

Sygn. akt III Ca 2095/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 marca 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Gabriela Sobczyk

SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Sandra Olesiak

po rozpoznaniu w dniu 9 marca 2016 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. K.

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej (...) przy ulicy (...) w G.

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 24 września 2015 r., sygn. akt IC 893/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 300 zł (trzysta złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego.

SSR (del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 2095/15

UZASADNIENIE

Powód J. K. domagał się zasądzenia od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w G. 5.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami licznymi za okres od 1 lutego 2012 roku do dnia zapłaty oraz kosztów procesu. Ostatecznie zaś domagał się zasądzenia 3.650 zł wraz z odsetkami ustawowymi licznymi za okres od 1 lutego 2012 roku do dnia zapłaty jednocześnie ograniczając żądanie w pozostałym zakresie. W uzasadnieniu wskazał, że 8 grudnia 2011 roku na jego samochód, zaparkowany na posesji należącej do pozwanej, w wyniku wichury przewróciło się drzewo, niszcząc prawe tylne drzwi pojazdu, błotnik, bagażnik oraz tłukąc tylną szybę. Na dochodzone przez powoda roszczenie składa się szacunkowa wysokość odszkodowania z tytułu kosztów naprawy jego pojazdu.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz kosztów procesu. Zakwestionowała zasadę swojej odpowiedzialności za skutki zdarzenia podnosząc, że nie ponosi winy za wystąpienie szkody, albowiem powstała ona wskutek siły wyższej – huraganowego wiatru, którego negatywnych skutków dla powoda nie można było przewidzieć, a do czasu zdarzenia powalone drzewo nie wykazywało żadnych oznak choroby, zaś jego ogólna kondycja nie budziła zastrzeżeń.

(...) Spółka Akcyjna w Ł. zgłosiła interwencję uboczną po stronie pozwanej i wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu. Interwenient uboczny wskazał, że w dacie szkody ubezpieczalność cywilną pozwanej, niemniej pozwana nie ponosi winy za skutki zdarzenia z uwagi na treść art. 429 k.c. (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093>), albowiem pozwana powierzyła obowiązki zarządcy nieruchomości podmiotowi profesjonalnemu R. S., który zawodowo trudni się działalnością polegającą na zarządzaniu nieruchomościami. Zakwestionował także roszczenie powoda co do wysokości wskazując, że wartość pojazdu powoda w dacie szkody wynosiła 4.700 zł, a zatem naprawa uszkodzonego pojazdu była ekonomicznie nieuzasadniona, to należne powodowi odszkodowanie winno zostać ustalone jako różnica między wartością pojazdu w stanie nieuszkodzonym a wartością pozostałości i wynosić winno 2.900 zł.

Wyrokiem z 24 września 2015 roku Sąd Rejonowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda 3.650 zł z

ustawowymi odsetkami od 1 lutego 2012 roku do dnia zapłaty (pkt 1); w pozostałym zakresie umorzył postępowanie (pkt 2); zasądził od pozwanej na rzecz powoda 982 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3); nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Gliwicach 135 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 4); nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego w Gliwicach 50,33 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych (pkt 5).

