

Sygn. akt II Ca 401/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 lipca 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Leszek Filapek
Sędziowie:	SSO Andrzej Roman SSR del. Piotr Łakomiak (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Teresa Fołta

po rozpoznaniu w dniu 23 lipca 2015 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z powództwa A. B.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej

w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 9 marca 2015r. sygn. akt I C 1528/14

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 1200zł (jeden tysiąc dwieście złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Sygn. akt II Ca 401/15

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 20 października 2014 r. powódka A. B. reprezentowana przez profesjonalnego pełnomocnika wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 13.430,88 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uzasadniając żądanie pozwu powódka wskazała, iż (...) S.A. z siedzibą B. zawarła z pozwanym (...) S.A. z siedzibą w W. umowę dobrowolnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Umowa ta obejmowała okres od 16 czerwca 2010 r. do 15 czerwca 2011 r. Zakresem tej umowy objęta została odpowiedzialność (...) S.A. wobec osób trzecich za szkody wywołane deliktem. Zakres przedmiotowy udzielonej ochrony obejmował działalność A. w zakresie odbioru ścieków.

Dalej powódka podniosła, iż w dniu 29 października 2010 r. zawarła z Firmą Handlowo Usługową (...) R. S. umowę najmu lokalu przy ul. (...) w B. ustalając miesięczny czynsz najmu na kwotę 2.500 zł. W dniu 24 listopada 2010 r. doszło jednak do zalania ściekami z kanalizacji (...) S.A. lokalu wynajmowanego R. S., w związku z czym najemca nie był w stanie prowadzić w nim działalności gospodarczej. W konsekwencji zawarto aneks rozwiązujący zawartą w dniu 29 października 2010 r. umowę najmu lokalu. Powódka podkreśliła, iż bezpośrednią przyczyną rozwiązania umowy najmu lokalu było jego zalanie oraz wiążący się z tym nieprzyjemny i trudny do usunięcia zapach oraz wilgoć. Zalany lokal mimo poddania go suszeniu i wietrzeniu nie nadawał się do użytku. Przywracanie lokalu do stanu umożliwiającego jego wynajęcie trwało niemal rok. Udało się go wynająć dopiero w grudniu 2011 r., co jednak istotne został wynajęty z prolongatą zapłaty czynszu za okres pół roku.

Powódka podkreśliła, iż w związku z poniesieniem szkody na skutek zalania lokalu wystąpiła z powództwem przeciwko ubezpieczycielowi (...), w którym domagała się zapłaty za utracone korzyści w okresie od początku grudnia 2010 r. do końca grudnia 2011 r. tj. od miesiąca następującego po rozwiązaniu umowy

najmu lokalu z R. S. do ponownego oddania lokalu w najem. Postępowanie to, w trakcie którego dopozwano (...) S.A. zakończyło się wyrokiem, mocą którego zasądzone na jej rzecz kwotę 26.862 zł z należnymi odsetkami i kosztami procesu. Powódka zaznaczyła przy tym, iż w ramach tego postępowania nie dochodziła całości przysługującego jej roszczenia. Wskazała, iż w dalszym ciągu przysługuje jej względem pozwanych roszczenie z tytułu utraconych korzyści za okres od stycznia 2012 r. do czerwca 2012 r., którego dochodzi w niniejszym postępowaniu. W ocenie powódki niewątpliwie bowiem zdarzenie do którego doszło, a w jego wyniku powstała szkoda, pozostają w adekwatnym związku przyczynowym. Gdyby bowiem nie doszło do zdarzenia uzyskiwałyby dochód w postaci czynszu za pozostały okres niedochodzony w poprzednim postępowaniu tj. za okres styczeń – czerwiec 2012 r. Powódka zaznaczyła, że mimo iż lokal został wynajęty w grudniu 2011 r. nie nadawał się on do użytkowania i prowadzenia w nim działalności gospodarczej, w związku z czym nie mogła pobierać czynszu przez pierwsze pół roku trwania umowy.

