

Sygn. akt: I ACa 211/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 września 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Dariusz Janiszewski

Sędziowie: SA Dorota Gierczak

SA Marek Machnij (spr.)

Protokolant: stażysta Agnieszka Kisicka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 10 września 2014 r. w Gdańsku

sprawy z powództwa K. B.

przeciwko E. L. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 6 listopada 2013 r. sygn. akt XV C 755/12

1) oddała apelację,

2) zasądza od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

**Sygn. akt: I ACa 211/14**

## UZASADNIENIE

Powódka K. B. wniosła o zasądzenie od pozwanych A. M. (1) i R. M. (1) solidarnie kwoty 100.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 9 listopada 2009 r. tytułem zadośćuczynienia za doznaną krzywdę, ból i cierpienie psychiczne oraz renty w kwocie 1.000 zł miesięcznie z tytułu częściowej utraty zdolności do pracy zarobkowej i zmniejszenia widoków powodzenia na przyszłość. Powódka twierdziła, że w dniu 8 listopada 2009 r. potknęła się na schodach w budynku należącym do pozwanych i upadła, doznając wielonarządowych urazów, w szczególności kręgosłupa, za co pozwani ponoszą odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c. i art. 61 pkt 2 prawa budowlanego, ponieważ nie zapewnili należytego stanu swojemu budynkowi, wskutek czego potknęła się na schodach i upadła.

Pozwany R. M. (1) wniósł o oddalenie powództwa, zaprzeczając, aby do potknięcia i upadku powódki ze schodów doszło z jego winy wskutek złego stanu technicznego należącego do niego budynku, ponieważ nastąpiło to wskutek

nieostrożności powódki, a do poważnych skutków tego upadku przyczynił się zły stan jej zdrowia, wynikający z dyskopatii i osteoporozy, wskutek czego doznaje ona złamań praktycznie po każdym upadku.

Pozwana A. M. (1) wniosła o oddalenie powództwa w oparciu o analogiczną argumentację jak pozwany.

W toku procesu powódka cofnęła pozew wobec pozwanych A. i R. małżonków M. i wniosła o dopozwanie E. L. (1), jako właściciela budynku, w którym doszło do jej upadku. Sąd Okręgowy uwzględnił wniosek o dopozwanie E. L. oraz zwolnił od udziału w sprawie pozwanych A. M. (1) i R. M. (1).

Pozwana E. L. również wniosła o oddalenie powództwa, kwestionując żądanie powódki zarówno co do zasady, jak i co do wysokości. Pozwana twierdziła, że upadek powódki był wynikiem nieszczęśliwego wypadku i wynikał wyłącznie z przyczyn leżących po jej stronie.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 6 listopada 2013 r. oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 3.600 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W pisemnym uzasadnieniu powyższego wyroku Sąd Okręgowy ustalił, że pozwana E. L. (1) jest właścicielką nieruchomości zabudowanej piętrowym budynkiem mieszkalnym. Pozwana kupiła tą nieruchomość na rynku wtórnym. W 2009 r., korzystając z usług przedsiębiorstwa remontowo – budowlanego, przeprowadziła ona remont schodów wewnętrznych w tym budynku. Schody te, liczące szesnaście stopni, mają zaburzoną geometrię, ponieważ najwyższy (szesnasty) stopień ma wysokość 9 cm i wysokością znacznie odbiega od pozostałych stopni, które mają wysokość od 17,4 cm do 18,6 cm. Różnice między pozostałymi stopniami, które sąsiadują ze sobą, nie są tak znaczne i wynoszą około 5 mm, co praktycznie nie jest odczuwalne przy schodzeniu lub wchodzeniu. Szerokość stopni waha się od 27 cm do 28,6 cm. Szerokość użytkowa schodów wynosi 143 cm. Schody te pokryte są panelami drewnianymi, zostały wyposażone w listwy antypoślizgowe oraz oświetlenie. Nie są one zaopatrzone w pochwyt (poręcz) wzdłuż ścian biegnących przy schodach. Obecnie między pierwszym piętrem a przestrzenią schodów znajduje się balustrada.

Powódka zajmowała się grzeckościowo (...) i wielokrotnie bywała w powyższym domu. Po raz kolejny była tam w dniu 8 listopada 2009 r., kiedy przysłała do pozwanej, aby (...) Po zakończeniu zabiegu, który odbywał się w pokoju na pierwszym piętrze, żegnając się z pozwaną, schodziła ze schodów. Powódka była ubrana w lekką kurtkę. Miała buty na płaskim obcasie. W rękę trzymała torbę z (...) Zeszła z szesnastego i piętnastego stopnia (według numeracji przyjętej przez biegłego) , po czym potknęła się na stopniu czternastym i spadła w dół. Odruchowo chciała się przytrzymać poręczy, lecz ani poręcz (pochwyty), ani balustrada między piętrem a schodami nie była jeszcze wtedy zamontowana.

