

Sygn. akt I Ca 171/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 maja 2015 r.

Sąd Okręgowy w Elblągu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Teresa Zawistowska

Sędziowie: SO Aleksandra Ratkowska (spr.)

SO Krzysztof Nowaczyński

Protokolant: st. sekr. sąd. Danuta Gołębiewska

po rozpoznaniu w dniu 20 maja 2015 r. w Elblągu

na rozprawie

sprawy z powództwa W. F.

przeciwko M. F. (1)

o zapłatę

na skutek apelacji stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Elblągu

z dnia 29 stycznia 2015 r. sygn. akt I C 2651/13

1. oddała obie apelacje;
2. zasądza od pozwanego M. F. (1) na rzecz powoda W. F. kwotę 600 zł (sześćset złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu za drugą instancję.

Sygn. akt I Ca 171/15

UZASADNIENIE

W. F. wniósł o zasądzenie na jego rzecz od M. F. (1) kwoty 18.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 16.200 zł od dnia 8.10.2013r. do dnia zapłaty i od kwoty 1.800 zł od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu podniósł, iż pozwany jest właścicielem nieruchomości położonej we F. przy ul. (...), obciążonej nieodpłatną służebnością mieszkania na rzecz powoda, która z przyczyn leżących po stronie pozwanego nie jest wykonywana. Powód zmuszony wynająć inny lokal mieszkalny, a poniesiony na ten cel wydatki stanowią podstawę dochodzenia od pozwanego wskazanego w żądaniu pozwu odszkodowania.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz od powoda kosztów procesu.

Sąd Rejonowy w Elblągu wyrokiem z dnia 29 stycznia 2015r. zasądził od pozwanego M. F. (1) na rzecz powoda W. F. kwotę 12.000 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 10.800 zł od dnia 8 października 2013r. i od kwoty 1.200 zł od dnia 8 maja 2014r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałym zakresie oraz zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.405,85 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Wyrok zapadł na podstawie następujących ustaleń, wniosków i przepisów prawa:

W dniu 14.08.1992r. M. F. (2) i B. F. będący właścicielami nieruchomości położonej we F. przy ul. (...), ustanowili nieodpłatnie na rzecz W. F. służebność osobistą mieszkania, tj. jednego pokoju położonego w domu przy ul. (...) i powód ten pokój zajmował.

Od 2005r. właścicielem nieruchomości położonej we F. przy ul. (...) jest pozwany M. F. (1).

Decyzją z dnia 25.02.2010r. o nr (...) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego dla miasta E. nakazał pozwanemu zlikwidowanie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku poprzez wykonanie szeregu prac remontowych i zakazał jego użytkowania. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją z dnia 27.05.2011r., wydaną przez (...) Inspektora Nadzoru Budowlanego w O.. Decyzja z dnia 27.05.2011r. została następnie zaskarżona przez pozwanego, jednakże jego skarga odrzucona postanowieniem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z dnia 4.04.2012r.

Ogólny stan budynku był wynikiem braku koniecznych remontów i zaniedbania pozwanego. Pozwany do dzisiaj nie wykonał remontu opisanego w decyzji z dnia 25.02.2010r. i budynek nadal jest zamknięty, a powód nie korzysta z zajmowanego wcześniej pokoju. Początkowo zamieszkiwał w ośrodku pomocy społecznej, a następnie od stycznia 2011r. wynajmował apartament mieszkalny u B. C. (...) we F.. W okresie od czerwca 2011r. do listopada 2013r. włącznie powód płacił za wynajem czynsz po 600 zł miesięcznie. Kwoty za wynajem opłaca siostra powoda S. B. z renty powoda.

Pismem z dnia 25.09.2013r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty wynikającej z wyroku oraz do zapłaty kwoty 16.200 zł tytułem zwrotu kosztów najmu po 600 zł miesięcznie za okres od czerwca 2011r. do września 2013r. w terminie do dnia 7.10.2013r.

Pismem z dnia 7.11.2013r. pozwany poinformował powoda, iż na czas zakazu użytkowania budynku przy ul. (...) we F. udostępnił powodowi lokal mieszkalny przy ul. (...) we F..

Pozwany nie zapłacił powodowi kwot żądanych pozwem.