Dodatkowo powódka wskazała, iż dochodzona pozwem kwota 13.431 zł została obliczona na podstawie opinii sporządzonej na potrzeby postępowania I C 730/12, w ramach którego dochodziła należności za okres od grudnia 2010 do grudnia 2011 r.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu wskazała, iż kwestionuje roszczenie zarówno co do zasady jak i wysokości. Pozwana w pierwszej kolejności podkreśliła, iż wydany w sprawie I C 760/12 wyrok nie ma żadnej mocy wiążącej dla niniejszej sprawy, w której powódka wywodzi swoje roszczenie z innej umowy najmu, zawartej w innej dacie, na innych warunkach, z innym okresem obowiązywania, a wreszcie z innym podmiotem. O ile bowiem w poprzedniej sprawie zalanie piwnic skutkowało rozwiązaniem zawartej już umowy o tyle w niniejszej sprawie stan faktyczny przedstawia się całkowicie odmiennie. Pozwana zaznaczyła, iż powódka w ramach niniejszego postępowania domaga się zapłaty czynszu za dalszy okres tj. od stycznia do czerwca 2012 r. powołując się na kolejną umowę najmu zawartą w grudniu 2011 r. z E. M. (1). Pozwana zakwestionowała istnienie adekwatnego związku przyczynowo – skutkowego między działaniem/zaniechaniem sprawcy a szkodą, której naprawienia domaga się pozwem powódka. Zarzuciła, iż powódka

nie wykazała istnienia związku przyczynowego między zdarzeniem z dnia 24 listopada 2010 a utraconym czynszem najmu za okres od stycznia do czerwca 2012 r. W pierwszej kolejności zwróciła uwagę, iż powódka dysponowała środkami pieniężnymi, aby przywrócić lokal do stanu sprzed szkody. Jednocześnie zarzuciła, iż powódka nie wykazała by nie było możliwym wykonanie remontu przez okres ponad roku od wystąpienia szkody. W świetle powyższego w

ocenie pozwanej dalsze roszczenia o zapłatę utraconego czynszu najmu, za okres przypadający po upływie 13 miesięcy od daty szkody tj. od dnia 24 listopada 2010 r. nie zasługują na uwzględnienie. Pozwana zarzuciła, iż działanie powódki, która z niewiadomych przyczyn nie wyremontowała lokalu przez okres 13 miesięcy i która wywodzi dalsze roszczenia z kolejnej umowy najmu stanowi celowe powiększanie szkody, za które pozwana nie ponosi odpowiedzialności. Dodatkowo zarzuciła, iż nie odpowiada za ukształtowanie stosunku najmu i treść umowy zawartej z E. M. (1) podkreślając zarazem, iż powódka działa przez swojego pełnomocnika na własne ryzyko i tylko ja mogą obciążać konsekwencje nietrafnych decyzji.

Wreszcie pozwana zarzuciła, iż zawarty w § 2 ust. 2 umowy najmu z dnia 12 grudnia 2011 zapis który stanowi, iż „lokal jest wolny od jakichkolwiek wad fizycznych, nie istnieją żadne ograniczenia faktyczne, które w jakikolwiek sposób uniemożliwiałyby lub utrudniały korzystanie z lokalu” pozostaje w sprzeczności z twierdzeniami pozwu jakoby brak zapłaty czynszu spowodowany był koniecznością dalszego remontu. Pozwana zaznaczyła przy tym, iż powyższe wskazuje jedynie z ostrożności bowiem podstawowym zarzutem jest nieprzeprowadzenie przez powódkę remontu przez okres 13 miesięcy, co stanowi wyłączną przyczynę ewentualnej szkody w postaci utraconych dochodów- czynszu najmu.

Wyrokiem z dnia 9 marca 2015r. Sąd Rejonowy w pkt.1 oddalił powództwo, natomiast w pkt. 2 zasądził od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 2417zł (na mocy postanowienia z dnia 27.04.2015r.).

Orzekając w powyższy sposób, Sąd I instancji ustalił, że w dniu 29 października 2010r. powódka A. B. reprezentowana przez M. B. zawarła z Firmą Handlowo – Usługową (...) z siedzibą w B. reprezentowaną przez R. S. umowę najmu lokalu użytkowego o powierzchni ok. 150 m², położonego w B. przy ul. (...). Umowa została zawarta na czas nieokreślony, przy czym zgodnie z postanowieniem zawartym w § 8 umowy przez

okres 12 miesięcy Najemca nie miał prawa wypowiedzenia umowy i zobowiązał się do zapłaty czynszu w tym okresie zaś Wynajmujący nie mógł wypowiedzieć umowy najmu w okresie 5 lat.

W dniu 24 listopada 2010 r. doszło do zalania fekaliami z kanalizacji spółki (...) S.A. lokalu użytkowego położonego w B. przy ul. (...) będącego przedmiotem w/w umowy najmu.

W dniu 26 listopada 2010 r. podpisany został aneks do umowy na podstawie którego strony rozwiązały zawartą w dniu 29 października 2010r. umowę najmu ze względu na fakt, iż na skutek zalania lokalu fekaliami lokal ten nie spełniał zapisów § 2 zawartej przez strony umowy, tj. nie nadawał się do prowadzenia w nim działalności gospodarczej.