Na skutek powyższego upadku ze schodów powódka doznała licznych obrażeń ciała. Przechodziła leczenie i rehabilitację.

Oceniając zebrany materiał dowodowy, Sąd Okręgowy wskazał, że większość okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy była bezsporna między stronami, a ich spór koncentrował się wokół stanu schodów w chwili wypadku. Ostatecznie powódka twierdziła, że przyczyną wypadku były zaburzenia geometrii schodów. Sąd Okręgowy ustalił tą okoliczność na podstawie pisemnej opinii biegłego, która została ustnie uzupełniona i sprostowana na rozprawie. Biegły przedstawił na rozprawie umotywowaną ocenę wad konstrukcyjnych schodów w świetle przepisów prawa budowlanego i akceptowanej praktyki. Opinia biegłego nie była kwestionowana przez strony w zakresie opisu stanu schodów. Bezsporne było ponadto, że schody w dacie zdarzenia nie były zaopatrzone w poręcz. Nie było także balustrady między schodami a pierwszym piętrem.

Z uwagi na to, że Sąd Okręgowy nie przyjął odpowiedzialności pozwanej co do zasady, Sąd ten zaniechał ustalenia okoliczności faktycznych istotnych dla oceny rozmiaru krzywdy powódki (doznanych obrażeń, dolegliwości, aktualnego stanu zdrowia), jej przyczynienia się do powstania lub zwiększenia rozmiaru szkody oraz nadużycia przez nią prawa podmiotowego z uwagi na okazanie współczucia przez pozwaną i jej stan majątkowy.

Sąd Okręgowy uznał, że żądanie powódki nie zasługuje na uwzględnienie. Jego podstawę stanowiły przepisy o odpowiedzialności deliktowej, ponieważ powódka powoływała się na zawinione zachowanie pozwanej polegające na niezapewnieniu bezpieczeństwa korzystania ze schodów znajdujących się w domu stanowiącym jej własność. Podstawową zasadę odpowiedzialności deliktowej reguluje art. 415 k.c., zgodnie z którym kto z winy swej wyrządzi drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Ponadto istotne w sprawie były przepisy art. 444 i 445 k.c., które wyznaczają zakres obowiązku naprawienia szkody wyrządzonej na osobie.

Odpowiedzialność odszkodowawcza na podstawie art. 415 k.c. oparta jest na zasadzie winy. Działanie jest zawinione, gdy ma charakter obiektywnie bezprawny, tzn. jest sprzeczne z normami prawnymi lub ogólnie przyjętymi normami społecznymi oraz gdy istnieje element winy subiektywnej, choćby w postaci niedbalstwa lub braku należytej staranności. Początkowo powódka łączyła bezprawność zachowania pozwanej z normą zawartą w art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm., dalej powoływanej jako „pr. bud.”), a następnie w art. 62 pr. bud., regulującym obowiązek dokonywania przez właściciela budynku okresowej kontroli elementów budynku.

W tym zakresie Sąd Okręgowy uznał, że powódka nie przedstawiła wyczerpujących twierdzeń, z których wynikałoby, że pozwana nie przeprowadzała wymaganych kontroli oraz że w wypadku przeprowadzania takich kontroli nakazano by jej zmianę geometrii schodów. W świetle ustnej opinii biegłego taka teza powódki jest wątpliwa. Zaburzenie geometrii schodów nie było bowiem rażące, a jej zmiana wymagałaby znacznych nakładów pracy i środków finansowych. Budynek był oddany do użytkowania, a wada nie miała charakteru następczego. Biegły wyjaśnił ponadto, że praktyka budowlana toleruje takie niewielkie odchylenia, zwłaszcza jeśli występują w budynkach prywatnych.

Sąd Okręgowy ocenił ponadto odpowiedzialność pozwanej w oparciu o inne przepisy prawa budowlanego regulujące obowiązki właściciela budynku. W szczególności Sąd ten wziął pod uwagę art. 61 pr. bud. w zw. z art. 5 ust. 2 pr. bud. i art. 5 ust. 1 pkt 1 – 7 pr. bud., określające obowiązki właściciela budynku w zakresie utrzymania należytego stanu budynku i zapewnienia bezpiecznego korzystania z niego. Z przepisów tych wynika obowiązek zapewnienia przez właściciela bezpieczeństwa użytkownika budynku. Miarę staranności właściciela w wykonaniu tego obowiązku ocenić należy według art. 354 § 1 k.c., zgodnie z którym dłużnik powinien wykonać zobowiązanie zgodnie z jego treścią i w sposób odpowiadający jego celowi społeczno – gospodarczemu oraz zasadom współżycia społecznego, a jeżeli istnieją w tym zakresie ustalone zwyczaje – także w sposób odpowiadający tym zwyczajom. Ponadto po myśli art. 355 § 1 k.c. dłużnik obowiązany jest do zachowania należytej staranności, tj. staranności ogólnie wymaganej w stosunkach danego rodzaju.