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: w grudniu 2011 roku powód był właścicielem samochodu osobowego marki D. (...). Powód mieszka w budynku nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...), ale mieszkańcy tej nieruchomości korzystają z parkingów położonych w obrębie nieruchomości Wspólnot Mieszkaniowych: przy ulicy (...) i przy ulicy (...) w G.. Podwórze, na którym zlokalizowane są parkingi, posiada jeden wjazd od strony ulicy (...), a w pozostałym zakresie jest całkowicie zabudowane budynkami, na jego terenie rośnie kilka drzew. Powód 7 grudnia 2011 roku zaparkował swój pojazd na terenie parkingu przy nieruchomości położonej w G. przy ulicy (...) – w miejscu przeznaczonym do parkowania, a następnego dnia rano około godziny 4.30 został poinformowany przez jednego z sąsiadów, że na skutek powalenia się drzewa rosnącego na terenie podwórka jego samochód uszkodzeniu. Powalone na pojazd drzewo było lipą, a główną przyczyną jego przewrócenia się była duża redukcja systemu korzeniowego na całej jego powierzchni, co mogło doprowadzić do zaburzenia jego własności statycznej – mechanicznych, dodatkowo szyja korzeniowa drzewa została mocno nadsypiana, co mogło mocno utrudnić wymianę gazową oraz zakłócić warunki wodne i spowodować obumieranie drobnoustrojów glebowych, a w konsekwencji zamieranie i gnicie korzeni drzewa. Niekorzystne czynniki atmosferyczne mogły mieć wpływ na obalenie się drzewa, ale były one jedynie następstwem zdarzeń poprzedzających. Z uwagi na rodzaj systemu korzeniowego powalonego drzewa (sercowaty) i jego wiek (ponad 50 lat), w zasadzie jest mało prawdopodobne, aby wywróciło się samoczynnie, bez czynników natury antropogenicznej (mogły mieć na to wpływ roboty ziemne i uszkodzenia mechaniczne systemu korzeniowego). Drzewo nie posiadało symptomów chorobowych zewnętrznych na pniu, poza licznymi pędami odroślowymi świadczącymi o osłabieniu drzewa. W odzیمkowej partii pnia lipy (szyi korzeniowej) w miejscu powstania wykrotu widoczne są rozległe, zmurszałe fragmenty drewna (zgnilizna wewnętrzna). To, że liście drzewa były zielone i wyglądały na zdrowe, nie było wystarczające, aby ocenić, czy drzewo jest zdrowe. Z uwagi na zły stan fitosanitarny oraz sąsiedztwo zabudowań drzewo kwalifikowało się do usunięcia.

Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej 8 grudnia 2011 roku nie wydał i nie przekazał do Wojewódzkiego Centrum (...) w (...) Urzędzie Wojewódzkim ostrzeżenia meteorologicznego, które obowiązywałoby na terenie G. w tym dniu. Tego dnia od początku było wietrznie, przeważał wiatr dość silny i porywisty.

Przed zdarzeniem z 8 grudnia 2011 roku Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) 17 w G. utwardzała teren parkingu.

Pozwana 9 lipca 2001 roku zawarła z R. S., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Przedsiębiorstwo (...) R. S., umowę o sprawowanie zarządu nieruchomością wspólną. Zgodnie z zapisem § 3 pkt 4 umowy, wśród czynności zwykłego zarządu do obowiązków zarządcy należało utrzymanie w należytym porządku terenu nieruchomości, chodnika przed nieruchomością, a innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynikał z zawartych umów bądź z postanowień ustaw. W treści umowy brak było zapisu zobowiązującego zarządcę do okresowej kontroli stanu zdrowotności drzew i krzewów znajdujących się na terenie parkingu bądź wokół budynków. Mimo braku zobowiązania zarządcy nieruchomości do kontroli stanu drzew i krzewów rosnących wokół nieruchomości pozwanej, w sytuacjach, gdy R. S. zauważył konieczność wycięcia bądź przycięcia tych nasadzeń, informował ją o tym, a następnie podejmował odpowiednie czynności w powyższym zakresie. R. S. podejmował te czynności także na wyraźne polecenie pozwanej.

Zarówno pozwana, jak i jej zarządca nie zlecali sporządzenia ekspertyzy stanu zdrowia drzew rosnących na terenie posesji nieruchomości przy ulicy (...).

Powód, w toku zebrań Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) w G., której jest członkiem, zgłaszał konieczność usunięcia drzewa rosnącego w obrębie parkingu przy nieruchomości.

W okresie, w którym doszło do uszkodzenia pojazdu powoda, Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) w G. posiadała wykupioną polisę ubezpieczenia jej odpowiedzialności cywilnej w (...) Spółce Akcyjnej w Ł..

