uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia naprawienie szkody obejmuje wszelkie wyniki z tego powodu koszty. Przepis art. 445 k.c. stanowi z kolei, że w przypadkach przewidzianych w art. 444 k.c., Sąd może przyznać poszkodowanemu odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę. Zadośćuczynienie za krzywdę jest swoistą postacią odszkodowania, którego celem

jest rekompensowanie uszczerbku w dobrach osobistych. Podstawową przesłanką domagania się zadośćuczynienia jest doznanie szkody niemajątkowej (krzywdy) wynikającej z określonych faktów, z którymi norma prawna wiąże obowiązek jej naprawienia, pozostającej w związku z odpowiedzialnością odszkodowawczą z reżimu deliktowego. Podstawą żądania rekompensaty za doznana krzywdę jest naruszenie dobra osobistego i wynikająca z tego faktu szkoda niemajątkowa. Pomiedzy nimi musi zaistnieć związek przyczynowy o charakterze adekwatnym, czyli szkoda musi być normalnym następstwem określonego działania, czy też zaniechania (por. Kodeks cywilny, Komentarz pod red. E. Gniewka, tom I).

Sąd zawsze jest zobligowany badać okoliczności każdej konkretnej sprawy, a w szczególności cierpienia fizyczne i psychiczne poszkodowanego, ich intensywność, czas trwania, nieodwracalność następstw wypadku, ale także rodzaj wykonywanej pracy przez poszkodowanego przed wypadkiem, jego szanse na przyszłość, poczucie nieprzydatności społecznej, bezradność życiowa i inne czynniki podobnej natury (por. wyrok SN z dnia 9.11.2007 r., V CSK 245/07 i orzeczenia tam przywołane, wyrok SA w Poznaniu z dnia 21.02.2007 r., I ACa 1146/06). Charakter krzywdy co do zasady jest niemierzalny, zatem ścisłe określenie jej rozmiaru, a tym samym wysokości zadośćuczynienia, pozostawione zostało ocenie Sądu. Jedyną dyrektywą wprowadzoną przez ustawodawcę jest wymóg zasądzenia „sumy odpowiedniej”. Podkreślenia wymaga, iż owa zasada umiarkowanej wysokości zadośćuczynienia, czy też utrzymania go w rozsądnych granicach, ma charakter uzupełniający w stosunku do kwestii zasadniczej, jaką jest rozmiar szkody niemajątkowej. Wysokość zadośćuczynienia winna zatem uwzględniać rozmiar cierpień fizycznych w postaci bólu i innych dolegliwości oraz rozmiar cierpień psychicznych polegających na ujemnych, subiektywnych uczuciach przeżywanych, bądź w związku z cierpieniami fizycznymi, bądź w związku z następstwami uszkodzenia ciała lub rozstroju zdrowia, zwłaszcza trwałymi lub nieodwracalnymi. Podstawową funkcją zadośćuczynienia jest funkcja kompensacyjna. W judykaturze podkreśla się, iż zadośćuczynienie nie może stanowić wyłącznie wartości symbolicznej, ale winno stanowić odczuwalną wartość ekonomiczną niwelującą przynajmniej w części niekorzystne skutki zdarzenia, któremu uległ poszkodowany. W szczególności zasada umiarkowanej wysokości zadośćuczynienia nie może oznaczać przyzwolenia na lekceważenie takich bezcennych wartości, jak zdrowie, czy integralność cielesna, a okoliczności wpływające na określenie tej wysokości oraz kryteria ich oceny muszą być zawsze rozważane indywidualnie (por. wyrok SN z dnia 13.12.2007 r., I CSK 384/07; wyrok SN z dnia 2.02.2008 r., III KK 349/07; wyrok SN z dnia 29.05.2008 r., II CSK 78/08).

Ustalając wysokość adekwatnego zadośćuczynienia, Sąd kierował się powyższymi kryteriami. Sąd wziął pod uwagę, iż wskutek upadku powódka doznała złamania trójkostkowego podudzia lewego z przemieszczeniem, a doznany uraz wymagał przeprowadzenia zabiegu operacyjnego i zespolenia złamanych kości. Powódka przeszła również zabieg usunięcia łączników metalowych zespalających złamanie kości przyśrodkowej i bocznej podudzia lewego, przeprowadzony w znieczuleniu miejscowym, co wiązało się z olbrzymim bólem, gdyż znieczulenie nie objęło kości. Kluczowe znaczenie miał fakt, iż powódka niewątpliwie doznawała cierpień fizycznych oraz psychicznych nie tylko w związku z samym wypadkiem, ale również okresem rekonwalescencji. Mimo bowiem podjęcia szeregu zabiegów rehabilitacyjnych dolegliwości bólowe nie ustąpiły. Biegli wskazali, że uraz skutkuje do chwili obecnej dolegliwościami bólowymi stawu skokowego ze znacznym ograniczeniem ruchomości biernej i czynnej oraz uszkodzeniem nerwu strzałkowego. Sąd wziął również pod uwagę, na co wskazali biegli, że w przyszłości powódka będzie zmuszona poddać się dalszemu leczeniu usprawniającemu. Na zasadność sformułowania takiej tezy może wskazywać pośrednio również zgromadzona w aktach dokumentacja, z której wynika, że powódka wielokrotnie poddawana była leczeniu rehabilitacyjnemu. Sąd wziął wreszcie pod uwagę, że łączny uszczerbek na zdrowiu powódki wyniósł 17 %.