W tym zakresie Sąd Okręgowy wskazał, że z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że geometria schodów była sprzeczna z przepisami prawa budowlanego, a w szczególności rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690), ale nie stanowiły one niebezpieczeństwa dla ich użytkowników. W celu poprawienia bezpieczeństwa schodów i ich komfortu powódka przed wypadkiem przeprowadziła ich remont. Schody były oświetlone. Ich stromizna nie była nadmierna. Nie zawierały one elementów zniszczonych, połamanych lub wystających.

Sąd pierwszej instancji podkreślił następnie, że zdarzenie miało miejsce w prywatnym domu. Ze schodów korzystali codziennie domownicy, w tym pozwana. Jej staranność należy zatem odnieść do staranności właściciela domu, gospodarza, dbającego o bezpieczeństwo własne oraz osób najbliższych. Skoro zatem korzystanie ze schodów było bezpieczne dla domowników, to nie można przypisać pozwanej braku dostatecznej staranności w ich utrzymaniu w kontekście zapewnienia bezpieczeństwa użytkownikom postronnym (gościom). Schody te nie stanowiły szczególnego zagrożenia dla jego użytkowników i były należycie utrzymane. Nie zawierały żadnych niebezpiecznych elementów (np. wystających gwoździ, dziur, ruchomych desek). Nie były wprawdzie wyposażone w poręcz, ale nie było to konieczne z uwagi na usytuowanie schodów między ścianami.

Ponadto powszechnie wiadomo, że korzystanie ze schodów wymaga zachowania większej ostrożności niż poruszanie się po powierzchni poziomej. Wszystkie schody z uwagi na swą konstrukcję stanowią element bardziej niebezpieczny

niż inne części budynku. Wzmoczona czujność była wskazana także ze względu na brak wykończenia ścian biegnących wzdłuż schodów.

Pomimo że geometria schodów nie odpowiadała dokładnie przepisom w/w rozporządzenia oraz normatywowym wykonawczym, to nie można uznać, aby były one niebezpieczne dla użytkowników bardziej niż przeciętne schody znajdujące się w prywatnych domach. Pozwanej nie można zatem przypisać winy ani w jej elemencie obiektywnym, ani w elemencie subiektywnym, wyrażającej się w braku należytej staranności.

Brak winy pozwanej wyłącza jej odpowiedzialność odszkodowawczą. Zbędne było więc badanie dalszych przesłanek jej odpowiedzialności deliktowej, w związku z czym Sąd Okręgowy zaniechał dokonania ustaleń faktycznych i rozważań prawnych w tym zakresie, oddalając powództwo i orzekając o kosztach zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu wyrażoną w art. 98 k.p.c.

Powyższy wyrok został zaskarżony w całości apelacją przez powódkę w oparciu o zarzuty:

1) naruszenia prawa materialnego:

a) art. 415 k.c. w zw. z art. 5 ust. 2 i art. 61 ust. 1 pr. bud. przez ich błędną wykładnię skutkującą uznaniem, że pozwana nie ponosi, jako właściciel, odpowiedzialności deliktowej pomimo wystąpienia w sprawie wskazanych bliżej przez skarżącą okoliczności i argumentów,

b) art. 61 pkt 1 pr. bud. w zw. z art. 355 k.c. przez błędną ocenę wynikającego z tych przepisów wzorca należytej staranności właściciela budynku w zakresie dbałości o bezpieczeństwo konstrukcji budynku,

2) naruszenia prawa procesowego:

a) art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c. przez oddalenie zgłoszonych przez stronę powodową wniosków o przesłuchanie świadków Z. W., A. W., J. J. i M. D. oraz wniosków dowodowych pozwanej o przesłuchanie świadków A. M. i R. M., pomimo że te wnioski nie były spóźnione i nie zmierzały do przedłużenia postępowania, lecz miały na celu wykazanie faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, w szczególności rzeczywistego stanu schodów w dacie zdarzenia, wiedzy pozwanej o nieprawidłowościach w zakresie geometrii schodów, ustalenia, czy pozwana należycie wypełniała obowiązek dbania o prawidłowy i zgodny z normami technicznymi stan schodów oraz czy podjęła lub mogła podjąć działania zmierzające do usunięcia nieprawidłowego stanu schodów, polegającego na ich nieprawidłowej geometrii, co skutkowało dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych i wyprowadzeniem błędnych wniosków co do braku przesłanek odpowiedzialności deliktowej pozwanej, a w następstwie także zaniechaniem ustalenia dalszych okoliczności dotyczących wysokości szkody i związku przyczynowego między szkodą a zachowaniem pozwanej,

b) art. 299 k.p.c. przez nieprzeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron, pomimo że istniała podstawa do przeprowadzenia tego dowodu z uwagi na konieczność wyjaśnienia istotnych – wymienionych przez skarżącą – okoliczności sprawy,

c) art. 328 § 2 k.p.c. wskutek zaniechania wskazania w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, jakie okoliczności faktyczne zostały uznane za udowodnione w zakresie istotnym dla ustalenia zdarzenia powodującego szkodę,

d) art. 102 k.p.c. przez niezastosowanie zasady słuszności i rozstrzygnięcie o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c., pomimo że sytuacja życiowa, majątkowa, zdrowotna i osobista powódki przemawiała za uznaniem, że nie jest ona w stanie pokryć obciążających ją kosztów procesu,