Powód 14 grudnia 2011 roku zgłosił szkodę ubezpieczycielowi pozwanej, który odmówił wypłacenia odszkodowania w jakiegokolwiek kwocie z uwagi na brak oznak choroby drzewa, które uszkodziło pojazd.

Po zdarzeniu z 8 grudnia 2011 roku powód oddał pojazd do naprawy B. K., który jednak nie przeprowadził kompletnej jego naprawy, a jedynie zabezpieczył go przed działaniem czynników zewnętrznych (pojazd nie nadawał się do eksploatacji). Z tytułu naprawy powód poniósł koszt w wysokości 1.000 zł, a po jej dokonaniu – sprzedał pojazd swojemu bratu.

Na skutek zdarzenia z 8 grudnia 2011 roku koszt naprawy pojazdu powoda wyniósł 9.229,23 zł, natomiast wartość tego pojazdu przed szkodą wynosiła 4.600 zł, a w stanie uszkodzonym - 950 zł. Powód nie otrzymał odszkodowania z tytułu uszkodzenia pojazdu stanowiącego jego własność.

Na rozprawie w dniu 29 sierpnia 2014 roku Sąd oddalił wniosek o konfrontację członka zarządu pozwanej i świadka R. S., albowiem ustalenia okoliczności, na którą zeznania te zostały dopuszczone dokonać należało przede wszystkim na podstawie zawartej między pozwaną a zarządcą nieruchomości umowy.

Żadna ze stron nie wnosiła o uzupełnienie postępowania dowodowego.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że powództwo po modyfikacji, zasługiwało na uwzględnienie. Zarzut interwenienta ubocznego wskazujący na brak legitymacji biernej pozwanej do występowania w niniejszym procesie nie mógł prowadzić do oddalenia powództwa, gdyż postępowanie dowodowe wykazało, że na treść stosunku zobowiązaniowego łączącego pozwaną z zarządcą jej nieruchomości składał się obowiązek zarządcy do utrzymania w należytym porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali, terenu nieruchomości, chodnika przed nieruchomością, a innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów bądź z postanowień ustaw. Zakres obowiązków zarządcy ustalony w treści umowy był na tyle szczegółowy, że analiza jej zapisów

nie pozostawia wątpliwości, że nie spoczywał na nim obowiązek przeprowadzania kontroli stanu drzew znajdujących się w obrębie nieruchomości. Ewentualne czynności podejmowane w zakresie kontroli drzewostanów były podejmowane przez zarządcę w sposób dobrowolny, a z tego nie można wywodzić, że obowiązek ten obciążał właśnie zarządcę, gdyż nie składał się na treść stosunku zobowiązaniowego łączącego zarządcę z pozwaną.

Dlatego zarzut dotyczący braku odpowiedzialności pozwanej, wywiedziony z [art. 429 k.c.](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093>) nie mógł odnieść skutku wobec wyłączenia obowiązku zarządcy kontroli drzewostanów wokół nieruchomości pozwanej. Obowiązki w tym zakresie spoczywały na pozwanej, a jej odpowiedzialność opiera się na regule wynikającej z [art. 415 k.c.](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093>)

Sąd Rejonowy podkreślił, że 8 grudnia 2011 roku Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej nie wydał i nie przekazał do tej jednostki ostrzeżenia meteorologicznego dla G., dlatego też panujące wówczas warunki atmosferyczne nie były na tyle niekorzystne, a to że w dniu zdarzenia był silny wiatr, wynika z dokumentu złożonego przez pozwaną, z twierdzeń pozwu (w których mowa o przewróceniu się drzewa w wyniku wichury) oraz zgłoszenia szkody.