Usuwanie skutków zalania trwało przez okres prawie jednego roku, w trakcie którego, w związku z fetorem spowodowanym zalaniem lokalu fekaliami oraz wilgocią, zawarcie umowy najmu było niemożliwe. Przez okres tego roku lokal był czyszczony i wietrzony przez stronę powodową.

W dniu 12 grudnia 2011 r. powódka reprezentowana przez M. B. zawarła Firma Handlową (...) reprezentowaną przez E. M. (1) umowę najmu przedmiotowego lokalu, z którą współpraca jest w dalszym ciągu kontynuowana. Najemcy udzielono prolongaty w zapłacie czynszu. Zgodnie z postanowieniem § 8 pierwsza zapłata czynszu za najem lokalu miała nastąpić za miesiąc lipiec 2012 r.

Wynajmowane przez powódkę lokale po ich wybudowaniu nie zostały przystosowane do prowadzenia działalności gospodarczej znajdując się w stanie developerskim. Prolongata w zapłacie czynszu została Najemczyni E. M. (1) udzielona w związku z koniecznością przystosowania przez nią lokalu do prowadzonej przez nią działalności gospodarczej. Nawet gdyby nie doszło do zalania lokalu powódki Najemczyni zostałaby udzielona prolongata 6 miesięcy w zapłacie czynszu.

Jest normą, że każdemu najemcy powódka udziela prolongaty w zapłacie czynszu i okres ten jest ustalany indywidualnie z każdym klientem w zależności od negocjacji. Stan lokalu nie ma żadnego wpływu na ustalony okres prolongaty.

W ramach toczącego się przed tut. Sadem postępowania pod sygn. I C 730/12 wobec przyjęcia, iż powódka wykazała, zarówno fakt, że przez okres roku tj. od grudnia 2010 r. do grudnia 2011 r. w związku z zalaniem lokalu fekaliami nie miała możliwości zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu

użytkowego, jak również za pomocą przeprowadzonego dowodu z opinii biegłego, że kwota czynszu możliwego do uzyskania w tym okresie wyniosłaby 26.862 zł zasądzone na rzecz powódki powyższą kwotę tytułem utraconych korzyści przyjmując, iż stanowią one szkodę, za którą odpowiedzialność na podstawie art. 415 k.c. ponosiła (...) S.A., zaś pozwany (...) S.A. z siedzibą w W. na podstawie zawartej z A. umowy ubezpieczenia.

Pismem z dnia 2 września 2014 r. powódka wezwała stronę pozwaną do zapłaty kwoty 13.430,88 zł tytułem naprawienia szkody za pozostały okres niemożności wynajęcia lokalu tj. od stycznia do czerwca 2012 r.

Sąd Rejonowy na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego stwierdził, że powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

W niniejszej sprawie okolicznością bezsporną było, iż w dniu 24 listopada 2010 r. doszło do zalania lokalu powódki fekaliami z kanalizacji spółki (...), która posiadała zawartą ze stroną pozwaną tj. (...) Spółką Akcyjną z siedzibą w W. umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

Zgodnie z treścią art. 822 § 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ubezpieczyciel zobowiązuje się do zapłacenia określonego w umowie odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim wobec których odpowiedzialność ponosi ubezpieczający lub ubezpieczony. Jednocześnie w myśl § 4 tego przepisu uprawniony do odszkodowania w związku ze zdarzeniem objętym umową odpowiedzialności cywilnej może dochodzić roszczenia bezpośrednio od ubezpieczyciela.

Zgodnie z art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania z którego wynika szkoda. Stosownie do § 2 tego przepisu w powyższych granicach w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć gdy mu szkody nie wyrządzono.

W niniejszej sprawie to na powódce stosownie do treści art. 6 k.c. oraz art. 232 k.p.c. spoczywał ciężar wykazania, iż wystąpiły przesłanki warunkujące odpowiedzialność strony pozwanej określone w art. 361 k.c. Zgodnie z tym przepisem dla przypisania odpowiedzialności konieczne jest wystąpienie: po pierwsze zdarzenia, z którym na określonych zasadach normy prawne wiążą obowiązek naprawienia szkody przez dłużnika, po drugie powstanie szkody obejmującej zarówno doznaną stratę jak i utracone korzyści, po trzecie związek przyczynowy, pozwalający ustalić, że zdarzenie jest przyczyną szkody.