3) sprzeczności dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego w odniesieniu do okoliczności faktycznych wymienionych bliżej w apelacji.

Na tych podstawach powódka domagała się zmiany postanowienia o oddaleniu wniosków dowodowych, objętych jej zarzutami, które nie zostały przeprowadzone przez Sąd pierwszej instancji oraz uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powódki na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Apelacyjny oparł się na materiale dowodowym zebrany w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, uznając w pierwszej kolejności, że nieuzasadnione są zarzuty apelacyjne, dotyczące naruszenia przepisów prawa procesowego, regulujących przebieg postępowania dowodowego, tj. art. 217 § 1 i 2 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c., a także art. 299 k.p.c. Wbrew twierdzeniom skarżącej, wskazane przez nią w apelacji okoliczności, jakie miały zostać ustalone na podstawie oddalonych lub pominiętych przez Sąd Okręgowy dowodów, nie mają istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia. Wziąć trzeba pod uwagę, że Sąd ten trafnie stwierdził, że większość istotnych okoliczności była w gruncie rzeczy niesporna między stronami. Odnosi się to w szczególności do stanu technicznego schodów znajdujących się w budynku pozwanej w chwili, kiedy doszło do zdarzenia, z którego powódka wywodziła w tej sprawie swoje roszczenia. Natomiast dodatkowe okoliczności, związane ze stanem świadomości pozwanej o wadliwym – zdaniem skarżącej – stanie powyższych schodów, mogłyby mieć znaczenie dopiero w razie przyjęcia, że pozwana miała obowiązek zmiany istniejącej dotychczas w jej budynku konstrukcji schodów. Tylko w takiej sytuacji świadomość pozwanej i jej zachowanie mogłyby wpływać na ocenę, czy można jej przypisać winę w rozumieniu przepisów o odpowiedzialności deliktowej, zwłaszcza w zakresie tzw. subiektywnego elementu tej winy.

Decydujące znaczenie dla oceny zasadności apelacji miały więc inne zarzuty apelacyjne, a także okoliczności, które nie były wskazywane przez strony i nie były rozważane przez Sąd pierwszej instancji. W związku z tym wskazać trzeba obecnie, że nieuzasadniony był również zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., ponieważ Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny tego materiału dowodowego, który został przez niego zgromadzony. Powódka nie przedstawiła konkretnych argumentów lub okoliczności, które podważałaby dokonaną przez ten Sąd ocenę powyższego materiału dowodowego, a jej zarzuty sprowadzają się do subiektywnej polemiki z tą oceną w oparciu o eksponowanie okoliczności, które są w jej ocenie korzystne dla niej i ich tendencyjną interpretację, mającą potwierdzać jej stanowisko o zawinionym przez pozwaną naruszeniu spoczywających na niej obowiązków w zakresie zapewnienia bezpiecznego stanu należącego do niej budynku mieszkalnego.

W konsekwencji chybiony jest jednocześnie zarzut sprzeczności dokonanych przez Sąd pierwszej instancji ustaleń faktycznych z treścią zebranego materiału dowodowego, ponieważ również ten zarzut opiera się na subiektywnej interpretacji zebranego materiału dowodowego i bezpodstawnym twierdzeniu, że wykazuje on zasadność dochodzonego żądania.

W tej sytuacji Sąd Apelacyjny uznał, że może aprobować dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia i przyjmując je za własne, albowiem są one zgodne z treścią zebranego materiału dowodowego, a jednocześnie wystarczają do dokonania oceny zasadności żądania powódki.

Dodać należy, że wprawdzie sposób sformułowania powyższych ustaleń tudzież przedstawienia oceny zebranego w sprawie materiału dowodowego oraz rozważań prawnych, przyjęty przez Sąd pierwszej instancji w pisemnym uzasadnieniu zaskarżonego wyroku, bardzo znacznie odbiega od powszechnie przyjętej w orzecnictwie praktyki sporządzania uzasadnień orzeczeń, ale nie uzasadnia to uwzględnienia zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Można co najwyżej stwierdzić, że sposób sporządzenia powyższego uzasadnienia – z uwagi na złożony i w gruncie rzeczy arbitralny podział na punkty – nie przedstawia spójnego, ciągłego i przejrzystego toku rozumowania Sądu pierwszej instancji, utrudniając jego analizę i kontrolę, ale ostatecznie nie pozbawia to sądu odwoławczego możliwości

merytorycznej oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku. Pomimo zastrzeżeń odnośnie do konstrukcji i redakcji uzasadnienia orzeczenia, nie może więc skutkować to zasadnością zarzutu naruszenia art. 328 § 2 k.p.c.