Przed wszystkim jednak, w świetle sporządzonej opinii biegłego sądowego z zakresu dendrologii (ostatecznie niekwestionowanej przez żadną ze stron) główną przyczyną przewrócenia się drzewa była duża redukcja systemu korzeniowego drzewa na całej jego powierzchni, nadsypanie szczy korzeniowej drzewa, a niekorzystne czynniki atmosferyczne mogły mieć wpływ na obalenie się drzewa, ale były one jedynie następstwem zdarzeń poprzedzających, zaś z uwagi na rodzaj systemu korzeniowego powalonego drzewa i jego wiek w zasadzie jest mało prawdopodobne, aby drzewo to miało wywrócić się samoczynnie, bez czynników natury antropogenicznej (na co mogły mieć wpływ roboty ziemne i uszkodzenia mechaniczne systemu korzeniowego). Drzewo nie posiadało symptomów chorobowych zewnętrznych na pniu, poza licznymi pędami odrosłowymi świadczącymi o osłabieniu drzewa, zaś to, że liście drzewa były zielone i wyglądały na zdrowe, nie było wystarczające, aby ocenić, czy drzewo jest zdrowe. Zły stan fitosanitarny oraz sąsiedztwo zabudowań powodowało, że drzewo kwalifikowało się do usunięcia. Przyczyną przewrócenia się drzewa nie był silny, porywisty wiatr, lecz zły stan powalonego drzewa, przy czym widoczne były oznaki wskazujące, że groziło ono powaleniem, natomiast czynniki zewnętrzne – atmosferyczne, takie jak wiatr, jedynie przyspieszyły ten upadek. Istnieje niskie ryzyko powalenia zdrowego drzewa (lipy)

w wieku ponad 50 lat jedynie na skutek działania czynników zewnętrznych, np. wiatru.

Dlatego też Sąd Rejonowy uznał, że powód wykazał istnienie po stronie pozwanej wszystkich przesłanek jej odpowiedzialności za skutki zdarzenia z 8 grudnia 2011 roku, tj. zaniechania pozwanej, przejawiającego się w niezapewnieniu kontroli stanu powalonego drzewa, powalenia drzewa na skutek powyższego zawinionego zaniechania i wyrządzenia w konsekwencji tego szkody w majątku powoda.

Wysokość szkody powoda w następstwie tego zdarzenia ustalono w oparciu o opinię biegłego sądowego M. B., która nie była kwestionowana przez żadną ze stron reprezentowanych przez profesjonalnych pełnomocników: koszty naprawy pojazdu powoda przewyższały wartość tego pojazdu w dacie szkody, a więc dokonanie naprawy pojazdu byłoby nieuzasadnione ekonomicznie. Tym samym, szkoda ta powinna zostać rozliczona metodą tzw. szkody całkowitej i ustalona jako różnica między wartością pojazdu w stanie nieuszkodzonym (tj. 4.600,00 zł), a wartością pojazdu w stanie uszkodzonym (tj. 950,00 zł). W konsekwencji, należne powodowi odszkodowanie wynosiło 3.650 zł.

Ostatecznie, wobec cofnięcia przez powoda swojego pozwu co do kwoty przewyższającej kwotę 3.650 zł za zgodą pozwanej, Sąd Rejonowy zasądził na rzecz powoda dochodzoną przez niego kwotę w całości, umarzając postępowanie w zakresie cofniętego roszczenia. O odsetkach ustawowych orzeczono na podstawie [art. 481 k.c.](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093>) mając na uwadze datę zgłoszenia szkody pozwanemu i niekwestionowanym przez pozwaną w tej mierze żądaniem pozwu od 1 lutego 2012 roku.

