

Eugeniusz Kowalewski, Władysław W. Mogilski,
Michał P. Ziemiak

Odpowiedzialność za szkodę polegającą na zalaniu lokalu – zasada winy czy zasada ryzyka?

Do podjęcia tematyki odpowiedzialności za tzw. szkody zalaniowe skłoniła autorów uchwała Sądu Najwyższego z 18 lipca 2012 r., w której Sąd Najwyższy podtrzymując dotychczasową linię orzecznictwa uznał, iż art. 433 k.c. nie ma zastosowania do tych szkód. Niezależnie od tej uchwały, Rzecznik Ubezpieczonych wystąpił do Sądu Najwyższego z wnioskiem o udzielenie odpowiedzi na pytanie prawne w sprawie zasad odpowiedzialności za zalanie lokalu, wskazując na rozbieżności w wykładni i stosowaniu prawa w tym zakresie. Na tle stanowiska Rzecznika Ubezpieczonych, autorzy wskazują na wyraźną jednolitość orzecznictwa, które w całym okresie obowiązywania art. 433 k.c. wyraża stanowisko, że przepis ten nie ma zastosowania do szkód zalaniowych. Inną sprawą są rozbieżności w doktrynie, której część wyraża poglądy odmienne od ustalonej linii orzecznictwa.

Na podstawie analizy orzecznictwa i literatury autorzy stawiają tezę, że podstawą odpowiedzialności za szkody polegające na zalaniu lokalu jest zasada winy, zaś art. 433 k.c., wyrażający zasadę ryzyka, z wielu względów nie ma do nich zastosowania. Przyjęcie tej tezy i jej argumentacji powinno położyć kres sporom doktrynalnym o zasadę odpowiedzialności odszkodowawczej za zalanie lokalu. Konkluzje autorów odnoszą się także do stosunków ubezpieczeniowych, jakie występują zarówno w ubezpieczeniach odpowiedzialności cywilnej lokatorów, jak i w ubezpieczeniach mieszkań.

Słowa kluczowe: szkoda zalaniowa, zasada winy, zasada ryzyka, art. 433 k.c.

I. Uwagi wprowadzające

Celem opracowania jest analiza przesłanek odpowiedzialności osoby zajmującej lokal za szkodę polegającą na zalaniu innego lokalu w budynku, zwłaszcza położonego na niższej kondygnacji (dalej jako „szkoda zalaniowa”)¹. Chodzi o rozważenie zasadności stosowania do tego typu szkód **art. 433 k.c.**, który stanowi, że za szkodę wyrządzoną wyrzuceniem, wylaniem lub spadnięciem przedmiotu z pomieszczenia odpowiedzialny jest ten, kto pomieszczenie zajmuje, a więc faktycznie nim włada, bez względu na tytuł prawny. Dyskusyjne jest stosowanie art. 433 k.c. do pomieszczeń ogólnodostępnych (jak np. strychy czy klatki schodowe), z których poza lokatorami korzystają również inne osoby².

¹ W praktyce najczęściej dochodzi do zalania lokalu położonego niżej, ale w grę wchodzi również zalanie lokalu położonego na tej samej kondygnacji.

² Wobec braku w takich przypadkach osoby „zajmującej pomieszczenie”, niekiedy uznaje się, że art. 433 k.c. nie ma tu zastosowania, zob. W. Czachórski, (w:) *System prawa cywilnego*, red. Z. Radwański, t. 3, cz. 1, Wrocław 1981, s. 599; M. Nesterowicz, (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz*, red. J. Winiarz, t. 1, Warszawa 1989, s. 423–424. Istnieją również poglądy, że w takich sy-

Zasadniczą kwestią jest rozstrzygnięcie, czy odpowiedzialność za szkody zalaniowe opiera się **na zasadzie winy** (art. 415 k.c.), czy też podlega regulacji z art. 433 k.c. opartego **na zasadzie ryzyka**. Każda z tych zasad rodzi określone konsekwencje. Przesłanki odpowiedzialności na zasadzie winy obejmują działanie (zaniechanie) sprawcy zalania, szkodę oraz związek przyczynowy pomiędzy tym działaniem a szkodą. Przy odpowiedzialności na zasadzie ryzyka, z uwagi na brak wymogu winy, zajmujący pomieszczenie może uchylić się od odpowiedzialności, jeżeli wykaże jedną z okoliczności egzoneracyjnych, a mianowicie, że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi on odpowiedzialności i którego działaniu nie mógł zapobiec (zob. art. 433 k.c.).

Geneza art. 433 k.c. sięga austriackiego kodeksu cywilnego (AGBG) z 1811 r. Według § 1318 ABGB, za szkodę spowodowaną spadnięciem rzeczy niebezpiecznie zawieszanej lub postawionej albo wyrzuceniem lub wylaniem z mieszkania odpowiada ten, z czyjego mieszkania nastąpiło to wyrzucenie lub wylanie. Przepis ten stał się wzorem dla art. 150 polskiego kodeksu zobowiązań z 1933 r.³, którego obecnie obowiązujący art. 433 k.c. jest prawie wiernym powtórzeniem.

Zasada odpowiedzialności za szkody zalaniowe ma istotne znaczenie praktyczne, między innymi w dziedzinie ubezpieczeń. Od przyjętej zasady odpowiedzialności zależy bowiem sytuacja osoby zajmującej lokal, z którego nastąpiło zalanie, i to zarówno wtedy, gdy osoba ta jest ubezpieczonym (w umowie ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej), jak i wtedy, gdy jest adresatem roszczeń regresowych ubezpieczyciela (w razie ubezpieczenia lokalu, w którym powstała szkoda). Praktyka ubezpieczeniowa w tym zakresie nie zawsze jest właściwa; czasami wymaga się winy osoby odpowiedzialnej za zalanie, innym razem sięga się po zaostrzoną odpowiedzialność z art. 433 k.c. Orzecznictwo Sądu Najwyższego jest w tym zakresie dość jednolite, choć bywa różnie oceniane. W dalszej części artykułu poddamy je szczegółowej analizie.

W ostatnim czasie przedmiotowa kwestia odżyła w związku z podjęciem przez **Sąd Najwyższy uchwałą z 18 lipca 2012 r.** (III CZP 41/12) rozstrzygającej, iż „*art. 433 k.c. nie stanowi podstawy odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną wylaniem wody w budynku z lokalu do innego lokalu*”⁴. Odrzucenie przez Sąd Najwyższy możliwości stosowania do odpowiedzialności za szkody zalaniowe art. 433 k.c., który jest oparty na zasadzie ryzyka, prowadzi do uznania, że odpowiedzialność za takie szkody jest oparta na zasadzie winy.

tujacjach odpowiedzialność (na zasadzie ryzyka) obciąża posiadacza budynku, zob. A. Szpunar, *Odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez zwierzęta i rzeczy*, Warszawa 1985, s. 79 oraz M. Safjan, (w:) *Kodeks cywilny. Tom 1. Komentarz do artykułów 1 – 449¹¹ k.c.*, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005, s. 1224.

³ Rozporządzenie Prezydenta RP z dnia 27 października 1933 r. – Kodeks zobowiązań (Dz. U. Nr 82, poz. 598).