Nie bez znaczenia dla oceny Sądu pozostawała również okoliczność, że powódka przed wypadkiem będąc osobą sprawną, musiała odczuwać znaczny dyskomfort będąc zmuszona zdać się na pomoc swojego męża. Jak wynika bowiem z dowodu z zeznań świadka R. R. i przesłuchania samej powódki, przez okres około pół roku powódka była unieruchomiona. Wówczas z pewnością, z uwagi na ograniczenie ruchomości, jak również odczuwane dolegliwości bólowe, miała problemy z wykonywaniem prostych czynności życia codziennego.

Sąd miał również na względzie, iż powódka zaprzestała wcześniejszej aktywności. Jak wynika z dowodu z jej przesłuchania przed wypadkiem jeździła rekreacyjnie na rowerze, jak również około dwóch razy do roku jeździli z mężem w góry, obecnie zaś odczuwane dolegliwości bólowe uniemożliwiają jej to.

W świetle powyższych rozważań, w ocenie Sądu, zadośćuczynienie należne powódce winno wynieść 30.000 zł. Tak ustalona kwota zadośćuczynienia jest odpowiednia w rozumieniu art. 445 § 1 k.c., dając powódce satysfakcję moralną i finansową, a także rekompensując – na ile to możliwe – doznane cierpienia. Nadto zadośćuczynienie w takiej wysokości stanowić będzie dla powódki realną wartość ekonomiczną.

Orzeczenie w kwestii odsetek od zasądzonej kwoty Sąd oparł o treść przepisu art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za opóźnienie, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Art. 817 § 1 k.c. stanowi z kolei, że ubezpieczyciel obowiązany jest spełnić świadczenie w terminie trzydziestu dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o wypadku. Skoro powódka powiadomiła stronę pozwaną (...) S.A. o zdarzeniu w dniu 19 kwietnia 2011 r., obowiązek strony pozwanej realizował się tym samym najdalej na dzień 19 maja 2011 r. Zarządca nieruchomości został zaś wezwany do zapłaty pismem z dnia 17 sierpnia 2011 r. Mając zatem na uwadze powyższe, Sąd zasądził odsetki ustawowe zgodnie z żądaniem pozwu.

Wskazać należy, iż nie zasługiwał na uwzględnienie podniesiony przez stronę pozwaną ad. 1 zarzut przedawnienia. Co prawda roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej czynem niedozwolonym ulega przedawnieniu z upływem lat trzech od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia (art. 442¹ § 1 k.c.). Jednakże bieg terminu przedawnienia wobec obu pozwanych został skutecznie przerwany. Mianowicie roszczenie przeciwko pozwanemu ad. 1 nie uległo przedawnieniu, gdyż powódka w dniu 11 października 2011 r. złożyła w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia – Śródmieścia wnioski o zawezwanie P. Z. M. Sp. z o.o. z siedzibą we W.do próby ugodowej. Jak wynika zaś z art. 123 k.c. bieg przedawnienia przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznawania spraw danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsięwziętą w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia roszczenia. Jeżeli zaś chodzi o roszczenie przysługujące powódce względem drugiego z pozwanych, bieg przedawnienia został skutecznie przerwany, albowiem powódka w dniu 13 kwietnia 2011 r. dokonała zgłoszenia szkody powstałej na skutek upadku ze schodów. Jak stanowi zaś z art. 819 § 4 k.c. bieg przedawnienia roszczenia o świadczenie do ubezpieczyciela przerywa się także przez zgłoszenie ubezpieczycielowi tego roszczenia lub przez zgłoszenie zdarzenia objętego ubezpieczeniem.

W tym zatem stanie rzeczy, należało orzec, jak punkcie I. wyroku.

Orzeczenie o kosztach procesu oparto o zasadę odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w przepisie art. 98 k.p.c., z którego wynika, iż strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu). Wobec faktu, iż powódka wygrała proces w całości, Sąd zasądził na jej rzecz od pozwanych kwotę 4.917 zł tytułem poniesionych kosztów procesu, na którą składają się kwota 1.500 zł tytułem opłaty od pozwu, kwota 2.400 zł kosztów zastępstwa procesowego, kwota 17 zł opłaty skarbowej od pełnomocnictwa oraz kwota 1.000 zł uiszczona tytułem zaliczki na wynagrodzenie biegłego.

Na podstawie art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. Nr 167, poz. 1398 z późn. zm.) Sąd nakazał stronie pozwanej, jako przegrywającemu proces, uiścić na rzecz Skarbu Państwa (kasa tut. Sądu) kwotę 549,90 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych w postaci wydatków na poczet wynagrodzenia biegłych sądowych oraz zwrotu kosztów dojazdu świadka Z. B..

Mając na uwadze powyższe, o kosztach postępowania Sąd orzekł, jak w punkcie II. i III. wyroku.