Dokonując oceny, czy w ramach niniejszego postępowania powódka wykazała istnienie wyżej wskazanych przesłanek w pierwszej kolejności zwrócić należy uwagę, iż powódka dochodzone przez nią roszczenie opiera na założeniu, że gdyby nie doszło do zdarzenia z dnia 24 listopada 2010 r. tj. zalania lokalu użytkowego położonego przy ul. (...), zawarta z pierwotnym najemcą lokalu w dniu 29 października 2010 r. tj. R. S. umowa najmu trwałaby w dalszym ciągu w okresie od stycznia do czerwca 2012 r., a tym samym uzyskiwałaby ona w tym okresie czynsz najmu, którego jednak nie osiągnęła w związku z koniecznością rozwiązania zawartej z tym najemcą umowy oraz udzielenia kolejnemu najemcy tj. E. M. (1), z którą zawarta została nowa umowa najmu po usunięciu skutków zalania, prolongaty w zapłacie czynszu.

W związku z tak sformułowaną podstawą roszczenia powódki podkreślić należy, iż rozważając zagadnienie związku przyczynowego należy mieć na względzie, że związek ten jest kategorią obiektywną i należy go pojmować jako obiektywne powiązanie zjawiska nazwanego "przyczyną" ze zjawiskiem określonym jako "skutek". Ustawodawca wprowadzając w art. 361 § 1 k.c. ograniczenie odpowiedzialności odszkodowawczej tylko za normalne, typowe, występujące zazwyczaj (a nie za wszelkie) następstwa działania lub zaniechania, z których szkoda wynika, ogranicza tę odpowiedzialność do wskazanych w przepisie normalnych (adekwatnych) następstw. Ocena czy istnieje związek przyczynowy wymaga rozważenia konkretnych okoliczności sprawy. W związku z tym okoliczności te poddaje się tzw.

testowi "conditio sine qua non" czyli bada się, czy pomiędzy określonymi elementami sytuacji faktycznej w ogóle zachodzi jakakolwiek obiektywna zależność, a zatem, czy badany skutek stanowi obiektywne następstwo zdarzenia, które wskazano jako jego przyczynę. Jeśli odpowiedź jest negatywna, to znaczy, jeśli badany skutek nastąpiłby również, mimo nieobecności tej "przyczyny", należy stwierdzić, że nie występuje żaden obiektywny związek przyczynowy i nie ma potrzeby dalszego badania, czy występuje związek przyczynowy "adekwatny" w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Konieczność badania "normalności" związku przyczynowego, a więc przesłanki odpowiedzialności odszkodowawczej z art. 361 § 1 k.c., występuje bowiem tylko wówczas, gdy między badanymi zjawiskami w ogóle istnieje obiektywny związek przyczynowy. Te same zasady należy odnieść do badania tak zwanego pośredniego

związku przyczynowego, cechującego się wielocłonowością, z którym niewątpliwie mamy do czynienia w sprawie niniejszej. Także bowiem w sytuacji, gdy pewne zdarzenie stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie stało się bezpośrednią przyczyną szkody, odpowiedzialność cywilną może determinować tylko taki związek wielocłonowy, w którym pomiędzy poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa, we wskazanym wyżej rozumieniu i każde ogniwo tego związku z osobna podlega ocenie z punktu widzenia kauzalności (por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 2002 r. IV KKN 826/00, LEX nr 74400, z dnia 18 maja 2000 r. III KKN 810/98 LEX nr 51363).

W ocenie Sądu nawet przyjęcie pośredniego związku przyczynowego, cechującego się wielocłonowością, w świetle zaoferowanych przez powódkę w ramach niniejszego postępowania dowodów nie daje podstaw do przyjęcia, iż przyczyną powstania szkody w postaci utraconych dochodów z tytułu czynszu najmu za okres od stycznia do czerwca 2012 roku było zdarzenie z dnia 24 listopada 2010 r. W szczególności podkreślić należy, iż same twierdzenia powódki, czy też założenia, że gdyby nie doszło do zalania lokalu lokal ten byłby również w tym okresie wynajmowany przez pierwotnego najemcę tj. R. S. nie znajduje żadnego oparcia w zgromadzonym w niniejszym postępowaniu materiale dowodowym. Jakkolwiek umowa z firmą reprezentowaną przez R. S. została zawarta na czas nieokreślony zdaniem Sądu nie ma żadnej gwarancji, że działalność ta prowadzona byłaby przez tego najemcę również w okresie, którego dotyczy pozew w niniejszej sprawie. Zwrócić należy uwagę, że zawarta z tym Najemcą umowa gwarantowała osiągnięcie przez powódkę korzyści jedynie w pierwszym roku trwania umowy najmu, gdzie w § 8 wprost przewidziano, iż najemca nie ma prawa wypowiedzenia umowy przez okres 12 miesięcy. Nie ma natomiast wątpliwości, że pozew inicjujący niniejsze postępowanie dotyczy okresu późniejszego. Powódka nie wskazała natomiast z czego wywodzi przekonanie o tym, że umowa ta w dalszym ciągu byłaby przez strony kontynuowana. Na tę okoliczność powódka nie powołała żadnego dowodu. Takie zaś założenie powódki jest o tyle w ocenie Sadu nieuzasadnione, że jak wynika z niekwestionowanych ustaleń poczynionych przez Sad Rejonowy w sprawie I C 730/12 R. S., który po rozwiązaniu zawartej z powódką umowy z dnia 29 października 2010 r. działalność, którą miał prowadzić w lokalu powódki, a którą ostatecznie prowadził w lokalu wynajętym w C.