M. F. (1) jest obecnie bezrobotny. Gospodarstwo domowe prowadzi wspólnie z żoną, która uzyskuje dochód z umowy o pracę w kwocie ok.1940 zł. Na utrzymaniu mają jedno dziecko. Oprócz nieruchomości we F., pozwany jest również właścicielem lokalu mieszkalnego we F. oraz lokalu mieszkalnego w E..

Wskazane okoliczności faktyczne pozostawały w znacznej części bezsporne, W szczególności poza sporem był stan budynku mieszkalnego położonego we F. przy ul. (...), stwierdzony prawomocną decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla miasta E. oraz to, iż nadal obowiązuje zakaz użytkowania tego budynku.

Ponieważ fakty istotne dla rozstrzygnięcia sprawy zostały dostatecznie wyjaśnione, Sąd odstąpił od przesłuchania stron.

Sąd podzielił stanowisko strony powodowej o deliktowej odpowiedzialności pozwanego, wynikającej z nienależytego wykonania przez niego obowiązków wynikających z ustanowionej służebności mieszkania. Pozwany jako właściciel budynku przy ul. (...) we F. nie dochował ciężącego na nim obowiązku w zakresie utrzymania budynku w należytym stanie technicznym, zgodnie z art.61 w zw. z art.5 ust.2 ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane, co skutkowało wydaniem prawomocnej decyzji z dnia 25.02.2010r. wskazującej na stan budynku zagrażający zdrowiu i życiu jego użytkowników. Pozwany swym zachowaniem w sposób zawiniony, przez niedbalstwo, naruszył obowiązek o charakterze powszechnym, a takie zachowanie stanowi czyn niedozwolony.

Pozwany podnosił wprawdzie, iż powód przyczynił się do zniszczenia budynku poprzez dewastację zajmowanego pokoju, jednakże okoliczność taka jest bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, skoro decyzja administracyjna dotyczyła stanu technicznego całego budynku i jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych. Również fakt, iż stan techniczny wynikał z zaniechań poprzedników prawnych pozwanego nie mógł mieć wpływu na rozstrzygnięcie, skoro to pozwanego jako właściciela nieruchomości obciążały powinności wynikające z prawa budowlanego. Bezsprzeczne było przy tym, iż obecnie stan budynku jest zły, a pozwany nie wykonał remontów wskazanych w decyzji i nadal obowiązuje zakaz użytkowania budynku.

Pozwany podniósł także zarzut wynikający z art. 5 k.c. wskazując, iż roszczenie powoda pozostaje w sprzeczności z zasadami współżycia społecznego. Pozwany, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie wskazał jednak, jaka konkretnie zasada została naruszona oraz nie wskazał pełnej treści powoływanej zasady, a tym samym nie dopełnił obowiązku wynikającego z art.6 k.c. i nie wykazał zasadności stawianego zarzutu.

W tym stanie rzeczy w pełni uzasadniona była decyzja powoda o opuszczeniu zajmowanego mieszkania w budynku pozwanego i wynajęcia innego lokalu mieszkalnego.

Ponieważ powód w okresie od czerwca 2011r. do listopada 2013r., tj. łącznie przez 30 miesięcy, zamieszkiwał w wynajętym pokoju zamiast w domu, w którym przysługiwała mu służebność mieszkania, a zatem poniósł w tym okresie szkodę majątkową.

Powód wykazał za pomocą przedłożonych faktur VAT, iż łączna wysokość szkody za wskazany powyżej okres to kwota uiszczona przez powoda w wysokości 18.000 zł. Pozwany zakwestionował tę wartość wskazując, iż miesięczny czynsz płacony przez powoda przekracza wartość rynkową, która wynosi 400 zł miesięcznie.

Ponieważ ciężar dowodu istnienia szkody i jej rozmiaru spoczywa na poszkodowanym (art. 6 k.c.), a zatem to powód winien udowodnić, iż wydatkowana przez niego kwota 600 zł jest ceną rynkową najmu lokalu. Powód, reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika, dowodu takiego nie przedłożył, a zatem Sąd uznał bezsporną kwotę 400 zł miesięcznie za cenę rynkową najmu stanowiącą szkodę doznaną przez powoda na skutek czynu niedozwolonego pozwanego, co dało łącznie kwotę 12.000 zł (30 miesięcy x 400 zł).

Sąd, mając na uwadze okoliczności niniejszej sprawy, w tym również stan majątkowy pozwanego, nie znalazł podstaw do ograniczenia zakresu obowiązku naprawienia szkody na podstawie art.440 k.c.