⁴ Uzasadnienie uchwały ukazało się już po przekazaniu niniejszego tekstu do druku; jest ono dostępne na stronie: <http://sn.pl/orzecznictwo/Sites/orzecznictwo/orzeczenia2/III%20CZP%2041-12.pdf>

Kilkanaście dni przed podjęciem ww. uchwały, tj. 5 lipca 2012 r., **Rzecznik Ubezpieczonych wystosował do Sądu Najwyższego wniosek (RU/157/12/TML) o rozstrzygnięcie pytania prawnego:** „Czy przepis art. 433 k.c. ma zastosowanie do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu położonego niżej z lokalu znajdującego się na wyższej kondygnacji”⁵. Do wystąpienia skłonił Rzecznika Ubezpieczonych społeczny wymiar problemu, tj. duża częstotliwość szkód zalaniowych oraz rozbieżności w orzecznictwie, przekładające się na niejednorodną praktykę ubezpieczycieli w postępowaniach likwidacyjnych i regresowych. Oczywiście, zasady odpowiedzialności za szkody zalaniowe, choć wywierają istotny wpływ na praktykę ubezpieczeniową, w istocie mają szersze znaczenie. Niektóre argumenty zawarte we wniosku Rzecznika wydają się dyskusyjne i wymagają komentarza. Między innymi chodzi o ocenę, że **odnośnie do zasad odpowiedzialności za szkody zalaniowe w orzecznictwie występują rozbieżności w wykładni prawa**. Wydaje się, że takie stwierdzenie nie znajduje potwierdzenia w orzecznictwie Sądu Najwyższego ani sądów niższych instancji.

II. Stanowisko judykatury w kwestii odpowiedzialności za szkody zalaniowe

1. Wbrew wygłaszanim niekiedy poglądom, w kwestii zasad odpowiedzialności za szkody zalaniowe orzecznictwo sądowe jest dość jednolite. Jedyne w **wyroku z 15 września 1959 r. (4 CR 1071/58)**⁶, wydanym pod rządem kodeksu zobowiązań z 1933 r., Sąd Najwyższy uznał, że art. 150 k.z. (poprzednik art. 433 k.c.) obejmuje również szkody wyrządzone wskutek „przelania się” wody z lokalu położonego wyżej. Wyrok ten stanowi bodaj jedyny przykład stanowiska, że za szkodę polegającą na zalaniu lokalu z innego lokalu osoba zajmująca ten lokal odpowiada na zasadzie ryzyka, dlatego zwolennicy takiego poglądu najczęściej przywołują ten właśnie wyrok. W kolejnych orzeczeniach Sąd Najwyższy konsekwentnie twierdzi, że art. 433 k.c. nie ma zastosowania do odpowiedzialności za szkody zalaniowe.

Można zauważyć, że po wejściu w życie kodeksu cywilnego (1 stycznia 1965 r.) stanowisko orzecznictwa dotyczące zakresu stosowania art. 433 k.c. uległo zmianie i pozostaje jednolite do dnia dzisiejszego. Inna sprawa, że stanowisko to pozostaje w opozycji do poglądów części doktryny.

2. W **uchwale z 12 lutego 1969 r. (III CZP 3/69)**⁷ Sąd Najwyższy przyjął, że przepis art. 433 k.c. nie ma zastosowania do odpowiedzialności za szkodę spowodowaną przelaniem się wody z lokalu na wyższej kondygnacji do lokalu położonego niżej. Zasadniczym argumentem uzasadnienia tej uchwały była **cecha „bezpośredniości” szkody**⁸. Chodzi o to, że wyrzucenie, wylanie lub spadnięcie przedmiotu powinno nastąpić z danego pomieszczenia na

⁵ Tekst wniosku jest dostępny na stronie: http://rzu.gov.pl/pdf/wniosek_433.pdf

⁶ OSP 1961, z. 6, poz. 159.

⁷ OSNC 1969, nr 7–8, poz. 130.

⁸ Cecha ta znalazła się także w uzasadnieniu zagadnienia prawnego przedstawionego Sądowi Najwyższemu w sprawie III CZP 41/12, zakończonej wydaniem uchwały SN z 18 lipca 2012 r.

zewnątrz budynku, a szkoda powinna być bezpośrednim skutkiem działania (wyrzucenia, wylania) lub zdarzenia (spadnięcia przedmiotu). Inaczej mówiąc, jedną z ważnych przesłanek zaostrożonej odpowiedzialności z art. 433 k.c. jest fakt, że szkoda następuje na zewnątrz pomieszczenia. Natomiast wylanie się wody wewnątrz pomieszczenia (np. wskutek niedomknięcia kranu), która po wydostaniu się z pomieszczenia powoduje szkodę w pomieszczeniu położonym niżej, nie stanowi „wylania” w rozumieniu art. 433 k.c. W takim przypadku szkoda jest bowiem rezultatem przedostania się wody wylanej wewnątrz danego pomieszczenia, a nie wylania się wody na zewnątrz pomieszczenia, co warunkuje odpowiedzialność na podstawie art. 433 k.c.

W rozumieniu Sądu Najwyższego bezpośredniość szkody polega na tym, że ciecz musi znaleźć się „od razu” poza obrębem pomieszczenia i bezpośrednio wyrządzić szkodę, np. zniszczyć ubranie przechodnia. Ciecz nie może najpierw rozlać się w danym pomieszczeniu, a dopiero następnie przemieścić się poza to pomieszczenie.

3. W wyroku z 11 października 1980 r. (I CR 295/80)⁹ Sąd Najwyższy odniósł się do kontekstu historycznego art. 433 k.c., a w szczególności nawiązał do rzymskiej „*actio de effusis et deiectis*”¹⁰. Zdaniem Sądu, mimo przemian w zakresie projektowania i budowy domów wielolokalowych, ustawodawca nadał art. 433 k.c. tradycyjne brzmienie. W chwili uchwalania kodeksu cywilnego przemiany te były wszak znane, a zatem intencją ustawodawcy było, ażeby *actio de effusis et deiectis* miała tradycyjną treść i zakres zastosowania, a więc, aby osoba zajmująca pomieszczenie odpowiadała na zasadzie ryzyka wyłącznie za szkody spowodowane wylaniem cieczy z tego pomieszczenia.

To ograniczenie nie jest przypadkowe. Ustawodawca brał pod uwagę założenie, że odpowiedzialność na zasadzie ryzyka związana z funkcjonowaniem nowoczesnych urządzeń technicznych powinna obciążać osoby, które te urządzenia eksploatują w ramach przedsiębiorstwa (art. 435 k.c.) bądź korzystają z nich w sposób szczególny i mają wpływ na to korzystanie (art. 436 k.c.). Odpowiedzialność z art. 433 k.c. może być uzasadniona korzyściami płynącymi z eksploatacji urządzeń technicznych, a także tym, że osoby je eksploatujące mają na nie wpływ i mogą zapobiegać ujemnym skutkom ich funkcjonowania. Istotna jest okoliczność, że osoby zajmujące lokal z reguły nie zajmują się eksploatacją i nadzorem nad urządzeniami technicznymi. Zajmują się tym najczęściej wyspecjalizowane przedsiębiorstwa, które powinny odpowiadać za szkody wyrządzone niesprawnym działaniem takich urządzeń. Takie uwarunkowania uzasadniają wykładnię, iż odpowiedzialność na zasadzie ryzyka (art. 433 k.c.) nie ma zastosowania do odpowiedzialności osoby zajmującej lokal za szkody wynikające z awarii znajdujących się tam urządzeń technicznych. Jak widać, pogłębione rozważania Sądu dotyczące przesłanek odpowiedzialności na zasa-

⁹ OSNC 1981, nr 8, poz. 151.