(...), zakończył w kwietniu 2012 r. Tymczasem powódka w ramach niniejszego postępowania domaga się zapłaty za szkodę w związku z nie osiągnięciem czynszu najmu za okres do czerwca 2012 r. Jednocześnie zauważyć należy, że okoliczność, iż R. S. prowadził taką działalność do kwietnia 2012 r. w C. nie dawała podstawy do przyjęcia w ramach niniejszego postępowania, że gdyby ta działalność prowadzona była jednak w lokalu powódki w B. również byłaby ona kontynuowana do kwietnia 2012 r.

Wskazać nadto należy, iż powódka domagając się zasądzenia kwoty stanowiącej równowartość czynszu jaki w jej ocenie mogłaby uzyskać w okresie, w którym udzieliła prolongaty nowemu najemcy E. M. (1), powołała się w uzasadnieniu pozwu na to, iż w tym okresie tj. w okresie na który prolongata w zapłacie czynszu została nowemu najemcy udzielona, lokal ten nie nadawał się do użytkowania i prowadzenia w nim działalności gospodarczej w związku z czym nie mogła przez ten okres pobierać czynszu. W ocenie Sądu niewątpliwym jest, że gdyby niemożność prowadzenia w tym lokalu działalności była wynikiem utrzymującego się w dalszym ciągu fetoru, czy też brakiem możliwości zakończenia w tym okresie procesu osuszania lokalu, między zdarzeniem z dnia 24 listopada 2010 r. a szkodą w postaci niemożności pobierania przez powódkę czynszu w tym okresie istniałby związek przyczynowy. Natomiast w ocenie Sądu, zwłaszcza mając na uwadze postanowienie § 8 zawartej z R. S. umowy, brak jest podstaw do przyjęcia, zwłaszcza wobec braku jakichkolwiek dowodów pozwalających na poczynienie takich ustaleń, iż udzielenie

prolongaty w zapłacie czynszu nowemu najemcy pozostaje w adekwatnym związku przyczynowo – skutkowym ze zdarzeniem z dnia 24 listopada 2010 r. tj. z zalaniem lokalu użytkowego powódki. W ocenie Sądu przyjęciu adekwatnego związku przyczynowego wręcz sprzeciwia się wskazana przez nowego najemcę tj E. M. (1) okoliczność, iż prolongata w zapłacie czynszu nie miała żadnego związku ze stanem lokalu, ale koniecznością przystosowania tego lokalu do potrzeb działalności gospodarczej, która w tym lokalu miała być przez nowego najemcę prowadzona. Powyższa okoliczność została zresztą przyznana i potwierdzona przez M. B. reprezentującego powódkę podczas zawierania umowy z najemcami.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy uznał, iż powódka nie wykazała istnienia związku przyczynowego między zdarzeniem z dnia 24 listopada 2010 a

utraconym czynszem najmu za okres od stycznia do czerwca 2012 r. Jeszcze raz podkreślić należy, iż zawarte w art. 361 § 1 k.c. uregulowanie obejmuje tzw. adekwatny związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy niewykonaniem zobowiązania przez dłużnika a wywołaniem szkody u wierzyciela, co wyraża się tym, że odpowiedzialność dłużnika dotyczy tylko skutków typowych, nie zaś wszelkich skutków, które w ciągu zdarzeń, jakie nastąpiły, dają się z punktu widzenia kauzalności połączyć w jeden łańcuch. Typowym jest skutek, jaki daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, taki, o którym, na podstawie zasad doświadczenia życiowego, wiadomo, że jest charakterystyczny dla danej przyczyny jako normalny rezultat określonego zjawiska. Nie mieści się w płaszczyźnie adekwatnego związku przyczynowego skutek, który wprawdzie daje się łączyć z określonym zdarzeniem początkowym w sensie oddziaływania sprawczego, ale jest następstwem nietypowym, tj. nie występującym w kolejności zdarzeń, która charakterystyczna jest dla określonej przyczyny i przez to nie dającym się uwzględnić w ewentualnych przewidywaniach, a zarazem zależny jest w istocie od innych zdarzeń, które w zbiegu z przyczyną wyjściową jawią się jako przypadkowy zbieg okoliczności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2000 r., III KKN 810/98, LEX nr 51363).