Punktem wyjścia do dalszych rozważań należy uczynić konstatację, że podstawę odpowiedzialności pozwanej wobec powódki niewątpliwie stanowią przepisy o czynach niedozwolonych, ponieważ przed ewentualnym powstaniem zobowiązania odszkodowawczego nie istniał między stronami jakikolwiek stosunek prawny, zwłaszcza o charakterze obligacyjnym, na podstawie którego pozwana mogłaby mieć obowiązki w relacji dłużnik (pозwana) – wierzyciel (powódka). Podstawę żądania powódki stanowi zaś twierdzenie, że na pozwanej spoczywały takie obowiązki, których naruszenie skutkowało powstaniem między stronami zobowiązania ex delicto. Ewentualne naruszenie tych obowiązków byłoby więc samodzielnym i pierwotnym źródłem powstania między stronami zobowiązania, z którego powódka wyprowadza obowiązek naprawienia doznanej przez nią szkody.

W konsekwencji rozważyć należy, czy na pozwanej rzeczywiście spoczywały takie obowiązki, których naruszenie skutkuje jej odpowiedzialnością za następstwa upadku powódki ze schodów znajdujących się w budynku, stanowiącym własność pozwanej. W tym kontekście pojawia się właśnie bardzo istotna kwestia, że chodzi o ocenę obowiązków właściciela rzeczy, w tym wypadku konkretnie budynku mieszkalnego. W związku z tym zauważyć należy, że z istoty prawa własności, jako prawa podmiotowego o charakterze bezpośrednim i bezwzględnym, wynika, że co do zasady właściciel nie ma żadnych obowiązków wobec innych podmiotów prawa, lecz wprost przeciwnie – to wszystkie inne podmioty mają obowiązek respektowania uprawnień właściciela rzeczy i nie mogą w nie ingerować bez jego zgody.

Znajduje to wyraz w art. 140 k.c., regulującym treść prawa własności, z którego wynika, że w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy; w tych samych granicach może on rozporządzać rzeczą. W świetle powyższego przepisu wskazywane przez powódkę przepisy prawa budowlanego nie regulowały więc bezpośrednio treści stosunku prawnego między stronami, który jeszcze w ogóle nie istniał przed wypadkiem, z którego wywodzi ona swoje roszczenia, lecz przepisy te można uznać jedynie za wymienione w art. 140 k.c. przepisy prawne (verba legis: „ustawy”), które wyznaczają treść prawa własności. Inaczej mówiąc, z przepisów tych wynika, w jaki sposób właściciel powinien wykonywać przysługujące mu prawo własności, w szczególności jak powinien on korzystać ze swojej rzeczy. Dopiero naruszenie tych obowiązków może być natomiast źródłem powstania zobowiązania między właścicielem a innym podmiotem, jeżeli wynikać będzie z tego szkoda po stronie tego podmiotu.

Skoro zatem przepisy prawa budowlanego, a także ewentualne inne przepisy, wyznaczają treść prawa własności (jego granice), to nie można mówić, że wynikającym z nich obowiązkom odpowiadają jednocześnie uprawnienia innych podmiotów. Oznacza to, że w zakresie obowiązków spoczywających na właścicielu żadne inne podmioty nie mają statusu wierzyciela, w szczególności dopóty, dopóki z naruszenia tych obowiązków nie powstanie po ich stronie roszczenie odszkodowawcze. W związku z tym chybione jest stawianie zarzutu naruszenia art. 355 k.c. przez błędną ocenę wzorca należytej staranności właściciela budynku w zakresie dbałości o bezpieczeństwo należącego do niego budynku. Miary tej staranności nie mogą bowiem wyznaczać interesy osób trzecich, i to bliżej nieokreślonych, ponieważ właściciel co do zasady nie ma wobec nich żadnych obowiązków o charakterze obligacyjnym. Jego zachowanie należy więc oceniać w oderwaniu od ewentualnej więzi obligacyjnej, jaka może dopiero nawiązać się w przyszłości w razie nieprzestrzegania przez niego przepisów wyznaczających treść prawa własności.