¹⁰ Por. T. Palmirski, *Rzymskie korzenie regulacji prawnej zawartej w art. 433 k.c. w zakresie odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną przez wyrzucenie, wylanie lub spadnięcie przedmiotu z pomieszczenia*, Palestra 2008, nr 5–6, s. 25 i n.

dzie ryzyka okazały się pomocne przy ustaleniu zakresu zastosowania art. 433 k.c.¹¹.

4. W wyroku z 5 marca 2002 r. (I CKN 1156/99)¹² Sąd Najwyższy zawarł wskazówki dotyczące wykładni językowej art. 433 k.c. oraz rozważania na temat ochrony poszkodowanych. Zdaniem Sądu, art. 433 k.c. nie pozostawia wątpliwości, iż przyczynami szkód, za które odpowiedzialność ponosi zajmujący pomieszczenie, są: wyrzucenie, wylanie (cieczy) lub spadnięcie (przedmiotu) z pomieszczenia. W grę wchodzi więc zachowanie człowieka polegające na działaniu (wylanie, wyrzucenie) lub zaniechaniu (spadnięcie przedmiotu), w wyniku którego ciecz lub przedmiot zostają przeniesione poza pomieszczenie. Wykładnia językowa wyklucza – zdaniem Sądu – możliwość objęcia odpowiedzialnością z art. 433 k.c. przypadków „wylania się” lub „wylania” bez przemieszczenia się cieczy poza obręb pomieszczenia.

Sąd Najwyższy odniósł się także do kwestii ochrony poszkodowanych. W niektórych orzeczeniach sądów powszechnych, a także w literaturze pojawia się motyw, że dla poszkodowanego w wyniku zalania wskazanie sprawcy może być utrudnione lub niemożliwe. Sąd uznał, że ewentualny brak orientacji poszkodowanego co do miejsca wypływu wody oraz niemożność wskazania osoby winnej zalania nie stanowią wystarczających przesłanek zastosowania art. 433 k.c., gdyż trudności te nie są większe niż w przypadku innych szkód, gdy poszkodowany na podstawie skutków zdarzenia próbuje ustalić sprawcę szkody. Poszkodowany ma do dyspozycji szereg instytucji prawnych, takich jak domniemanie faktyczne (art. 231 k.p.c.) lub przekształcenia podmiotowe (art. 194 i 195 k.p.c.).

5. W przytoczonej na wstępie uchwale z 18 lipca 2012 r. (III CZP 41/12)¹³, stanowiącej zwieńczenie dotychczasowej linii orzecznictwa, Sąd Najwyższy stwierdził, że art. 433 k.c. nie stanowi podstawy odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną wylaniem wody w budynku z lokalu do innego lokalu. Uchwała została podjęta w sprawie dotyczącej zalania w wyniku rozszczelnienia się rury doprowadzającej wodę do lokalu znajdującego się wyżej. Posiadacz tego lokalu posiadał polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującą takie ryzyka, ale ubezpieczyciel odmówił zaspokojenia roszczeń argumentując, że do zalania nie doszło z winy ubezpieczonego, a zatem ubezpieczyciel nie może ponosić odpowiedzialności za skutki tego zdarzenia.

Odpowiadając na pytanie prawne sądu okręgowego Sąd Najwyższy uznał, że do odpowiedzialności za szkody spowodowane „przelaniem się” wody z lokalu położonego wyżej art. 433 k.c. nie ma zastosowania. Jednocześnie SN zaznaczył, że część przedstawicieli nauki kwestionuje to stanowisko, co uzasadnia odpowiedź na pytanie prawne. W uchwale została też poruszona kwestia ciężaru dowodu, czyli wykazania winy osoby odpowiedzialnej za zalanie, co należy do

¹¹ Zob. m.in. J. Łopuski, *Odpowiedzialność za szkody wyrządzone w związku z użyciem sił przyrody (art. 152 k.z.); jej znaczenie i ewolucja w perspektywie minionego 70-lecia*, Kwartalnik Prawa Prywatnego 2004, nr 3, s. 684.

¹² OSP 2003, z. 1, poz. 5.

¹³ Uchwała dostępna na stronie www.sn.pl

poszkodowanego (art. 415 k.c. w zw. z art. 6 k.c.). Najczęściej będzie to osoba zajmująca lokal, z którego nastąpiło zalanie, ale także właściciel lub zarządca nieruchomości, jak również inny podmiot, np. producent pralki, która uległa awarii powodując zalanie.

6. Gdy chodzi o **orzecznictwo sądów niższych instancji**, rozstrzygnięcia są dość zróżnicowane. Niekiedy sądy orzekały, że do zalania lokali na niższych kondygnacjach ma zastosowanie zasada ryzyka wyrażona w art. 433 k.c.¹⁴. W takich wyrokach sądy powoływały się zwykle na stanowisko doktryny oraz wyrok SN z 15 września 1959 r. W wielu innych wyrokach za podstawę odpowiedzialności za takie szkody uznawano zasadę winy (art. 415 k.c.)¹⁵ przyjmując, że art. 433 k.c. nie ma zastosowania do odpowiedzialności za szkody spowodowane przelaniem się wody w budynku z jednego lokalu do innego. W uzasadnieniach tych wyroków sądy powoływały się na utrwaloną linię orzecznictwa Sądu Najwyższego, a także poddawały krytyce zapatrywania tych przedstawicieli nauki, którzy wyrażali stanowisko przeciwne.

7. Przegląd orzecznictwa wskazuje, że nietrafne są twierdzenia (m.in. Rzecznika Ubezpieczonych) o rozbieżnościach sądowej wykładni prawa w tej kwestii. Z wyjątkiem wyroku SN z 15 września 1959 r. i kilku wyroków sądów niższych instancji¹⁶, **według ustalonej linii orzecznictwa, art. 433 k.c. nie stanowi podstawy odpowiedzialności posiadacza lokalu za szkody wynikające z zalania innego lokalu**. W całym okresie obowiązywania art. 433 k.c. orzecznictwo opowiada się za ścisłą interpretacją tego przepisu, a występujące rozbieżności wydają się marginalne.

Występują natomiast istotne rozbieżności pomiędzy sądową wykładnią prawa a poglądami części doktryny, ale – jak się wydaje – nie daje to podstaw do angażowania Sądu Najwyższego przez Rzecznika Ubezpieczonych¹⁷. Stanowisko doktryny w przedmiotowej kwestii jest wyraźnie zróżnicowane, co ukazuje przegląd podstawowych poglądów w tym zakresie.

¹⁴ Zob. np. wyrok Sądu Rejonowego w Elblągu z 10 grudnia 2010 r. (I C 163/10), czy też wyrok Sądu Rejonowego w Lubinie z 4 sierpnia 2011 r. (I C 289/10).

¹⁵ Kilka wyroków tej treści zostało przytoczonych we wniosku Rzecznika Ubezpieczonych z 5 lipca 2012 r., a mianowicie wyroki sądów okręgowych w Katowicach-Zachód z 6 sierpnia 2007 r. (I C 876/07), w Krakowie z 26 marca 2009 r. (II Ca 209/09), w Kwidzynie z 1 kwietnia 2009 r. (I C 157/08), w Łodzi-Widzewie z 3 kwietnia 2009 r. (II C 391/08) i z 17 listopada 2010 r. (II C 474/10).