W związku z powyższym jeszcze raz podkreślić należy, iż z samego faktu, że umowa z pierwotnym najemcą zawarta została na czas nieokreślony, nie sposób w ocenie Sądu wywodzić, iż umowa ta byłaby przez R. S. kontynuowana w okresie objętym pozwem, z czego powódka wywodzi, iż za okres objęty pozwem uzyskiwałaby czynsz, a w konsekwencji, że utracenie przez nią możliwości do uzyskania korzyści w związku z udzieleniem prolongaty w zapłacie czynszu nowemu najemcy pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z zalaniem lokalu fekaliami. W każdym bądź razie podstawy takiego ustalenia nie może stanowić wyłącznie przekonanie powódki o tym, że umowa ta byłaby kontynuowana, nie poparte żadnymi dowodami, w szczególności mając na uwadze niepewność jaką niesie ze sobą prowadzenie w obecnych realiach działalności gospodarczej. Z tego też względu, tj. wobec braku wykazania przez powódkę jednej z przesłanek odpowiedzialności określonych w art. 361 k.c., które co należy podkreślić muszą wystąpić łącznie, Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, którym powódka miała wykazać wysokość poniesionej szkody. Wskazać należy, iż nie wykazanie przez powódkę adekwatnego związku przyczynowo-skutkowego

między zdarzeniem w postaci zalania lokalu użytkowego powódki fekaliami, a nie osiągnięciem przez powódkę w okresie od stycznia do czerwca 2012 r. czynszu musiało bowiem skutkować oddaleniem powództwa. Tym samym w ocenie Sądu zbędnym było ponoszenie przez stronę powodową z tego tytułu kosztów, skoro jak wyżej wspomniano pozostałe zaoferowane przez powódkę dowody nie pozwalały na ustalenie istnienia jednej z przesłanek odpowiedzialności pozwanego.

W konsekwencji Sąd Rejonowy powództwo oddalił, o czym orzeczono w punkcie 1 wyroku.

Zawarte w punkcie 2 rozstrzygnięcie o kosztach procesu, oparto na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 98 § 1 i w zw. z art. 99 k.p.c. zasądzając od powódki na rzecz strony pozwanej koszty, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika ustalone w oparciu o § 6 pkt 4 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Jedynie na marginesie należy zauważyć, iż Sąd omyłkowo ustalił kwotę należnego wynagrodzenia pełnomocnika strony pozwanej w oparciu o § 6 pkt 4 w/w rozporządzenia podczas gdy z uwagi na wartość przedmiotu sporu powyżej kwoty 10.000 zł winien ustalić należne pełnomocnikowi wynagrodzenie w oparciu o § 6 pkt 5 i przyznać kwotę 2400 zł. Powyższa omyłka jednak w ocenie Sadu nie podlega sprostowaniu w trybie art. 350 k.p.c. w związku z czym Sądowi pozostało jedynie zasygnalizowanie, wobec braku zażalenia w tym zakresie ze strony pozwanej, zaistniałej omyłki.

Apelacje od powyższego wyroku wniosła powódka, zaskarżając go w całości i podnosząc zarzut naruszenie art. 361 kc przez przyjęcie, iż wykazanie adekwatnego związku przyczynowego nakłada na poszkodowanego powołanie dowodów dających pewność istnienia związku między zachowaniem powodującym szkodę a szkodą.

Na podstawie art. 368 i art. 386 § 4 kpc skarżąca wniosła o:

1/ zmianę (błędnie podaną jako „uchylenie”) zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenia kosztów sądowych za I i II instancję.

ewentualnie

2/ uchylenie wyroku i przekazanie sprawy sądowi I instancji do ponownego rozpoznania.

W uzasadnieniu apelacji powódka wskazała, że w rozumieniu art. 361 §1 k.c. „wobec trudności dowodowych i dla ochrony uzasadnionych interesów poszkodowanego omawiana przesłanka (dowodzenia wprost i bezpośrednio adekwatnego związku przyczynowego) uważana jest za wykazaną w sytuacji, gdy poszkodowany udowodni wysoki stopień prawdopodobieństwa, że zdarzenie i szkoda pozostające sobą w adekwatnym związku przyczynowym” [dr K. Zagrobelny w Kodeks cywilny Komentarz 6.wydanie pod red. E. Gniewek P. Machnikowski C.H. BECK Warszawa 2014, s. 636; także: Z. Gawlik w Kodeks Cywilny Komentarz pod red. A. Kidyba Wolters Kluwer bsuiness Warszawa 2010r. t. III s. 86]. Można postawić retoryczne pytanie jak udowodnić, czego oczekuje Sąd Rejonowy ciągu zdarzeń, w tym zdarzenia ciągłości najmu jako pewnego i gwarantowanego?