Za niezasadne Sąd uznał również stanowisko pozwanego, który wskazywał, iż wartość lokalu zastępczego miałyby odpowiadać wartości opuszczonego lokalu mieszkalnego – sprowadzałoby się to bowiem do absurdalnego żądania, by powód zamieszkiwał zastępczo w budynku odpowiadającym budynkowi opuszczonemu. Lokal zastępczy nie ma być – wbrew stanowisku strony pozwanej – substratem lokalu opuszczonego, a substratem lokalu, którego właściciel w pełni wykonuje obowiązki przewidziane prawem budowlanym, nadającego się do użytkowania. W tym zakresie więc dowód z oględzin obu lokali zgłoszony przez pozwanego należało uznać za zbędny dla rozstrzygnięcia. Podobnie za zbędną dla rozstrzygnięcia należało uznać opinię biegłego rzeczoznawcy na okoliczność ustalenia wartości służebności osobistej powoda.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, a w szczególności rozważania w zakresie ustalania wysokości szkody, za zbędny dla rozstrzygnięcia należało też uznać wnioski dowodowy powoda o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłych lekarzy

Z uwagi na powyższe, i w oparciu o treść art.415 kc, zasądzono od pozwanego na rzecz powoda kwotę 12.000 zł tytułem odszkodowania.

O odsetkach orzeczono na podstawie art.481 kc. Z uwagi na powyższe względy orzeczono jak w punkcie I wyroku, oddalając powództwo w pozostałej części (punkt II wyroku).

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 kpc w zw. z art. 100 kpc, to znaczy przy zastosowaniu zasady stosunkowego ich rozdzielenia.

Obie strony wywiodły apelację od tego wyroku.

Pozwany zaskarżył wyrok w części uwzględniającej powództwo i rozstrzygającej o kosztach procesu (pkt I i III) zarzucając:

1/ obrazę prawa materialnego, tj.:

a/ art.415 §1 kc poprzez błędną jego wykładnię wyrażającą się w zbyt wąskim ujęciu odpowiedzialności odszkodowawczej, poprzez pominięcie, iż jednym z warunków takiej odpowiedzialności jest bezprawność działania, czy też zaniechania sprawy szkody,

b/ art.302§1 kc poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji pominięcie , iż ustanowienie służebności mieszkania nie rodzi po stronie właściciela nieruchomości obowiązku świadczenia, a tym samym obowiązku zapewnienia osobie uprawnionej lokalu zastępczego;

2/ naruszenie przepisów postępowania, które miało wpływ na wynik sprawy, tj:

a/ art.217 §1 kpc, art.232 kpc i art.233 kpc poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów , przez dowolne, wybiórcze ich uwzględnienie, niepełną ocenę, brak analizy na tle innych dowodów, pominięcie części dowodów, czego konsekwencją były:

- błąd w ustaleniach faktycznych dotyczący przyjęcia, że to pozwany swoim zachowaniem doprowadził do powstania złego stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) we F., a tym samym wyrządził powodowi szkodę, podczas, gdy budynek ten nie był remontowany przez kilkadziesiąt lat zanim pozwany stał się jego właścicielem,

- błąd w ustaleniach faktycznych dotyczący przyjęcia, iż nie zachodziły podstawy do ograniczenia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego,

- błąd w ustaleniach faktycznych dotyczący przyjęcia, że pozwany nie wskazał jakie zasady współżycia społecznego roszczenie powoda narusza,

- bezpodstawne oddalenie wniosku dowodowego o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego celem ustalenia wartości

służebności mieszkania jednego pokoju w domu położonym przy ulicy (...)

we F.,

- nieprzeprowadzenie dowodu z przesłuchania pozwanego w kontekście art.440

kc,

b/ art.328§2 kpc wyrażającą się w zaniechaniu przeprowadzenia analizy

wszystkich przeprowadzonych w sprawie dowodów, bądź ich jedynie częściową

analizę pomijającą istotne okoliczności rzutujące na merytoryczny wynik

sprawy, jakie konkretnie przesłanki były podstawą do ustalenia, że nie

zachodziły przesłanki do ograniczenia obowiązku naprawienia szkody na

podstawie art.440 kc.