Orzeczenie o kosztach procesu zapadło na podstawie [art. 100 k.p.c.](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296) (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296>), gdyż powód uległ w 27% swych żądań. Stosując powyższą zasadę stosunkowego rozliczenia kosztów procesu, Sąd Rejonowy orzekł o nakazaniu pobrania od stron procesu kwoty wydatkowanej tymczasowo z budżetu Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gliwicach na poczet wynagrodzenia biegłego sądowego.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana zaskarżając go w całości i zarzucając mu niezgodność poczynionych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym oraz naruszenie [art. 415 k.c.](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) (<http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093>) poprzez błędne przyjęcie, że pozwana ponosi odpowiedzialność za szkodę na zasadzie winy. W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego z uwzględnieniem zwrotu kosztów postępowania za I instancją. W uzasadnieniu wskazała, że powód nie udowodnił jej winy ani związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy jej nagannym działaniem lub zaniechaniem, a doznaną szkodą. Drzewo nie miało oznak choroby, a więc pozwana nie miała podstaw do podejmowania działań w sprawie, zaś prowadzone prace na podwórzu nie miały wpływu na osłabienie systemu korzeniowego drzewa, gdyż zdarzenie nastąpiło przed rozpoczęciem ich prowadzenia. Powodem zdarzenia mogły być nieprzewidziane warunki atmosferyczne, za których wystąpienie pozwana nie może ponosić odpowiedzialności.

W odpowiedzi na apelację powód wniósł o jej oddalenie jako bezzasadnej i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy w zasadniczej części nie były kwestionowane przez stronę pozwaną, natomiast kwestionowała ona niezgodność poczynionych ustaleń z zebrany w sprawie materiałem dowodowym poprzez przyjęcie, że pozwana ponosi odpowiedzialność za szkodę na zasadzie winy. Faktycznie więc jej zarzuty dotyczyły oceny prawnej przedmiotowego zdarzenia.

W zakresie ustaleń faktycznych pozwana wskazała jedynie, że to przewaga silnego wiatru i warunki atmosferyczne spowodowały zdarzenie wyrządzające szkodę, a roboty ziemne były wykonywane w 2012 roku. Na te okoliczności wskazywała pozwana już w dołączonej przez siebie ekspertyzie w zakresie warunków meteorologicznych z 8 grudnia 2011 roku panujących w G.. Należy tu jednak wyraźnie podkreślić, że Sąd Rejonowy w tym zakresie zwrócił się do (...) Urzędu Wojewódzkiego w K. o informację czy były wydane ostrzeżenia meteorologiczne obowiązujące wówczas na terenie G. i otrzymał informację, że Instytut (...) i (...) (...) nie wydał i nie przekazywał takich ostrzeżeń /k. 76/. Dołączona ekspertyza meteorologiczna przez pozwaną w żaden sposób nie prowadzi do wniosku, że złe warunki atmosferyczne spowodowały szkodę, wynika z niej bowiem, że porywy wiatru maksymalnie dochodziły do 58 km/h, a mogły także osiągnąć prędkość do 72 km/h /k. 56/ - trudno więc mówić o huraganowym wietrze. Należy jednak zwrócić uwagę na to, że drzewo stało w środku zasłoniętego budynkami podwórka, do którego tylko wjazd nie był zasłonięty, a całe podwórko było ogrodzone budynkami - musiało to więc zmniejszyć ewentualne porywy wiatru. Dodać należy, że świadek P. K. wskazywał również na to, iż przed upadkiem od dłuższego czasu drzewo było pochylone /k. 93-94/. Pozwana nie wykazała, że do zawalenia się drzewa doszło na skutek złych warunków atmosferycznych, a to ją obciążał ciężar dowodowy w tym zakresie, bo zgłosiła okoliczność faktyczną, z której wywodziła skutki prawne w postaci braku jej odpowiedzialności ([art. 6 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)).