Jest to niemożliwe, a okoliczność prowadzenia działalności przez pierwszego najemcę do kwietnia 2012r. jako udowodniona daje podstawę przyjęcia, iż poszkodowana - powódka uzyskiwałby do tego czasu czynsz.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zgłoszenie przez powódkę jedynie zarzutu naruszenia prawa materialnego oznacza rozpoznanie tego zarzutu przy założeniu prawidłowości ustaleń faktycznych dokonanych przez Sąd I instancji. Sąd Okręgowy tym samym w całości podzielił dokonane w sprawie ustalenia faktyczne, przyjmując je za własne. Sąd Okręgowy zaaprobował również zastosowane w sprawie przepisy prawa materialnego przyjmując w szczególności, że nie doszło do naruszenia przez sąd niższej instancji przepisu art. 361§1 kc. Szkoda majątkowa może wystąpić w dwóch postaciach, a mianowicie strat, które poszkodowany poniósł (damnum emergens) oraz utraty korzyści, które mógłby osiągnąć (lucrum cessans), czego w niniejszej sprawie domagała się powódka. Strata polega na rzeczywistej zmianie stanu majątkowego. Wyraża się wielkością uszczerbku doznanego w majątku istniejącym przed zdarzeniem wyrządzającym szkodę i ewentualnych dalszych uszczerbkach, będących normalnym następstwem zdarzenia początkowego. Strata ta oznacza zmniejszenie aktywów. Utrata korzyści oznacza udaremnienie zwiększenia się majątku, które mogłoby nastąpić, gdyby nie zdarzenie wyrządzające szkodę (np. nieosiągnięcie oczekiwanego zysku). Szkoda w postaci lucrum cessans nie powstaje równocześnie ze zdarzeniem wyrządzającym szkodę, lecz jest jego późniejszym następstwem. Przepis art. 361 § 2 k.c. w części dotyczącej utraconych korzyści wymaga przyjęcia hipotetycznego przebiegu zdarzeń i ustalenia wysokiego prawdopodobieństwa utraty korzyści. W tym miejscu Sąd Okręgowy podkreśla, że

taki wysoki stopień prawdopodobieństwa powódka wykazała w poprzednio prowadzonej sprawie I C 730/12, w której otrzymała odszkodowanie w wysokości 26862zł. Jeżeli zdarzenie, za które pozwany ponosi odpowiedzialność, stworzyło warunki powstania innych zdarzeń, z których dopiero ostatnie bezpośrednio wywołało szkodę, to nie można wykluczyć odpowiedzialności pozwanego za szkodę w ramach normalnego związku przyczynowego. Następstwo przyczynowo-skutkowe ma charakter normalny w rozumieniu art. 361 § 1 k.c. wówczas, gdy w danym układzie stosunków i warunków oraz w zwyczajnym biegu rzeczy, bez zaistnienia szczególnych okoliczności, szkoda jest zwykle następstwem określonego zdarzenia. Ustawodawca nie wskazał bliższych kryteriów budowania tych hipotez, pozostawiając je wiedzy i doświadczeniu życiowemu składu orzekającego, stosowanym odpowiednio do okoliczności sprawy. Okoliczność, że ustalenie tej postaci szkody ma charakter hipotetyczny niewątpliwie powoduje trudności ze wskazaniem zakresu odszkodowania. W pierwszej kolejności należy przy pomocy testu „conditio sine qua non” zbadać, czy pomiędzy określonymi elementami sytuacji faktycznej w ogóle zachodzi jakakolwiek obiektywna zależność, a zatem, czy badany skutek (brak uzyskania przychodów za okres stycznia – czerwca 2012r.) stanowi obiektywne następstwo zdarzenia, które wskazano jako jego przyczynę (zalanie lokalu). Jeśli odpowiedź jest negatywna, to znaczy jeśli badany skutek nastąpiłby również, mimo nieobecności tej „przyczyny”, należy stwierdzić, że nie występuje żaden obiektywny związek przyczynowy i nie ma potrzeby dalszego badania, czy występuje związek przyczynowy „adekwatny” w

rozumieniu art. 361 § 1 k.c. Konieczność badania „normalności” związku przyczynowego, a więc przesłanki odpowiedzialności z art. 361 § 1 k.c., występuje bowiem tylko wówczas, gdy między badanymi zjawiskami w ogóle istnieje obiektywny związek przyczynowy.