W uzasadnieniu tych zarzutów skarżący akcentował zaniedbania poprzednich właścicieli budynku przy ulicy (...) we F., skutkujące obecnym złym jego stanem, co miało wykluczać odpowiedzialność pozwanego oraz skupił się na swojej trudnej sytuacji materialnej mającej przemawiać za miarkowaniem obowiązku odszkodowawczego.

Pozwany domagał się zmiany zaskarżonego wyroku przez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

Powód zaskarżył wyrok w części oddalającej powództwo zarzucając:

1/ naruszenie art.415 kc oraz art.361§1 i 2 kc w zw. z art.363 kc poprzez ich błędną wykładnię prowadzącą do przyjęcia, że szkoda powoda polega na poniesieniu kosztów najmu lokalu odpowiadających cenie rynkowej najmu, a nie poniesionych przez powoda rzeczywistych kosztów najmu,

2/ naruszenie art.415 kc oraz art.361§1 i 2 kc w zw. z art.363 kc poprzez ich niewłaściwe zastosowanie prowadzące do przyjęcia, że szkoda powoda polegająca na poniesieniu kosztów najmu w kwocie 600 zł miesięcznie nie stanowi szkody określonej w w/w przepisach,

3/ art.6 kc poprzez jego niewłaściwe zastosowanie prowadzące do przyjęcia, że powód nie przedłożył dowodów potwierdzających istnienie szkody i jej rozmiar,

4/ art.227 kpc i art.232 kpc poprzez pominięcie zeznań świadka S. B. w części, w której świadek zeznała, że po opuszczeniu wadliwego budynku przez powoda nie było możliwości wynajęcia innego lokalu nadającego się do zamieszkania przez powoda,

5/ art.227 kpc i art.232 kpc poprzez oddalenie wniosku o przesłuchanie powoda, dowodu z opinii biegłego oraz dowodu z załączonych dokumentów potwierdzających stan zdrowia – przez co Sąd pominął fakty istotne dla rozstrzygnięcia i pozbawił się możliwości dokonania właściwej oceny potrzeb pozwanego pod kątem odpowiedniego lokalu nadającego się do najmu przez powoda,

6/ art.233§1 kpc poprzez ocenę dowodów bez wszechstronnego rozważenia zebranego materiału i z pominięciem zasad doświadczenia życiowego, co spowodowało, że Sąd nie uwzględnił wskazanej okoliczności, że lokal najęty przez powoda był odpowiednim lokalem uwzględniającym jego potrzeby i wynikającym z możliwości najmu lokali we F., a w konsekwencji Sąd nie uwzględnił, że faktury załączone do pozwu dokumentowały szkodę powoda,

7/ art.100 kpc w zw. z art.98 §1 kpc poprzez ich wadliwe zastosowanie prowadzące do przyjęcia, że stosunkowe rozdzielenie kosztów procesu prowadzi do zasądzenia na rzecz powoda jedynie kwoty 1.405,65 zł, podczas gdy prawidłowe zastosowanie tych przepisów obligowało Sąd do zasądzenia na rzecz powoda kwoty 2.211,44 zł.

W uzasadnieniu apelacji powód skupił się w pierwszym rzędzie na podkreśleniu tego, że naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W niniejszej sprawie startą poniesioną przez poszkodowanego powoda były wydatki poniesione na wynajem lokalu wynikające z przedłożonych faktur. Przypomniano też, że takie rozumienie szkody powoda wynika z orzeczenia Sądu Okręgowego w Elblągu w sprawie I Ca (...).

Powód domagał się zmiany wyroku z punkcie I i zasądzenia od pozwanego na rzecz powoda kwoty 18.000 zł z ustawowymi odsetkami określonymi w pozwie, uchylecia wyroku w punkcie II i zmiany wyroku w punkcie III przez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 3.317 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, ewentualnie – w przypadku oddalenia apelacji co do roszczenia zasadniczego – zmiany punktu III wyroku poprzez zasądzenie od pozwanego kwoty 2.211,44 zł.

Wniósł ponadto o zasądzenie od pozwanego na jego rzecz kosztów procesu za drugą instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacje stron jako pozbawione usprawiedliwionych podstaw nie zasługiwały na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności omówienia wymaga apelacja pozwanego, gdyż jest ona dalej idąca i kwestionuje zasadę odpowiedzialności pozwanego wobec powoda.