W związku z tym Sąd pierwszej instancji trafnie oceniał prawidłowość wywiązania się pozwanej z obowiązku zapewnienia bezpiecznego korzystania z jej budynku w odniesieniu do kryterium staranności dobrego gospodarza domu, dbającego przede wszystkim o bezpieczeństwo własne oraz domowników, jako osób, które korzystają z budynku za jego zgodą. Nie można wymagać od właściciela, aby dochowywał takiej staranności, która pozwoliłaby uniknąć wyrządzenia jakiegokolwiek szkody nieograniczonemu i nawet nieznanemu mu kręgowi osób, które w jakiegokolwiek sytuacji mogą korzystać z jego budynku. Oznaczałoby to bowiem, że interesy osób trzecich miałyby priorytet wobec interesów właściciela, który co do zasady jest przecież jedyną osobą uprawnioną do korzystania z rzeczy, ponieważ z uwagi na te osoby miałby on dalej idące obowiązki niż byłoby to konieczne dla niego samego i jego domowników. Nie

ma więc żadnych podstaw, aby miarę staranności obowiązującą w stosunkach obligacyjnych przenosić bezpośrednio na stosunki wyznaczające treść praw rzeczowych, zwłaszcza prawa własności, które ze swej istoty ma charakter najszerszy i najbardziej nieograniczony. Dopiero post factum można oceniać, czy zachowanie właściciela obiektywnie i subiektywnie było zgodne z treścią przysługującego mu prawa rzeczowego, a tym samym czy może ono zostać uznane za zawinione i skutkować powstaniem jego odpowiedzialności deliktowej wobec osób trzecich.

Przyjmując takie podejście do oceny wskazywanych przez powódkę przepisów prawa, w szczególności ustawy Prawo budowlane, stwierdzić należy, że nie uzasadniają one uznania, że pozwana ze swojej winy wyrządziła powódce szkodę, którą powinna naprawić na mocy art. 415 k.c.

Po pierwsze, wziąć trzeba pod uwagę, że oceny zgodności konstrukcji budynku pozwanej, w tym schodów w tym budynku, generalnie dokonywać należy według przepisów obowiązujących w chwili powstania tego budynku. Co do zasady przepisy prawa budowlanego oraz przepisów wykonawczych regulują bowiem obowiązki właścicieli w zakresie konstrukcji budynków jedynie na przyszłość, tj. w odniesieniu do obiektów, które dopiero mają powstać. Odmienna sytuacja wymagałaby wyraźnego nałożenia obowiązku dostosowania już istniejących obiektów do nowych wymogów w zakresie konstrukcji lub bezpieczeństwa obiektów budowlanych.

Pogląd ten jest szczególnie istotny w rozstrzyganej sprawie. Z jednej strony chodzi w niej przecież bezspornie o obiekt nabyty przez pozwaną na rynku wtórnym, i to taki obiekt, który był wykonany kilkadziesiąt lat temu. W tej sytuacji nie powinno budzić wątpliwości, że żadną miarą nie można do niego odnosić wymogów, wynikających z powołanego w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690). Przepisy tego rozporządzenia nie obowiązywały jeszcze w chwili wznoszenia budynku należącego obecnie do pozwanej, nie mogą więc stanowić podstawy do oceny zgodności jego wykonania z obowiązującym prawem. Z drugiej strony wziąć bowiem trzeba pod uwagę, że w świetle opinii biegłego M. S. (1) dostosowanie schodów w budynku pozwanej do obecnie obowiązujących przepisów jest zarówno trudne do wykonania, jak i bardzo kosztowne, a przy tym nie daje całkowitej pewności, że ich stan będzie lepszy niż obecnie.

Z tego punktu widzenia ponownie podkreślić należy, że wskazane przez powódkę przepisy prawa budowlanego nie nakładają na właściciela obowiązku dostosowania istniejących obiektów budowlanych do obecnie obowiązujących wymogów i standardów w zakresie konstrukcji i bezpieczeństwa budynków. I tak, z przepisu art. 5 ust. 1 pr. bud. wynika, że określa on zasady, według których obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy projektować i budować, biorąc pod uwagę przewidywany okres jego użytkowania. Już z samego sformułowania tego przepisu wynika, że może on mieć zastosowanie jedynie do obiektów budowlanych, które mają dopiero powstać w okresie jego obowiązywania.

Do obiektów już istniejących odnosi się natomiast przepis art. 5 ust. 2 pr. bud., zgodnie z którym obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Także ten przepis ten nie nakłada jednak na właściciela obowiązku permanentnego dostosowywania istniejącego obiektu budowlanego do zmieniających się wymogów dotyczących konstrukcji i bezpieczeństwa obiektów. W tym zakresie wynika z niego jedynie tyle, że właściciel obiektu budowlanego ma obowiązek nie dopuszczać do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej. Chodzi zatem o utrzymanie w stanie niepogorszonym, i to w stopniu nadmiernym, już istniejących właściwości użytkowych i sprawności technicznej obiektu. Nie obejmuje to niewątpliwie obowiązku przebudowy obiektu lub jego elementów w celu ich dostosowania do nowych (aktualnych) warunków lub wymogów technicznych. W konsekwencji chybione było dokonywanie oceny prawidłowości wykonania przedmiotowych schodów w oparciu o obecnie obowiązujące przepisy, w szczególności w/w rozporządzenia. Tym samym nie można przyjmować ich za kryterium oceny obiektywnej niezgodności zachowania pozwanej z prawem.