¹⁶ Zob. np. wyrok SO w Legnicy z 30 czerwca 2011 r. (II Ca 324/11) oraz wyroki SR: w Elblągu z 10 grudnia 2010 r. (I C 163/10), w Głogowie z 16 marca 2011 r. (I C 177/10) oraz Lubinie z 4 sierpnia 2011 r. (I C 289/10) (ten ostatni wyrok został zmieniony przez sąd drugiej instancji).

¹⁷ W odniesieniu do wniosku Rzecznika Ubezpieczonych w tej sprawie należy zauważyć, że na podstawie art. 60 § 1 i 2 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (Dz. U. Nr 240, poz. 2052 z późn. zm.), Rzecznik Ubezpieczonych może wystąpić do Sądu Najwyższego z pytaniem prawnym w **przypadku stwierdzenia rozbieżności wynikających w zakresie wykładni prawa przez sądy**. Nie wystarczają rozbieżności w stosowaniu prawa ani rozbieżności pomiędzy sądową wykładnią prawa a poglądami doktryny (zob. postanowienie SN z 25 lutego 2005 r., I KZP 33/04). Tymczasem wniosek Rzecznika Ubezpieczonych w głównej mierze opiera się na różnicach pomiędzy stanowiskiem orzecznictwa a poglądami części doktryny.

III. Rozbieżności doktrynalne odnośnie do zakresu stosowania art. 433 k.c.

1. Ustalona linia orzecznictwa w odniesieniu do zakresu zastosowania art. 433 k.c. nie znajduje akceptacji u części doktryny. W uzasadnieniu wniosku Rzecznika Ubezpieczonych z 5 lipca 2012 r. została zawarta obszerna analiza poglądów, do której nawiązujemy. Okazuje się, że kwestia stosowania art. 433 k.c. do odpowiedzialności za szkody zalaniowe była przedmiotem licznych wypowiedzi doktryny. Poglądy w tej materii są zróżnicowane i trudno przesądzić, które z nich osiągnęły przewagę¹⁸. Mamy do czynienia z dwiema grupami poglądów. Jedni przedstawiciele doktryny uznają, że przepis art. 433 k.c. ma zastosowanie do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu, a inni aprobują orzecznictwo Sądu Najwyższego i zajmują stanowisko, że do tego typu szkód art. 433 k.c. nie ma zastosowania.

W pierwszej kolejności przedstawimy poglądy uznające zasadność zastosowania art. 433 k.c. do odpowiedzialności za szkody zalaniowe. Poglądy takie prezentują m.in. Z. Masłowski, A. Szpunar, P. Księżak, A. Olejniczak i M. Safjan.

2. **Z. Masłowski** wskazuje, że użytym w art. 433 k.c. terminom „wyrzucenie”, „wylanie” i „spadnięcie” nie należy przypisywać znaczenia ograniczonego do wydalenia czegoś poza pomieszczenie¹⁹. Zdaniem autora, celem zaostrożonej odpowiedzialności za szkody zalaniowe jest ochrona poszkodowanych, dla których udowodnienie winy sprawcy może być utrudnione, a nawet niemożliwe. Dla poszkodowanego jest obojętne, czy doznał szkody na skutek wylania płynu przez okno, czy wskutek przecieku przez sufit. W obu wypadkach napotka on te same przeszkody, które art. 433 k.c. usuwa, obciążając zajmującego pomieszczenie odpowiedzialnością na zasadzie ryzyka.

3. **A. Szpunar**, który kilkakrotnie zajmował się tytułową kwestią²⁰, podkreśla, że art. 433 k.c. nie jest wiernym powtórzeniem, a jedynie analogią skargi *de deiectis vel effusis*. Aby nie uczynić z art. 433 k.c. jedynie „ciekawostki historycznej”, należy przyjąć, że wykładnia tego przepisu jest uwarunkowana postępem techniki i dlatego może być uzasadnione jej rozszerzenie w miarę zmian w stosunkach faktycznych. Autor nie zgodził się z twierdzeniem Sądu Najwyższego w wyroku z 11 października 1980 r., iż osoby zajmujące lokale nie mają wpływu na działanie urządzeń technicznych. Osobom tym może zresztą służyć roszczenie regresowe wobec sprawcy, jeżeli szkoda wynika z jego winy (zob. art. 415 oraz art. 441 § 3 k.c.).

Zdaniem A. Szpunara, oparcie odpowiedzialności na zasadzie winy w większości wypadków prowadziłoby do uwolnienia się zajmującego pomieszczenie

¹⁸ Wątpliwy byłby więc argument o powszechnej zgodzie doktryny (*communis opinio doctorum*) w tej kwestii, por. L. Morawski, *Zasady wykładni prawa*, Toruń 2010 s. 190 i n.

¹⁹ Z. Masłowski, (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz*, t. 2, Warszawa 1972, s. 1057 i n.

²⁰ Zob. A. Szpunar, *Szkoda wyrządzona przez wyrzucenie rzeczy z pomieszczenia*, Nowe Prawo 1972, nr 10, s. 1492 i n.; tenże, *O zakresie odpowiedzialności z art. 433 KC*, Paestra 1982, nr 9–10, s. 40 i n.; tenże, *Odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez zwierzęta i rzeczy*, Warszawa 1985, s. 66 i n.

od odpowiedzialności²¹. Tymczasem, podstawowym motywem legislacyjnym art. 433 k.c. było szczególne niebezpieczeństwo dla otoczenia. Z natury rzeczy, najbardziej zagrożeni są sąsiedzi osoby zajmującej pomieszczenie, z którego wyrzucono przedmiot lub wylano płyn. Autor nie zgodził się z Sądem Najwyższym, że przeciw obciążeniu osób zajmujących pomieszczenie może przemawiać ich sytuacja finansowa. Okoliczność ta znana była ustawodawcy, poza tym szkody tego rodzaju nie są zjawiskiem masowym, a ich rozmiar „nie wywołuje zaniepokojenia”²².

4. Obszerną analizę przedmiotowej kwestii przeprowadził **P. Księżak**²³. Autor wskazuje na potrzebę wykładni rozszerzającej art. 433 k.c. argumentując, iż budownictwo wielopiętrowe w Rzymie stwarzało inne zagrożenia niż dzisiaj. Co prawda, ustawodawca stosuje tradycyjne formuły, ale nie wyklucza możliwości wypełnienia klasycznych zwrotów nową treścią. Zdaniem autora, wykładnia celowościowa, wbrew stanowisku Sądu Najwyższego, nie musi ustępować wykładni językowej.

W kwestii zasad odpowiedzialności autor zwraca uwagę, że przy szkodach polegających na zalaniu najczęściej nie mamy do czynienia z winą zajmującego pomieszczenie, gdyż przyczyną szkód są niezawinione pęknięcia rur, kaloryferów lub wycieki z pralki. Konieczność wykazania winy utrudniałaby, a wręcz uniemożliwiała dochodzenie roszczeń. Widoczna jest dysproporcja, co do możliwości osoby odpowiedzialnej oraz poszkodowanego, gdy chodzi o powstrzymanie zdarzenia wywołującego szkodę. Mamy do czynienia ze wzmożonym niebezpieczeństwem, co uzasadnia zasadę ryzyka.