Skarżący podniósł w tym zakresie chybiony zarzut naruszenia przepisu art.415 kc, akcentując zwłaszcza, iż nienależyty stan budynku mieszkalnego położonego przy ulicy (...) we F. wynika z zachowania poprzednich jego właścicieli, przy czym pozwany miał stosownie do swoich możliwości finansowych przedsięwziąć podstawowe remonty poprawiające stan techniczny budynku.

Sąd Rejonowy nie rozpatrywał odpowiedzialności pozwanego z punktu widzenia doprowadzenia budynku do stanu uniemożliwiającego wykonywanie uprawnionemu służebności mieszkania, lecz prawidłowo wiązał ją z zaniechaniem w odniesieniu do obowiązku wynikającego z decyzji nadzoru budowlanego, której adresatem był M. F. (1). Bezprawność czynu skutkująca odpowiedzialnością odszkodowawczą na zgodnie z art.415 kc oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym, jest zatem naruszeniem norm powszechnie obowiązujących jako reguł postępowania wyznaczonych przez nakazy i zakazy wynikające z norm prawa. Sąd odwoławczy podziela ocenę Sądu pierwszej instancji, że przedłożenie decyzji administracyjnych opisujących stan budynku wykluczający jego użytkowanie, było wystarczające dla stwierdzenia naruszenia norm prawa budowlanego, które przypisać można pozwanemu. Decyzją z dnia 25 lutego 2010 roku nr (...) Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w E. nakazał pozwanemu zlikwidowanie nieodpowiedniego stanu technicznego budynku mieszkalnego przy ulicy (...) we F. poprzez wykonanie remontu (naprawy głównej) filara murowanego w piwnicy, ścian murowanych na parterze, części stropu nad parterem, zniszczonych elementów konstrukcji więźby dachowej, wykonania naprawy głównej posadzek i podłóg, schodów wewnętrznych i kominów murowanych, wykonania naprawy głównej instalacji elektrycznej oraz wykonania okresowego remontu stolarki okiennej i drzwiowej, ze zlikwidowaniem ubytków tynków wewnętrznych – wyznaczając pozwanemu termin na wykonanie tych robót do dnia 30 września 2011 roku. Jednocześnie inspektor zakazał użytkowania przedmiotowego budynku mieszkalnego do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości. Decyzja ta została utrzymana w mocy decyzją (...) Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 27 maja 2011 roku, zaś postępowanie zainicjowane wniesieniem przez pozwanego skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w O. zakończyło się odrzuceniem tej skargi. Pozwany nie dochował ciężącego na nim obowiązku w zakresie utrzymania budynku położonego we F. przy ul. (...) w należytych stanie technicznym (patrz art. 61 w zw. z art. 5 ust. 2 Prawa budowlanego), a tym samym dopuścił się zachowania

bezprawnego . Bezprawności zachowania pozwanego nie przekreśla podnoszona przez niego dokonania takiego, częściowego remontu budynku, który spowodował, że stan budynku był lepszy niż w momencie nabycia prawa własności tej nieruchomości . Przeprowadzenie określonych prac remontowych i modernizacyjnych w należącym do pozwanego budynku mieszkalnym mogło polepszyć walory użytkowe i techniczne nieruchomości , niemniej jednak nie doprowadziła do zapewnienia takiego jego stanu , który zostałby pozytywnie zweryfikowany przez organ nadzoru budowlanego . Zakres i charakter prac do jakich wykonania pozwany został zobowiązany w decyzji z dnia 25 lutego 2010 roku jest rozległy , obejmujący elementy konstrukcyjne budynku , posadzki i ściany , a na dachu skończywszy . O doniosłości stwierdzonych uchybień świadczy również zakazanie przez organ nadzoru budowlanego użytkowania budynku do czasu usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości . Zwrócić uwagę również trzeba na bierność pozwanego , który po wydaniu decyzji z dnia 25 lutego 2010 roku nie podjął działań mających na celu wyeliminowanie stwierdzonych nieprawidłowości . Uruchomienie przez pozwanego administracyjnego trybu odwoławczego od decyzji z dnia 25 lutego 2010 roku nie uprawniało do zaniechania działań mających na celu wyeliminowanie nieprawidłowości, tym bardziej, że stan budynku zagrażał przeciw zdrowiu i życiu jego użytkowników. Bez znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy pozostawało przy tym domniemane naganne zachowanie powoda , mające polegać na dewastacji zajmowanego przez niego pokoju . Wskazać w tym kontekście trzeba , iż decyzje administracyjne zasadniczo nie odnosiły się do stanu technicznego pokoju zajmowanego przez W. F. , a dotyczyły stanu technicznego całego budynku , jego poszczególnych elementów konstrukcyjnych – a więc części składowej nieruchomości obciążonej jedynie w niewielkim zakresie służebnością mieszkania ustanowioną na rzecz powoda . Pozwany zatem tym spowodował szkodę w mieniu powoda , iż nie utrzymywał nieruchomości - stricte budynku mieszkalnego – w należyłym stanie technicznym , czym doprowadził do wydania , ostatecznie prawomocnego , orzeczenia zakazującego jego użytkowanie . Zachowanie powoda polegające na opuszczeniu budynku w jakim przysługiwała mu służebność mieszkania było działaniem uzasadnionym – zwłaszcza wzięwszy pod uwagę skalę uchybień stwierdzonych w decyzji z dnia 25 lutego 2010 roku oraz postawioną tam tezę , że stan techniczny budynku stwarza bezpośrednie niebezpieczeństwo dla życia i zdrowia . Powód zaspokajając swoje potrzeby mieszkaniowe począwszy od stycznia 2011 roku w wynajętym lokalu mieszkalnym , zamiast w pokoju wchodzącym w skład budynku stanowiącego własność pozwanego , co do którego miał ustanowioną służebność mieszkania , ponosił o koszty najmu , doznając określonej szkody.