Odmiennej oceny nie uzasadnia także drugi z powołanych w apelacji przepisów prawa budowlanego, a mianowicie art. 61 ust. 1 pr. bud. Z w/w przepisu wynika, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany, po pierwsze, utrzymać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 pr. bud., a po wtóre zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu. Zauważyć jednak trzeba, że ten ostatni obowiązek odnosi się tylko do takich sytuacji, w których w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziaływujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił przyrody, następuje uszkodzenie obiektu lub bezpośrednie zagrożenie jego uszkodzenia, które może spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi albo dla bezpieczeństwa mienia lub środowiska. W tym wypadku chodzi zatem o obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa budynku tylko w razie wystąpienia wskazanych w powyższym przepisie okoliczności, a nie o obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa wynikający z aktualnie obowiązujących standardów regulujących projektowanie i wykonywanie nowych obiektów budowlanych.

Jeśli natomiast idzie o pierwszą część art. 61 ust. 1 pr. bud., nawiązującego bezpośrednio do art. 5 ust. 2 pr. bud., to już wcześniej wyjaśniono, że wynikający z tego ostatniego przepisu obowiązek utrzymania obiektu w bezpiecznym i należyтым stanie nie oznacza konieczności jego dostosowywania do nowych wymogów i standardów.

W toku postępowania powódka upatrywała winy pozwanej również w niewywiązywaniu się z obowiązku systematycznej kontroli stanu technicznego należącego do niej budynku, wynikającego z art. 62 pr. bud. Abstrahując od tego, co wyżej napisano o braku obowiązku (chyba że co innego wyraźnie wynika z przepisów szczególnych) dostosowywania istniejących obiektów budowlanych do nowych wymogów i standardów w zakresie bezpieczeństwa takich obiektów, wskazać należy, że z art. 62 ust. 2 pr. bud. wynika, że obowiązek dokonywania okresowej, co najmniej raz w roku, kontroli obiektu budowlanego w celu sprawdzenia jego stanu technicznego, w ogóle nie dotyczy właścicieli budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Jednocześnie podkreślić należy, że ze zgromadzonego materiału dowodowego, zwłaszcza z opinii biegłego z zakresu budownictwa, wynika jednoznacznie, że pomimo stwierdzonej niezgodności konstrukcji schodów w budynku pozwanej z obecnie obowiązującymi przepisami w odniesieniu do wysokości poszczególnych stopni, w pozostałym zakresie stan techniczny tych schodów nie budzi zastrzeżeń, ponieważ nie miały one ubytków, uszkodzeń lub jakichkolwiek niebezpiecznych elementów, a co więcej zostały wyremontowane i podświetlone. Zostały one także wyposażone w balustradę, aczkolwiek dopiero po wypadku powódki, co jednak nie ma istotnego znaczenia, skoro do jej potknięcia i następnie upadku doszło już w dalszej części schodów, a nie bezpośrednio na poziomie kondygnacji, na którym obecnie znajduje się balustrada. Natomiast brak poręczy (pochwyty) nie świadczy o jakimkolwiek zaniedbaniu pozwanej, ponieważ w tym wypadku w ogóle nie ma obowiązku jej montażu.

Na koniec wskazać należy, że nietrafne jest powoływanie się przez powódkę na podobieństwo obowiązków pozwanej do sytuacji, o jakiej mowa w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2011 r. sygn. akt V CSK 414/10 (LEX nr 1130311). Niezależnie od tego, że w powyższej sprawie nie chodziło o zapewnienie bezpiecznego stanu obiektu budowlanego, lecz drzewa rosnącego na nieruchomości, zauważyć należy przede wszystkim, że podstawą przyjęcia po stronie osoby korzystającej z nieruchomości obowiązku zapewnienia innym osobom bezpiecznego korzystania z tejże nieruchomości było to, że chodziło o nieruchomość, która była wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, a przez to była celowo udostępniona do korzystania nieokreślonym bliżej kręgowi osób trzecich (kontrahentów użytkownika nieruchomości). Odnosząc to do niniejszej sprawy, wziąć trzeba pod uwagę, że chodzi w niej o budynek mieszkalny, który jest przeznaczony do użytku właściciela (pозwanej) i jego domowników. Z faktu, że sporadycznie i okazjonalnie mogą korzystać z tej nieruchomości także osoby trzecie, zaproszone przez właściciela, nie oznacza, że powinien on podjąć szczególne czynności mające zapewnić bezpieczeństwo wykraczające poza miarę bezpieczeństwa wymaganego dla siebie i swoich domowników.