Zdaniem P. Księżaka, nie ma powodów odmiennego traktowania szkody będącej skutkiem „wylania”, czy „przelania się” wody, gdyż mogłoby to prowadzić do dość karkołomnych rozstrzygnięć, np. jeśli woda z wyższej kondygnacji będzie przelewać się w wielu miejscach (także balkonem i oknami), to – wedle orzecznictwa – szkody spowodowane wodą przedostającą się balkonem będą objęte dyspozycją art. 433 k.c., a szkody wynikłe z przesiąknięcia wody przez sufit – już nie. Tymczasem obie te sytuacje powinny być traktowane jednakowo, gdyż zawsze chodzi o to, że woda lub inna ciecz wydostaje się poza pomieszczenie i wyrządza szkodę: użycie tradycyjnej terminologii nie może stanowić podstawowej wskazówki interpretacyjnej.

Autor zwraca uwagę na trudności poszkodowanego ze wskazaniem sprawcy oraz wykazaniem jego winy. W praktyce, rzadko można przypisać zajmującemu pomieszczenie winę za przelanie się wody z jego pomieszczenia, gdyż najczęściej zalanie jest dziełem przypadku. Nawet jednak w razie nieostrożności, zajmujący pomieszczenie z reguły nie popełnia czynu niedozwolonego, bo nie działa bezprawnie. Wykładnia ścieśniająca prowadzi do przerzucenia kosztów szkód wynikłych z zalania na poszkodowanego. Te zależności prowadzą autora

²¹ A. Szpunar, *Odpowiedzialność za szkody...*, s. 68.

²² A. Szpunar, *O zakresie odpowiedzialności...*, s. 44–45.

²³ Zob. P. Księżak, *Odpowiedzialność za szkody spowodowane przelaniem się wody z wyższej kondygnacji*, *Monitor Prawniczy* 2006, nr 4.

do konkluzji, że art. 433 k.c. obejmuje również wypadki przelania się wody z kondygnacji wyższej do lokali na niższej lub tej samej kondygnacji.

5. Według **A. Olejniczaka**, art. 433 k.c. obejmuje przypadki zalania pomieszczenia na tej samej lub niższej kondygnacji²⁴. Dla zastosowania tego przepisu istotne jest tylko, czy woda (lub inna ciecz) opuściła pomieszczenie, nad którym władztwo sprawuje podmiot je zajmujący i wylała się z tego pomieszczenia. Zdaniem tego autora, w aspekcie praktycznym nie ma powodów, aby z roszczenia opartego na art. 433 k.c. mogła korzystać osoba zalewana przez sąsiada podlewającego kwiaty na położonym wyżej balkonie, a w przypadku zalania łazienki była zmuszona dochodzić roszczeń na podstawie art. 415 k.c. Tak więc, określenie „wylanie z pomieszczenia” obejmuje również przypadki zalania, ponieważ ciecz, „aby coś zalać, musi się najpierw wylać”. Niestosowanie w omawianych przypadkach zasady ryzyka nie da się pogodzić z wykładnią art. 433 k.c. ani z jego *ratio legis*. Wyłączenie spod zakresu tego przepisu zdarzeń polegających na zalaniu sąsiednich pomieszczeń, co jest najczęściej spotykanym przypadkiem szkód wyrządzanych przez rzeczy, podważa potrzebę obowiązywania tego przepisu.

6. Podobne stanowisko zajmuje **M. Safjan**²⁵. Zdaniem tego autora, „uwzględniając *ratio legis art. 433 k.c.*, która zdecydowała o przyjęciu surowej zasady odpowiedzialności, trzeba uznać, że do zdarzeń rodzących odpowiedzialność na podstawie art. 433 należy także przelanie się wody w obrębie budynku, z jednej kondygnacji na drugą”.

Stanowisko przeciwne, aprobujące linię orzecniczą wypracowaną przez Sąd Najwyższy, prezentuje inna grupa reprezentatywnych przedstawicieli doktryny, a m.in. W. Czachórski, G. Bieniek, F. Zoll i K. P. Sokołowski.

7. W. Czachórski zauważa, że zwiększone niebezpieczeństwo szkód w sytuacjach objętych art. 433 k.c. stwarzają dla otoczenia powszechne w stosunkach miejskich budowle wielokondygnacyjne²⁶. Zdaniem tego autora, przepis ten „nie obejmuje (...) sytuacji, gdy nastąpiło przelanie się wody z lokalu na wyższej kondygnacji do lokalu niższego”, czego potwierdzeniem jest stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w uchwale z 12 lutego 1969 r.

8. Zdaniem **G. Bieńka**, uzasadnieniem odpowiedzialności na zasadzie ryzyka z art. 433 k.c. jest „ochrona osób trzecich (w szczególności przechodniów), które z reguły mogą wskazać źródła szkody jedynie poprzez ustalenie pomieszczenia, z którego wylała się ciecz powodująca szkodę”²⁷. Ten argument nie odnosi się wszakże do szkód spowodowanych przelaniem się wody z lokalu na wy-

²⁴ Zob. A. Olejniczak, (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz. Tom 3. Zobowiązania – część ogólna*, red. A. Kidyba, Warszawa 2010, komentarz do art. 433, Nb 11.

²⁵ Zob. M. Safjan, (w:) *Kodeks cywilny. Komentarz do art. 1–449*, t. 1, red. K. Pietrzykowski, Warszawa 2005, s. 1225.

²⁶ Zob. W. Czachórski, (w:) *System prawa cywilnego*, t. 3, cz. 1, *Prawo zobowiązań – część ogólna*, red. Z. Radwański, Wrocław 1981, s. 598.

²⁷ Zob. G. Bieniek, (w:) *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga trzecia. Zobowiązania*, t. 2, Warszawa 2011, art. 433, Nb 8.

źszej kondygnacji do lokalu położonego niżej w tym samym budynku, do których art. 433 nie ma zastosowania.

9. Akceptacji linii orzecznictwa dał wyraz **F. Zoll** w glosie do wyroku Sądu Najwyższego z 5 marca 2002 r.²⁸. Zdaniem tego autora, brakuje uzasadnienia dla odpowiedzialności na zasadzie ryzyka w razie przelania się wody z wyższej kondygnacji. Osoby zajmujące budynek mieszkalny, inaczej niż przypadkowi przechodnie, znają stosunki w nim panujące, orientują się co do przebiegu instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych, wiedzą również, kto ponosi odpowiedzialność za ich prawidłowe utrzymanie. Według twórców kodeksu zobowiązań, przepis art. 150 k.z. miał na celu zabezpieczenie porządku na drogach, a nic nie wskazuje, aby wykładnia historyczna straciła na aktualności. Ponadto, jeśliby uznać odpowiedzialność na zasadzie ryzyka za pewnego rodzaju wyjątek od podstawowej zasady winy, to rozszerzająca wykładnia art. 433 k.c. prowadziłaby do naruszenia zakazu *exceptiones non sunt extendendae*. Zbliżone argumenty podnosi **K. P. Sokołowski**²⁹.

10. Jak już wspomniano, do dyskusji w przedmiotowej kwestii włączył się **Rzecznik Ubezpieczonych**, podnosząc szereg kwestii w uzasadnieniu swego wniosku do Sądu Najwyższego z 5 lipca 2012 r. Zdaniem Rzecznika, art. 433 k.c. należy stosować nie tylko do szkód polegających na wypłynięciu cieczy na zewnątrz budynku, ale także do szkód polegających na zalaniu innego pomieszczenia na tej samej lub niższej kondygnacji. Nie należy też eksponować względów historycznych, gdyż z biegiem lat „*odwróceniu uległa istota ryzyka*”, kiedyś związanego z wylewaniem cieczy poza obręb lokalu, a obecnie – z zalewaniem sąsiednich lokali. Według Rzecznika Ubezpieczonych, poszkodowany wskutek zalania z lokalu położonego wyżej jest w podobnej sytuacji, co przechodzień obłany cieczą wylaną z lokalu, co uzasadnia zaostrzoną odpowiedzialność odszkodowawczą, skuteczniej chroniącą jego interesy.