W zakresie poniesionej przez powoda szkody pozwany dopuszczał możliwości jej wynagrodzenia przez zapłatę na rzecz powoda odszkodowania stanowiącego sumę miesięcznego wydatku w kwocie 400 zł jako odpowiadającemu kosztowi najmu lokalu dostępnego na terenie F., w którym powód mógłby zaspokajać swoje potrzeby mieszkaniowe i ostatecznie takie stanowisko pozwanego – poparte wykazaniem dostępności wynajmu dwupokojowego mieszkania w tej cenie – uznać należało za uzasadnione.

Za chybione uznać należało stanowisko skarżącego co do zasadności przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego celem ustalenia wartości służebności mieszkania jednego pokoju w domu położonym przy ulicy (...) we F., gdyż Sąd Rejonowy trafnie utożsamiał wysokość szkody powoda z wydatkami, jakie musi on ponieść, by zabezpieczyć swoje potrzeby mieszkaniowe poza lokalem, co do którego przysługiwała mu służebność.

Nie można było również podzielić stanowiska pozwanego co do mającego mieć wpływ na rozstrzygnięcie naruszenia przepisów postępowania poprzez oddalenie wniosku o jego przesłuchanie dla wykazania przesłanek z art.440 kc, jak i polemikę skarżącego co do niewłaściwej oceny w kwestii istnienia przesłanek do zastosowania wskazanej instytucji. Ujawnione w sprawie okoliczności dotyczące sytuacji materialnej pozwanego były wystarczające dla dokonania właściwej oceny w tym przedmiocie. Przepis art.440 kc ustanawia wyjątek od zasady pełnego odszkodowania, określonej w art. 361 kc, dlatego za słuszny uznaje się postulat restrykcyjnej wykładni tego uregulowania. Nakazuje ona sądowi dokonanie oceny zasadności i rozmiaru ograniczenia obowiązku odszkodowawczego „stosownie do okoliczności”, „jeżeli ze względu na stan majątkowy poszkodowanego lub osoby odpowiedzialnej za szkodę wymagają takiego ograniczenia zasady współżycia społecznego”. Po ustaleniu stanu majątkowego stron, podstawowe znaczenie dla miarkowania odszkodowania trzeba przypisać stwierdzeniu znaczącej dysproporcji ich sytuacji majątkowej na niekorzyść osoby zobowiązanej do naprawienia szkody. Chodzi więc o sytuację, gdy zważywszy na rozmiar