Te same zasady należy odnieść do badania tak zwanego pośredniego związku przyczynowego, którego istnienie w odniesieniu do odpowiedzialności pozwanego, wywodziła strona powodowa. Także w sytuacji, gdy pewne zdarzenie (pierwotne - w postaci zalania lokalu) stworzyło warunki powstania innych zdarzeń (rozwiązania umowy za porozumieniem pomiędzy powódką, a R. S. a tym samym nieuzyskaniem przez powódkę spodziewanych przychodów od tego najemcy), z których dopiero ostatnie (udzielenie prolongaty nowemu najemcy przez okres pierwszych 6 miesięcy) stało się bezpośrednią przyczyną szkody (brak uzyskania przychodów za okres stycznia – czerwca 2012r.), odpowiedzialność cywilną może determinować tylko taki związek wielocłonowy, w którym pomiędzy poszczególnymi ogniwami zachodzi zależność przyczynowa, we wskazanym wyżej rozumieniu i każde ogniwo tego związku z osobna podlega ocenie z punktu widzenia kauzalności (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 10 grudnia 1952 r. C 584/52, PiP 1953 nr 8-9, str. 366 i z dnia 21 czerwca 1960, 1 CR 592/59, OSN 1962 nr III, poz. 84). Przy istnieniu kilku współprzyczyn szkody, gdy ściśle ich rozdzielenie nie jest możliwe, konieczna jest ich ocena z punktu widzenia zasad art. 361 § 1 k.c., w świetle których wystarczy ustalenie z dużym stopniem prawdopodobieństwa, jaki był wpływ każdej z nich na powstanie szkody. W niniejszej sprawie natomiast nie zachodził adekwatny związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy zalaniem lokalu, a wynikającą z tego powodu koniecznością udzielenia E. M. (1) prolongaty w zapłacie czynszu przez pierwszych 6 miesięcy. W świetle bowiem niekwestionowanego stanu faktycznego, udzielenie prolongaty było związane wyłącznie z koniecznością zaadaptowania lokalu użytkowego przez E. M. (1) na własne potrzeby i taki przywilej jest udzielany, w świetle niekwestionowanych zeznań świadka M. B. każdemu z nowych najemców, niezależnie czy uprzednio doszło do zalania lokalu, czy też nie. A zatem w sprawie wystąpiły dwa niezależne zdarzenia, z których pierwsze w postaci zalania lokalu nie miało wpływu na brak uzyskania przychodów od kolejnego najemcy. Podkreślić również należało, że adekwatny związek przyczynowy osłabia również czynnik czasu, który występuje w niniejszej sprawie. Mianowicie, powódka nie dostrzegła, iż

otrzymała już odszkodowanie za brak możliwości osiągania czynszu w związku z zalaniem lokalu w poprzednio prowadzonej sprawie i jako poszkodowana również powinna czynić starania zmierzające do niwelowania skutków szkody. Ponadto ustalenie szkody w postaci utraconych korzyści ma wprawdzie charakter hipotetyczny, ale szkoda taka musi być przez osobę poszkodowaną wykazana z tak dużym prawdopodobieństwem, że uzasadnia ono w świetle doświadczenia życiowego przyjęcie, że utrata korzyści rzeczywiście nastąpiła, czemu, co słusznie podkreślił Sąd Rejonowy powódka nie sprostowała pod względem dowodowym. Rezygnacja przez R. S. już w kwietniu 2012r. z prowadzenia dalszej działalności gospodarczej, wskazywała, że powódka nie osiągnęłaby spodziewanych korzyści, na

jakie się powołuje. Nie można bowiem wykluczyć, że R. S., gdyby kontynuował najem w lokalu powódki, zakładając, że nie doszłoby do jego zalania, mógłby jeszcze wcześniej zakończyć stosunek prawny łączący go z powódką, skoro umowa gwarantowała korzyści dla powódki jedynie przez pierwszy rok obowiązywania umowy z R. S. (zob. także uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 15 października 2008 r. II PZP 10/08).

Uwzględniając powyższe okoliczności, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc oddalił apelację, jako bezzasadną, orzekając w pkt. 2 wyroku o kosztach postępowania apelacyjnego, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik tego etapu postępowania wyrażoną w art. 98§1 i 3 kpc, 99 kpc w zw. z art. 108§1 kpc w zw. z art. 391§1 kpc i § 6 pkt 5 i § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu z dnia 28 września 2002 r..

Sędzia: Przewodniczący: Sędzia:

Sędzia ref. I instancji: SSR B. Słapa-Paciorek