Ryzyko osoby zajmującej pomieszczenie jest łagodzone poprzez ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania nieruchomości, które – zdaniem Rzecznika – jest zawierane poniekąd także z myślą o zapewnieniu poszkodowanym sąsiadom rzeczywistego naprawienia szkód wyrządzonych im w wyniku zalania.

IV. Odpowiedzialność za szkodę zalaniową w świetle wykładni art. 433 k.c.

1. Na podstawie powyższej analizy orzecznictwa i doktryny można zaprezentować stanowisko autorów niniejszego artykułu w kwestii zastosowania art. 433 k.c. do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu znajdującego się w tym samym budynku.

²⁸ Zob. F. Zoll, *Glosa do wyroku SN z dnia 5 marca 2002 r., I CKN 1156/99*, OSP 2003, z. 1, poz. 5.

²⁹ Zob. K. P. Sokołowski, *Effusum vel deiectum (art. 433 k.c.) a zalanie mieszkania*, Przegląd Sądowy 2008, nr 9, s. 59–74.

Wypada zacząć od tego, że art. 433 k.c. wyraża ideę odpowiedzialności zobiektywizowanej, oderwanej od winy sprawcy szkody (**zasada ryzyka**). Przeważa opinia, że zasadniczym celem zasady ryzyka jest zapewnienie ochrony osobom, które doznały szkód spowodowanych działalnością niebezpieczną dla otoczenia³⁰. Uznaje się, że przewodnim motywem zasady ryzyka jest motyw szczególnego niebezpieczeństwa dla otoczenia, zaś inne motywy, jak ochrona poszkodowanych czy zarządzenie trudnościom związanym ze wskazaniem sprawcy szkody, odgrywają mniejszą rolę³¹.

Również w najnowszej literaturze wskazuje się, że „ustanowienie odpowiedzialności deliktowej opartej na zasadzie ryzyka uznaje się za uzasadnione nie w przypadku każdej działalności, lecz takiej, z którą wiąże się szczególne na tle innych niebezpieczeństwo wyrządzenia szkód, wyróżniające się swoją nadzwyczajnością, powagą możliwych następstw i ich typowością”³². Chodzi m.in. o szkody w znacznych rozmiarach albo w dobrach szczególnie cennych. Takie zagrożenie generuje np. ruch pojazdów czy ruch przedsiębiorstwa. W przypadku zalania lokalu, najczęściej chodzi o uszkodzenie ścian, stropów i podłóg, ewentualnie mebli i urządzeń domowych, które nie spełniają powyższych warunków.

Motyw szczególnego niebezpieczeństwa nie może być sensownie zastosowany wobec sprawców szkód zalaniowych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z 5 marca 2002 r., wylanie cieczy z pomieszczenia w rozumieniu art. 433 k.c. następuje na skutek działania lub zaniechania człowieka, który coś wylewa albo nie czyni nic, aby ciecz nie przedostała się poza pomieszczenie. Takie niebezpieczne dla otoczenia zachowania legły u podstaw surowej odpowiedzialności z art. 433 k.c. Sytuacja wygląda inaczej, gdy chodzi o posiadanie i używanie lokalu, przeważnie dla celów mieszkaniowych. **Trudno racjonalnie twierdzić, że posiadanie lokalu stwarza niebezpieczeństwo dla otoczenia.** Należy zauważyć, że odpowiedzialność z art. 433 k.c. obejmuje nie sam stan „zajmowania pomieszczenia”, lecz niebezpieczne postępowanie osoby zajmującej pomieszczenie, polegające na wyrzuceniu przedmiotu lub wylaniu cieczy na zewnątrz pomieszczenia (przez okna lub drzwi balkonowe). Nie przekonują argumenty, że dla przypadków przelania się wody na niższe kondygnacje niezbędna jest zasada ryzyka, gdyż naj-

³⁰ Zob. m.in. J. Łopuski, *Odpowiedzialność za szkody...*, s. 684; B. Lewaszkiewicz-Petrykowska, *Odpowiedzialność cywilna prowadzącego na własny rachunek przedsiębiorstwo uprawiane w ramach za pomocą sił przyrody (art. 435 k.c.)*, Warszawa 1967, s. 13–20 i 48–65; R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania* (oprac. J. Górski), Poznań 1948, s. 274–284. Zob. też wyrok SN z 11 października 1980 r. (I CR 295/80).

³¹ Zob. A. Szpunar, *Szkoda wyrządzona przez wyrzucenie rzeczy z pomieszczenia*, Nowe Prawo 1972, nr 10, s. 1495. Z poglądem tym koresponduje wyrok SN z 5 marca 2002 r. (I CKN 1156/99). Interesujące może być porównanie motywów legislacyjnych obecnej regulacji zasad odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy wykonywaniu władzy publicznej, por. E. Bagińska, *Odpowiedzialność odszkodowawcza za wykonywanie władzy publicznej*, Warszawa 2066, *passim*; por. też J. Kuźmicka-Sulikowska, *Zasady odpowiedzialności deliktowej w świetle nowych tendencji w ustawodawstwie polskim*, Warszawa 2011, s. 284 i n.

³² Zob. J. Kuźmicka-Sulikowska, *op. cit.*, s. 196.

częstszą i najbardziej dolegliwą przyczyną takich szkód są niezawinione pęknięcia rur lub kaloryferów³³.

Zgadzamy się z Rzecznikiem Ubezpieczonych, gdy w swym wniosku stwierdza, że szkoda zalaniowa może być zawiniona nie tylko przez posiadacza lokalu, ale także przez zarządcę nieruchomości, właściciela budynku, przedsiębiorcę nadzorującego instalacje wodne, a nawet przez producenta wadliwego sprzętu AGD. Takie uwagi dostarczają argumentów na rzecz zasady winy, gdyż wymienione podmioty odpowiadają za zawinione naruszenie określonych przepisów i norm, jak np. zasady obsługi i konserwacji urządzeń. W naszym przekonaniu, **nie ma racjonalnych przesłanek, aby ryzyko stwarzane przez określone podmioty miało być przerzucone na lokatora.**

2. Nie wchodząc w szersze rozważania na temat zasad odpowiedzialności odszkodowawczej uznajemy, że chociaż w świetle kodeksu cywilnego podstawową dla odpowiedzialności deliktowej jest zasada winy³⁴, odpowiedzialność na zasadzie ryzyka nie jest jedynie wyjątkiem od zasady winy, lecz zasadą równorzędną³⁵. Tym niemniej, z uwagi na specyfikę zasady ryzyka, nie można rozciągać jej poza sytuacje wyraźnie określone normatywnie. Rozszerzającej wykładni przepisów o odpowiedzialności na zasadzie ryzyka nie można zwłaszcza uzasadniać poprawą sytuacji poszkodowanych.