Zgodnie z opinią biegłego z zakresu oceny stanu zdrowotnego drzew oraz inwentaryzacji dendrologicznych /k. 102 – 103, 141 – 142/ ewentualne niekorzystne warunki atmosferyczne mogły się przyczynić do powstania szkody, natomiast zawalenie się drzewa było związane z tym, że jego stan był niezadowalający. Biegły wyraźnie stwierdził, że do tego stanu drzewa przyczyniły się roboty ziemne, które spowodowały podsypanie jego korzeni, a przez to jego osłabienie. Drzewo nie zostało wyrwane z korzeniami, lecz złamane przy jego podstawie /zdjęcia k. 8 i 31/. Przesłuchany w charakterze strony pozwanej członek jej zarządu A. W. wyraźnie wskazał, że krótko przed zawaleniem się drzewa były prowadzone roboty związane z utwardzeniem terenu /k. 187/. Należy tu dodać, że pozwana twierdzi, iż drzewo było w dobrym stanie i na tą okoliczność wskazuje, na zeznania świadka D. S. /k. 64/ oraz członków jej zarządu A. W. /k. 66/ i M. R. /k. 67/, natomiast przeczą temu zeznania świadków: M. K. /k. 47 – 48/, który wyraźnie wskazał, że drzewo załamało się blisko ziemi, a w środku było spróchniałe, K. B. /k. 86 – 87/, który wskazywał, że na zebraniach innej wspólnoty poruszano temat prześwietlenia drzew, bo po wiatrach było dużo gałęzi, P. K. /k. 93 – 94/, który wskazywał, że część drzew była chora i nie miała liści, a przed upadkiem zawalone drzewo było pochylone oraz zeznania powoda /k. 65 – 66/, który wskazał, że drzewo wyglądało na skorodowane (pęknięcia kory, przebarwienia), a latem miało listki tylko na czubku. Dodatkowo opinia biegłego z zakresu oceny stanu zdrowotnego drzew oraz inwentaryzacji dendrologicznych /k. 102 – 103, 141 – 142/ i zdjęcia /k. 8, 31/ wskazują, że drzewo było wewnątrz zmurszałe (zgnilizna wewnętrzna), a podsypanie mogło doprowadzić tylko do pogorszenia jego stanu, natomiast to, że drzewo ma zielone liście wyglądające na zdrowe nie jest wystarczające do oceny jego stanu. Trudno doprowadzić do przewrócenia się lipy poprzez wiatr, gdyż ma ona głęboki, sercowaty system korzeniowy /biegły z zakresu oceny stanu zdrowotnego drzew oraz inwentaryzacji dendrologicznych k. 142/. Z powyższego wniosek, że drzewo nie było zdrowe.

Świadkowie K. B. i P. K. wraz z powodem stwierdzili, że stan drzew był poruszany na zebraniach Wspólnoty Mieszkaniowej (...) 20,22,24 /k. 86 – 87, 93 – 94, 65 – 66/. Dlatego też ocena apelującej, że okoliczność ta nie została wykazana jest jedynie niezasadzoną polemiką z prawidłową oceną dokonaną przez Sąd Rejonowy w oparciu o cały zebrany w sprawie materiał dowodowy.

Świadek D. S. zwracający uwagę na drzewa (pracownik zarządcy) /k. 64/, bez wykształcenia w kierunku pozwalającym na ocenę stanu drzew, oceniający stan zawalonego drzewa na terenie wspólnoty podniósł, że rosło ono przy wjeździe, zaś A. W. /k. 66/ zeznający za pozwaną wskazywał, że drzewo rosło w środkowej części podwórka tak samo jak świadek K. B. /k. 86b – 87/. Rozbieżność w tych zeznaniach wskazuje dodatkowo na niewłaściwy sposób oceny stanu drzew. Po pierwsze dokonywała tego osoba niemająca wykształcenia w tym kierunku, a po drugie ta ocena była na tyle ogólna, że dokonująca jej osoba nie potrafiła nawet dokładnie wskazać położenia drzewa podając, że stało przy wjeździe, podczas gdy ze szkicu podwórka (niekwestionowanego przez strony) /k. 72/ wynika, że drzewo stało w jego środkowej części.