Z tego punktu widzenia podzielić ponadto można stanowisko Sądu pierwszej instancji, według którego niezależnie od staranności dobrego gospodarza dbającego o bezpieczeństwo własne i osób bliskich wziąć też trzeba pod uwagę staranność, jakiej można oczekiwać od każdej rozsądnie i rozważnie postępującej osoby korzystającej z rzeczy, niezależnie od tego, czy własnej lub cudzej. Z opinii biegłego M. S. wynika bowiem, że korzystanie ze schodów



zawsze wiąże się z większym niebezpieczeństwem, niż poruszanie się po płaszczyźnie poziomej. Zwrócenie uwagi na tą okoliczność ma istotne znaczenie w konkretnej sprawie, w której z jednej strony nie budziło wątpliwości, że powódka przed wypadkiem, jaki wydarzył się w dniu 8 listopada 2009 r., wcześniej wielokrotnie była w domu pozwanej, w tym również na piętrze budynku, w związku z czym dobrze znała konstrukcję konkretnych schodów, wobec czego nie można zarzucić pozwanej, że powinna w szczególny sposób uprzedzić ją o nierównej wysokości poszczególnych stopni, zwłaszcza tych, na których doszło do potknięcia powódki. Ponadto nie było kwestionowane, że powódka schodziła ze schodów, po pierwsze, rozmawiając z pozwaną, która stała powyżej niej na wysokości piętra, a po drugie, trzymała w ręku torbę z przedmiotami potrzebnymi jej do wykonania zabiegu stawiania baniek. Niezależnie od ogólnie wymaganej w każdej sytuacji konieczności zachowania ostrożności na schodach, niezbędne było więc bardzo staranne schodzenie, skoro jednocześnie była prowadzona rozmowa z pozwaną, a w ręku powódka trzymała torbę z rzeczami, co utrudniało ewentualną pomoc w schodzeniu, np. przez przytrzymanie się ściany.

W świetle powyższych okoliczności uznać należy, że Sąd pierwszej instancji prawidłowo ocenił, że do upadku powódki nie doszło z powodu niezapewnienia przez pozwaną należytego – odpowiednio do stanu technicznego wymaganego od konkretnego budynku i od jego charakteru (przeznaczenia) – bezpieczeństwa przy korzystaniu z należącego do niej obiektu budowlanego. W konsekwencji bezpodstawny jest zarzut naruszenia art. 415 k.c. Ponadto dla takiej oceny nie miały żadnego znaczenia pozostałe zarzuty apelacyjne, ponieważ nie ma podstaw do przyjęcia, że ustalenia i wyjaśnienia wymagało jeszcze, czy pozwana miała obowiązek doprowadzenia schodów do zgodności z obecnie obowiązującymi przepisami oraz czy miała ona świadomość niezgodności ich dotychczasowego stanu z tymi przepisami. Jak już bowiem wyjaśniono, na pozwanej nie spoczywał taki obowiązek, a zatem w sprawie nie można mówić o istnieniu ani obiektywnego, ani subiektywnego elementu winy po jej stronie, stanowiącej podstawową przesłankę jej odpowiedzialności deliktowej, bez spełnienia której nie mają żadnego znaczenia jakiegokolwiek inne okoliczności i twierdzenia podnoszone w apelacji powódki.

Nie zasługiwał ponadto na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 102 k.p.c. Wziąć trzeba pod uwagę, że zgodnie z przeważającym w orzecznictwie poglądem wskazana w apelacji trudna sytuacja życiowa, majątkowa, zdrowotna i osobista powódki nie może stanowić wyłącznej podstawy zastosowania tego przepisu. Uwzględnić bowiem trzeba także inne okoliczności, zwłaszcza charakter dochodzonego żądania, a także postawę drugiej strony zarówno w toku procesu, jak i przed jego wszczęciem. Poza tym zauważyć można, że również pozwana powołała się i wykazała w toku procesu, że jej obecna sytuacja materialna jest trudna. Nie ma więc podstaw, aby przerzucać na nią konsekwencje wytoczenia przez powódkę nieuzasadnionego powództwa, skutkującego koniecznością podjęcia obrony i poniesienia związanych z tym kosztów zastępstwa procesowego na rzecz ustanowionego przez nią pełnomocnika procesowego.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 109 k.p.c., art. 98 § 1 i 3 k.p.c. oraz art. 99 k.p.c. odpowiednio do wyniku sporu w tej instancji, uznając jednocześnie z wyżej przedstawionych przyczyn, że nie ma podstaw do zastosowania art. 102 k.p.c., tym bardziej że pomimo przegrania sprawy w pierwszej instancji powódka w najmniejszym stopniu nie wzięła pod uwagę argumentacji Sądu pierwszej instancji i nadal angażowała pozwaną w proces wymagający podjęcia obrony, z którą wiązały się kolejne koszty z tytułu wynagrodzenia jej pełnomocnika procesowego.