Podzielamy zastrzeżenia, że **zbyt szeroka interpretacja art. 433 k.c. naruszałaby zakaz rozszerzającej interpretacji wyjątków** (*exceptiones non sunt extendendae*)³⁶. Chodzi tu o wyjątkowy charakter stanów faktycznych, których ta odpowiedzialność dotyczy (np. ruch pojazdów mechanicznych). Nieuzasadniona racjonalnymi względami wykładnia rozszerzająca prowadziła do wypaczenia *ratio legis* art. 433 k.c. Wykładnię rozszerzającą można stosować, gdy wykładnia literalna prowadzi do sprzeczności z wartościami konstytucyjnymi, do rezultatów *ad absurdum* lub do rozstrzygnięć rażąco niesprawiedliwych lub niesłusznych³⁷. Wydaje się, że w przypadku art. 433 k.c. nie zachodzi żadna z tych okoliczności³⁸. Nie można mówić o rozstrzygnięciach niesłusznych czy niesprawiedliwych, albowiem poszkodowany w wyniku zalania nie jest pozbawiony ochrony i możliwości skutecznego dochodzenia swych roszczeń. Tak

³³ Zob. P. Księżak, *Odpowiedzialność za szkody...*, s. 193.

³⁴ Zob. E. Kowalewski, *Ewolucja odpowiedzialności cywilnej a problem ubezpieczenia*, Studia Ubezpieczeniowe, Tom IX, Warszawa-Poznań 1987, s. 43 i n. oraz tam powołana obszerna literatura; por. M. Serwach, *Wina jako zasada odpowiedzialności cywilnej oraz okoliczność zwalniająca z obowiązku naprawienia szkody*, Wiadomości Ubezpieczeniowe 2009, nr 1, s. 84–95.

³⁵ Por. A. Szpunar, *Uwagi o funkcjach odpowiedzialności odszkodowawczej*, Państwo i Prawo 2003, nr 1, s. 17 i n.; także E. Bagińska, *Tendencje rozwojowe odpowiedzialności deliktowej w Europie w końcu XX wieku i początkach XXI wieku*, (w:) *Czyny niedozwolone w prawie polskim i w prawie porównawczym*, red. M. Nesterowicz, Warszawa 2012, s. 62–63.

³⁶ Zob. F. Zoll, *Glosa do wyroku SN z dnia 5 marca 2002 r.*, I CKN 1156/99, OSP 2003, nr 1, poz. 5.

³⁷ Zob. L. Morawski, *Zasady wykładni prawa*, Toruń 2010, s. 207.

³⁸ W wyroku z 7 lutego 1968 r. (II CR 337/67), Sąd Najwyższy stwierdził, że wykładnia art. 433 k.c. nie może być nadmiernie rozciągana poza typowe przypadki odpowiedzialności zajmującego pomieszczenie za wyrzucenie, wylanie lub wypadnięcie przedmiotu z pomieszczenia, a więc sytuacje normalnie spotykane w miastach i osiedlach, gdzie znajdują się budynki wielokondygnacyjne.

więc, również w kontekście aksjologii prawa odszkodowawczego, art. 433 k.c. nie powinien być stosowany do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu z innego lokalu w tym samym budynku.

3. W wielu orzeczeniach Sąd Najwyższy odwołuje się do wykładni językowej stwierdzając, że „*literalne brzmienie art. 433 k.c. nie pozostawia wątpliwości odnośnie do przyczyn szkody*” (uzasadnienie wyroku SN z 5 marca 2002 r.). W uzasadnieniu wyroku z 12 lutego 1969 r. (III CZP 3/69) Sąd Najwyższy stwierdził, że „*wylanie się wody wewnątrz pomieszczenia (...) nie jest wylaniem wody z pomieszczenia w rozumieniu art. 433 k.c.*”. Wykładnia literalna wskazuje, że art. 433 k.c. dotyczy zachowań ludzkich, czyli działania (wyrzucenie lub wylanie) lub zaniechania (np. spadnięcie przedmiotu z pomieszczenia), co wiąże się z cechą „bezpośredniości” szkody powstałej wskutek wylania cieczy poza lokal, czego klasycznym przykładem jest oblanie przechodnia. Natomiast w przypadku szkody zalaniowej najpierw dochodzi do „wylania się” cieczy bez udziału czynnika ludzkiego (np. z uszkodzonego odpływu wanny), a następnie do przedostania się jej wewnętrznymi otworami i do zalania innego lokalu.

Czasownik „wylewać” kojarzy się z działaniem polegającym na usuwaniu cieczy (np. z naczynia) lub powodowaniu rozlania cieczy³⁹. Dopiero użycie tego czasownika łącznie z zaimkiem „się” nadaje mu znaczenie, które może sugerować samoczynne wydobycie się cieczy, np. ze zbiornika. Wobec powyższego, **wykładnia językowa art. 433 k.c. nie pozwala stosować tego przepisu do szkód zalaniowych.**

W aspekcie systemowym, pomocne jest zestawienie art. 433 k.c. z art. 434 k.c., który także dotyczy odpowiedzialności deliktowej za rzeczy i mówi o „zawaleniu się” budowli lub „oderwaniu się” jej części. Taka redakcja wskazuje, że ustawodawca miał na myśli samoczynne zawalenie się budowli czy oderwanie się jej elementu, bez udziału czynnika ludzkiego. Użycie zaimka zwrotnego „się” podkreśla, że zawalenie (oderwanie) następuje samo przez się, tj. bez czynników dodatkowych. *A contrario*, art. 433 k.c. mówi o „wylaniu”, a nie o „wylaniu się” (cieczy), co prowadzi do wniosku, że przepis ten dotyczy wyłącznie takiego wylania, które jest skutkiem działania lub zaniechania człowieka i prowadzi do bezpośredniego powstania szkody na zewnątrz budynku, w którym znajduje się lokal zajmowany przez sprawcę.

4. Gdy chodzi o **argumenty natury historycznej**, należy właściwie interpretować podobieństwo art. 433 k.c. oraz art. 150 k.z. i przyjąć znaczenie, jakie twórcy kodeksu zobowiązań przypisali art. 150 k.z. Według R. Longchamps de Bérier’a, przepis ten dotyczył wyłącznie szkód wyrządzonych osobom przebywającym poza obrębem budynku, w którym znajduje się pomieszczenie, z którego wylano ciecz⁴⁰. Podobne było stanowisko ówczesnego orzecznictwa⁴¹.

³⁹ Zob. *Słownik języka polskiego*, PWN, t.3, Warszawa 1981, s. 813.

⁴⁰ Zob. R. Longchamps de Bérier, *Zobowiązania* (oprac. J. Górski), Poznań 1948, s. 258.

⁴¹ Zob. wyrok Sądu Najwyższego z 28 września 1936 r. (II C 1001/36). Dla ustalenia *ratio legis* art. 433 k.c. warto sięgnąć do uzasadnienia kodeksu zobowiązań i poznać przesłanki zastoso-

Gdyby ustawodawca, uchwalając kodeks cywilny, uznał za zasadną odpowiedzialność za szkody zalaniowe na zasadzie ryzyka, miał możliwość wprowadzenia do art. 433 k.c. adekwatnych zwrotów językowych. Skoro tego nie uczynił, nie można wbrew woli ustawodawcy, przy niezmienionych, a znanych wcześniej formach budownictwa, nadawać normie zawartej w art. 433 k.c. innej treści.