Dlatego też ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne. Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach określonych przepisem [art. 233 § 1 k.p.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296), nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy i właściwy cały materiał dowodowy zebrany w sprawie, a skarżąca nie wykazała, że uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, nie jest bowiem wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że zgłoszony w apelacji wniosek dowodowy o przeprowadzenie dowodu ze zdjęcia jest spóźniony, albowiem dotyczy pracy wykonywanej w 2012 roku wg treści wniosku, a co za tym idzie była możliwość zgłoszenia takiego wniosku przed tym Sądem Rejonowym. Dlatego też Sąd Okręgowy oddalił ten wniosek dowodowy na podstawie [art. 381 k.p.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296)

Odpowiedzialność strony pozwanej została w sposób prawidłowy oceniona w świetle [art. 415 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) Nie mogło stanowić podstawy prawnej rozpoznania sprawy unormowanie [art. 429 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093), albowiem nie wykazano, że zarządca nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym pozwanej był odpowiedzialny za stan drzewostanu na tej nieruchomości. Przedstawiona do akt umowa o sprawozdanie zarządu nieruchomością wspólną w § 1 w żaden sposób nie opisuje tej nieruchomości /k. 148/, a § 3 ust. 4 tej umowy /k. 148v./ wskazuje, że „(...) utrzymanie w należytych porządku

i czystości pomieszczeń i urządzeń budynków służących do wspólnego użytku właścicieli lokali, terenu nieruchomości określonego § 1 umowy, chodnika przed nieruchomością, a innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów bądź z postanowień ustaw (...)" jest objęte czynnościami zwykłego zarządu nieruchomością wspólną. Nie można z tego wywieść wniosku, że powierzono zarządcy także nadzór nad stanem zieleni, miał on bowiem tylko w należyłym porządku i czystości utrzymywać te tereny. Oceniając to postanowienie umowne należy także brać pod uwagę zeznania świadka R. S. /k. 179 i 188/, który wyraźnie wskazał, że nie należało to do jego obowiązków oraz zeznania A. W. reprezentującego pozwaną /k. 187/, który nie potrafił odpowiedzieć jaki był zakres zarządzania i czy zarządca był odpowiedzialny za stan drzew. Okoliczność zaś, że przed utwardzeniem terenu nieruchomości były prowadzone oględziny drzew z udziałem zarządcy i przedstawiciela Urzędu Miejskiego w G. podnoszona przez A. W. w żaden sposób nie prowadzi do wniosku, że pozwana powierzyła zarządcy opiekę nad drzewami na tej nieruchomości. W takich okolicznościach sprawy w żaden sposób nie można wskazać, że zawarła ona z zarządcą umowę, mocą której powierzyła mu do wykonania obowiązki także w zakresie dbania o stan drzew (zieleni) na nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym. Tym bardziej, że w § 1 tej umowy nawet nie opisano nieruchomości, której ona dotyczy - w tym zakresie znajdują się w tej umowie puste miejsca. To dosyć znaczna niefrasobliwość ze strony obu podmiotów podpisujących umowę, natomiast wpływa to na możliwość oceny czy dotyczyła ona także dbania o stan drzew na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym pozwanej. Dlatego też nie można zastosować w tej sprawie regulacji [art. 429 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)