odszkodowania poszkodowanemu, z uwagi na jego satysfakcjonujący stan majątkowy, zdecydowanie łatwiej ponieść skutki kompensowania doznanej szkody niż osobie za nią odpowiedzialnej, dla której ten obowiązek oznaczałby ciężar nadzwyczaj dotkliwy. W orzecznictwie i piśmiennictwie wskazuje się, że dla dokonania oceny konkretnego przypadku miarkowania w świetle zasad współżycia społecznego, obok sytuacji majątkowej stron i wpływu na nią orzeczenia zasądzającego odszkodowanie, trzeba wziąć pod uwagę także inne okoliczności, jak w szczególności ich sytuację osobistą oraz stronę podmiotową zachowania sprawcy (por. M. Safjan (w:) K. Pietrzykowski, Komentarz, t. I, 2011, art. 440, nb 5). W niniejszej sprawie nie mieliśmy do czynienia ani z wyjątkową trudną sytuacją zobowiązanego do naprawienia szkody ani z takimi okolicznościami innej natury leżącymi po którejkolwiek ze stron, które usprawiedliwiałyby zmniejszenie należnego powodowi odszkodowania. Przeciwnie – zasady współżycia społecznego sprzeciwiałyby się pozbawieniu części odszkodowania starszej, schorowanej osoby będącej w trudnej sytuacji życiowej, jaką jest powód.

Apelacja powoda również nie zasługiwała na uwzględnienie.

Dotyczyła ona wysokości zasądzanego świadczenia w kontekście nieuwzględnienia całości materiału dowodowego i odmowy jego poszerzenia przez Sąd pierwszej instancji oraz niezgodności z prawem materialnym – art.361§1 i 2 kc w zw. z art.362 kc.

W ocenie Sądu Okręgowego ustalona przez Sąd Rejonowy wysokość szkody nie narusza wskazanych przepisów, mimo częściowo błędnej argumentacji. Nie można było bowiem zgodzić się z tezą, iż obowiązkiem powoda było udowodnienie, iż wydatkowana przez niego kwota 600 zł miesięcznie jest ceną rynkową najmu lokalu, gdyż nie od tego zależało wyrównanie doznanej przez powoda szkody w postaci usprawiedliwionych wydatków poniesionych w związku z koniecznością zamieszkania w innym lokalu wobec niemożności wykonywania prawa służebności. Z drugiej strony za niewystarczające uznać należało oparcie się na przedłożonych przez powoda rachunkach dotyczących płatności za wynajmowany lokal w rozmiarze 600 zł miesięcznie – nawet przy uwzględnieniu tej okoliczności, że powód jako osoba starsza i schorowana musiał znaleźć na zabezpieczenie swoich potrzeb mieszkaniowych lokal o określonych warunkach. W tym miejscu nawiązując do argumentacji skarżącego przytaczającej zapatrywanie Sądu Okręgowego w Elblągu wyrażone w sprawie I Ca (...) stwierdzić należy, iż Sąd Okręgowy nie był nim związany w niniejszej sprawie na podstawie art.365§1 kpc. Zakres mocy wiążącej wyroku wydanego w innej sprawie wyraża się co do zasady związaniem sentencją, a nie uzasadnieniem wyroku innego sądu, czyli przesłankami faktycznymi i prawnymi przyjętymi za jego podstawę, gdyż zakresem prawomocności materialnej jest objęty tylko ostateczny wynik rozstrzygnięcia, a nie jego przesłanki (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2015r. IV CSK 181/14, Lex nr 1628952, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2015r. V CSK 210/14, Lex nr 1653776). Przywołanie tych zasad jest tym bardziej uzasadnione, że w toku niniejszego postępowania pozwany podjął dalej idącą obronę w przedmiocie wysokości szkody i przedkładając ofertę wynajmu lokalu mieszkalnego na terenie F. za kwotę 400 zł miesięcznie dał asumpt do wnikliwszej oceny przedstawionych przez powoda rachunków dokumentujących uiszczenie za lokal kwoty 600 zł miesięcznie. Wysokość szkody powoda oceniana w świetle art.361§1 i 2 kc w zw. z art.362 kc musiała uwzględniać z jednej strony fakt, że zajmowany obecnie przez powoda lokal – nazwany wszak „apartamentem” – z uwagi na cenę należał do lokali o co najmniej dobrym standardzie, a z drugiej strony tę okoliczność, iż przysługująca powodowi służebność mieszkania w należącym do powoda budynku mieszkalnym dotyczyła jedynie jednego pokoju.

Z tych wszystkich względów Sąd Okręgowy orzekł jak w sentencji na podstawie art.385 kpc, rozstrzygając o kosztach postępowania odwoławczego stosownie do jego wyniku na podstawie art.98 §1 kpc w zw. z art.108§1 kpc w zw. z art.391§1 kpc,