V. Konkluzje

Reasumując, wyrażamy stanowisko zgodne z ustaloną linią orzecznictwa, że **art. 433 k.c. nie stanowi podstawy odpowiedzialności za szkody polegające na zalaniu lokalu z innego lokalu w budynku**. Przemawia za tym istota odpowiedzialności na zasadzie ryzyka oraz wykładnia tego przepisu. Przyjęta teza przesądza, że zajmujący lokal ponosi odpowiedzialność za szkody zalaniowe na zasadzie winy. Zasada winy pozornie stawia w lepszej pozycji sprawców szkód, ale w istocie zapewnia racjonalne oddzielenie ryzyk subiektywnych i obiektywnych jako przyczyn szkód zalaniowych. Nie bez znaczenia jest oddziaływanie prewencyjne zasady winy. Poza tym, odpowiedzialność na zasadzie winy sprawców zalań stwarza motywację dla potencjalnych poszkodowanych do ubezpieczenia swych mieszkań.

Nie ma podstaw aksjologicznych ani dogmatycznych dla rozszerzającej wykładni art. 433 k.c. Taka wykładnia wypaczałaby *ratio legis* tego przepisu zaostrzając odpowiedzialność osób, które nie wykonują żadnej działalności niebezpiecznej dla otoczenia. Fakt posiadania lokalu w żadnym wypadku nie może uzasadniać podwyższonych rygorów odpowiedzialności. Można się wręcz obawiać, że odpowiedzialność na zasadzie ryzyka stwarzałaby zagrożenie dla osoby zajmującej lokal, z którego nastąpiło zalanie. Chodzi o możliwość przerzucania na tę osobę ryzyk stwarzanych przez inne podmioty, jak zarządcy czy konserwatorzy, którzy odpowiadają wszak na zasadzie winy, np. za naruszenie zasad obsługi urządzeń lub norm prawa budowlanego. Wreszcie, odpowiedzialność na zasadzie ryzyka nie zapewnia znaczącego oddziaływania prewencyjnego na potencjalnych sprawców szkód.

Trudno ustosunkować się do argumentu, że wyłączenie stosowania art. 433 k.c. do szkód zalaniowych sprawi, że przepis ten straci praktycznie znaczenie i stanie się martwy⁴². Argument ten dotyczy losów art. 433 k.c., który w obecnych warunkach z pewnością wymaga nowelizacji⁴³. O ile nam wiadomo, Komi-

wania w art. 150 k.z. zasady ryzyka. W uzasadnieniu czytamy m.in., że: „*Życie miejskie z systemem okien wychodzących na ulicę daje dużą sposobność do uszkodzeń przechodniów z nieuwagi lub ze zbytków, a odnalezienie właściwego sprawcy z natury rzeczy jest utrudnione. Dlatego leży w interesie ogółu uczynienie odpowiedzialną osoby, którą łatwo znaleźć, a która ma możliwość zapobiegania takim wypadkom, tj. zajmującej pomieszczenie.*” zob. R. Longchamps de Bérier, *Uzasadnienie projektu kodeksu zobowiązań*, Warszawa 1934, s. 216.

⁴² Zob. m.in. A. Olejniczak, op. cit. Nb. 11.

⁴³ Zob. interpelację poselską nr 23647 z 11 lipca 2011 r. do Ministra Sprawiedliwości w sprawie konieczności nowelizacji art. 433 k.c., dostępną na stronie <http://orka2.sejm.gov.pl/IZ6.nsf/main/19510784>

sja Kodyfikacyjna Prawa Cywilnego podjęła już prace w tym zakresie⁴⁴. Wstępny projekt zakłada oparcie odpowiedzialności za szkody zalaniowe na zasadzie winy domniemanej. Jeśli zostanie zrealizowany postulat zaostrezenia odpowiedzialności za szkody zalaniowe, należałoby rozważyć wprowadzenie powszechnych (choć niekoniecznie – obowiązkowych) ubezpieczeń odpowiedzialności cywilnej posiadaczy mieszkań, co wymagałoby stosownych zmian kodeksu cywilnego lub uchwalenia odrębnej ustawy.

Nawiązując do aspektów ubezpieczeniowych należy podkreślić, że konsekwencje odpowiedzialności za szkody zalaniowe na zasadzie winy są odmienne w ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej oraz w ubezpieczeniu mieszkań. Rzecz jasna, jeżeli ubezpieczony (sprawca szkody) nie ponosi winy, poszkodowany nie uzyska pokrycia szkody w ramach ubezpieczenia OC. Inaczej w ubezpieczeniu mieszkań, gdzie szkoda będzie pokryta niezależnie od przyczyny (o ile nie jest ona wyłączona spod ochrony ubezpieczeniowej). W tym ubezpieczeniu, sprawca szkody będzie zwykle poszukiwany przez ubezpieczyciela, w ramach prowadzonej akcji regresowej.

Oczywiście, stosowanie zasady winy w zakresie szkód zalaniowych musi być konsekwentne. Niedozwolona jest praktyka, gdy ubezpieczyciel w jednym przypadku odmawia poszkodowanemu pokrycia szkody z tytułu ubezpieczenia OC osoby zajmującej lokal, z którego nastąpiło zalanie, podnosząc brak winy tej osoby, a jednocześnie wobec sprawcy szkody stosuje art. 433 k.c., oparty na zasadzie ryzyka. Wbrew niektórym opiniom, stosowanie do szkód zalaniowych art. 433 k.c. nie byłoby korzystne dla rynku ubezpieczeniowego. Ułatwienia w dochodzeniu roszczeń mogłyby wywołać eskalację roszczeń, co miałyby wpływ na wzrost składek lub rozszerzenie katalogu wyłączeń w warunkach ubezpieczeń. Być może, jedynym pozytywnym skutkiem byłoby łatwiejsze dochodzenie roszczeń regresowych przez ubezpieczycieli.

Addendum

Już po skierowaniu niniejszego artykułu do druku, Sąd Najwyższy – w odpowiedzi na wniosek Rzecznika Ubezpieczonych z 5 lipca 2012 r. – podjął 19 lutego 2013 r. uchwałę w składzie 7 sędziów SN (III CZP 63/12) następującej treści: „Przepis art. 433 k.c. nie ma zastosowania do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu położonego niżej z lokalu znajdującego się na wyższej kondygnacji”. Stanowisko Sądu Najwyższego jest zbieżne z dotychczasową linią orzecznictwa, a podjęcie uchwały w składzie 7 sędziów nadaje mu jeszcze wyższą rangę. Stanowisko to w pełni odpowiada wyrażonym wyżej poglądom autorów. ■

⁴⁴ Na temat działalności Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego, zob. szerzej na stronie internetowej <http://bip.ms.gov.pl/pl/dzialalnosc/komisje-kodyfikacyjne/komisja-kodyfikacyjna-prawa-cywilnego>.

Liability for flat-flooding damages – principle of fault or risk?

The purpose of the article is to analyse the liability principles for flat-flooding damages (i.e. flooding of a flat from the one above). The main issue is whether Article 433 of the Civil Code applies to such a type of damages or not.

The foremost reasons for the analysis result from the motion of Polish Insurance Ombudsman to the Supreme Court of 5 July 2012 as well as the Supreme Court's resolution of 18 July 2012 (reference symbol of files III CZP 41/12), both in the subject matter.

The above-mentioned S.C. resolution confirms hitherto prevailing jurisprudence and as a result recognizes that Article 433 of the Civil Code does not constitute liability basis for flat-flooding damages. Hence the liability at issue is founded on the principle of fault rather than risk.

The authors take part in an ongoing discussion on the subject matter covering its insurance aspects, too. Sharing the Supreme Court's standpoint, they present their own arguments as well as numerous examples of jurisprudence and versatile opinions of doctrine representatives (including those in complete opposition to prevailing jurisprudence).

Key words: flat-flooding damage; principle of fault; principle of risk; Art. 433 (Civil Code).