Z powyższych względów, trzeba uznać, że to stan drzewa doprowadził do jego zawalenia się, a jako że jest ono posadwione na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym pozwanej, należy więc do jej części składowych ([art. 48 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)) i pozwana odpowiada za jego stan. To do pozwanej należało utrzymanie tego drzewa w należyłym stanie uniemożliwiających wyrządzenie szkody. To ona utwardzając nieruchomość i budując na niej parking, umożliwiając korzystanie z niego powinna zadbać o to, aby nie doszło do uszkodzenia parkujących tam samochodów przez rosnące drzewa. Z opinii biegłego z zakresu oceny stanu zdrowotnego drzew oraz inwentaryzacji dendrologicznych wyraźnie zaś wynika, że na stan tego drzewa mogły mieć wpływ roboty ziemne wykonywane jeszcze przed zdarzeniem. Dodatkowo trzeba wskazać, że kontrolująca stan tych drzew osoba nie miała odpowiedniego wykształcenia umożliwiającego prawidłową jego ocenę, aby uniemożliwić (przeciwdziałać) ewentualnemu obaleniu się drzewa. Pozwana nie legitymowała się umową zawartą z jakimkolwiek podmiotem, który w jej imieniu kontrolowałby stan drzew na nieruchomości, a jednocześnie dopuszczała do kontroli stanu tychże przez osobę niemającą żadnego wykształcenia w tym zakresie. To z tych okoliczności wynika zaniedbanie pozwanej, a tym samym jej odpowiedzialność na zasadzie winy ([art. 415 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)) - na nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym doszło do szkody na skutek obalenia się drzewa stanowiącego jej część składową, a stan tego drzewa był niezadowolający. Jednocześnie zaniedbanie w tym zakresie wyraźnie wskazuje na istnienie adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy tym zaniedbaniem a doznaną przez powoda szkodą. Gdyby pozwana w sposób należyty doglądała drzewostanu na swej nieruchomości, to byłaby w stanie zapobiec zdarzeniu (złożyć wniosek o wycięcie drzewa z uwagi na jego zły stan fitosanitarny oraz zagrożenie dla osób i mienia, a po uzyskaniu zezwolenia usunąć je). Pozwana jednak nie zareagowała na przechylenie się drzewa i zadowolila się doglądaniem drzew przez osobę niemającą żadnego wykształcenia w tym zakresie - jej zachowanie jawi się więc jako niedochowanie należytej staranności w zakresie dbałości o teren nieruchomości będącej w jej użytkowaniu wieczystym, a więc także o posadwione na nim drzewa ([art. 354 § 1 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)).

Dodać należy, że drzewa, które zagrażają bezpieczeństwu ludzi lub mienia w istniejących obiektach budowlanych można usunąć bez naliczania opłat za to usunięcie [[art. 86 ust. 1 pkt 4 ustawy z 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20040920880\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20040920880)] (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz 627)]. Poza tym usunięcie drzewa z nieruchomości może nastąpić za zezwoleniem na wniosek ([art. 83 ust. 1 i 2 tej ustawy](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093)), a pozwana nawet takiego wniosku nie złożyła, zaś stan drzewa zagrażał bezpośrednio bezpieczeństwu osób i mienia (było ono przegniłe, a pozwana nie sprawdzała tego w sposób umożliwiający prawidłową ocenę stanu niezawalonego drzewa, zaś dodatkowo podsypała drzewo).

Dlatego też zarzuty apelacji są bezzasadne, a ocena prawna dokonana przez Sąd Rejonowy jest zasadniczo prawidłowa. Należy jedynie podkreślić, że w zakresie oznaczenia wysokości odszkodowania oraz związku przyczynowo skutkowego konieczne było przywołanie odpowiednio [art. 363 § 1 i 2 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) oraz [art. 361 § 1 i 2 k.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640160093) Sąd Rejonowy nie przywołał tych regulacji natomiast z uzasadnienia wynika, że brał je pod uwagę oceniając zarówno związek przyczynowo skutkowy, jak i wysokość szkody.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie [art. 385 k.p.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296), należało apelację oddalić jako bezzasadną.

Orzeczenie o kosztach postępowania odwoławczego zapadło na postawie [art. 98 § 1 i 3 k.p.c. \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296) w związku z [§ 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu \(http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20021631348\)](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU20021631348) (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461) oraz [§ 13 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia](http://isap.sejm.gov.pl/DetailsServlet?id=WDU19640430296), gdyż pozwana przegrała sprawę.

SSR (del.) Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Gabriela Sobczyk

