

Sygn. akt I ACa 396/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 października 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Jarosław Marek Kamiński
Sędziowie	:	SA Jadwiga Chojnowska SA Elżbieta Borowska (spr.)
Protokolant	:	Izabela Lach

po rozpoznaniu w dniu 22 października 2014 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **J. G.**

przeciwko **(...)w O.**

o zapłatę i ustalenie

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku wstępnego Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 14 marca 2014 r. sygn. akt I C 689/10

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w Olsztynie.

UZASADNIENIE

J. G. wniosła o zasądzenie od (...) w O. kwoty 300.000 zł tytułem odszkodowania i zadośćuczynienie oraz ustalenia odpowiedzialności pozwanej za pogorszenie jej stanu zdrowia na przyszłość. Podała, że na jednej ze ścian mieszkania pojawił się grzyb i pleśń, czego przyczyną była wilgoć pochodząca z szybu zsykowego i kanału deszczowego utrzymywanego przez pozwaną w nienależytym stanie technicznym. Powódka podniosła, że w związku z odgrzybianiem mieszkania oraz jego remontem wydatkowała 3.586,01 zł, poniosła też wysokie koszty ogrzewania zagrzybionego pomieszczenia, a z uwagi na wieloletnie zamieszkiwanie w zawilgoconym i zagrzybionym mieszkaniu ma zmiany chorobowe układu oddechowego, cierpi na alergie objawiającą się zmianami błony śluzowej nosa i gardła, kaszlem, podrażnieniem oczu, zmianami skórными. Doznała też wielu niedogodności i cierpień psychicznych.

(...)w O. wniosła o oddalenie powództwa. Podała, że zagrzybienie w mieszkaniu powódki jest wynikiem jego niewłaściwej eksploatacji, zakryciem otworów wentylacyjnych, brakiem rozszczelnienia okien oraz zastawieniem ściany, na której pojawił się grzyb szafa. Podkreśliła, że przypadek powódki jest jednostkowy, co potwierdza, że przyczyną zagrzybienia i zawilgocenia nie jest wyziębienie, lecz niewłaściwe użytkowanie lokalu.

Wyrokiem wstępnym z dnia 14 marca 2014 r. Sąd Okręgowy w Olsztynie uznał roszczenie powódki za usprawiedliwione, co zasady.

Orzeczenie to zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne.

W dniu 3 kwietnia 1996 r. B. G. otrzymał na warunkach własnościowego prawa do lokalu przydział lokalu mieszkalnego nr (...), typu M-3, o powierzchni 39 m², znajdującego się budynku położonym przy ul. (...) w O.. Lokal ten zajmowała z żoną J. G., aż do śmierci w dniu (...). Od tego czasu powódka zamieszkuje w nim sama. Powódka, co najmniej od 2004 r. lecz się poradniach laryngologiczno-foniatrycznej, okulistycznej, alergicznej, pulmonologicznej i dermatologicznej.

W dniu 21 października 2003 r. podczas wizji lokalnej, przedstawiciele pozwanej Spółdzielni, stwierdzili w mieszkaniu zagrzybienie na ścianie pokoju graniczącej z zsytem oraz, że jest ona niemal na całej powierzchni zastawiona szafą ubraniową. Do kwietnia 2010 r. nie były zgłaszane kolejne problemy z zagrzybieniem tej ściany.

W dniu 2 maja 2010 r., w wyniku zgłoszenia powódki z dnia 28 kwietnia 2010 r. o odpadaniu płytek glazury w kuchni oraz pęknięcia ściany między łazienką a WC, została przeprowadzona wizja lokalna, podczas której pracownicy Spółdzielni stwierdzili zapchanie kanału wentylacyjnego gruzem powstałym przy remoncie mieszkania znajdującego się bezpośrednio nad mieszkaniem powódki. Kanał ten został udrożniony przez pozwaną w dniu 12 maja 2010 r. Ujawniono również ciemny nalot na ścianie w małym pokoju oraz zabudowanie szafką kanału wentylacyjnego znajdującego się w łazience. Dokonano pomiaru wilgotności w pomieszczeniu, która wyniosła 62%.

Z notatki sporządzonej w dniu 20 sierpnia 2010 r. wynika, że przyczyną występowania zagrzybienia i zawilgocenia ściany jest jej przemarzanie oraz brak dostatecznej wentylacji pomieszczenia przylegającego do komory zsykowej i szybu windy. Stwierdzono też, że w szybie zsykowym, po jego oczyszczeniu z zanieczyszczeń powstałych w wyniku uszkodzenia rury zsykowej, nie ma zacieków. Suchy był także pion kanalizacyjny wykonany z rur żeliwnych.

W dniu 19 sierpnia 2010 r. została przeprowadzona w mieszkaniu powódki kontrola przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w O. podczas, której stwierdzono m.in. czarny nalot z żółtymi wykwitami grzybiczymi na ścianie graniczącej z kanałem zsykowym oraz szybem windowym.

W okresie od sierpnia do października 2012 r. strony prowadziły korespondencję dotyczącą zagrzybienia i zawilgocenia ściany w małym pokoju w mieszkaniu powódki. Ostatecznie pismem z dnia 29 listopada 2010 r. powódka wezwała pozwaną do zapłacenia kwoty dochodzonej niniejszym pozwem.

Z przedłożonych przez powódkę rozliczeń dotyczących rozliczeń za dostarczoną energię ciepłą za lata 2003-2009 wynikało, że otrzymała zwroty nadpłaconych należności z tego tytułu. Z faktur wystawionych na jej nazwisko we wrześniu 2010 r. wynikało, że zakupiła materiały budowlane na kwotę 1.128,28 zł.

Biegły z zakresu mykologii i ochrony (...) w swojej opinii podał, że z dużym prawdopodobieństwem można stwierdzić, iż stwierdzone nieprawidłowości w zakresie wentylacji w mieszkaniu powódki polegające na braku właściwego rozszczelnienia okien i zasłonięcia kanału wentylacyjnego spowodowały zbyt dużą wilgotność powietrza w mieszkaniu, która z kolei powodowała powierzchniowe wykraplanie pary wodnej na zimnej ścianie (ściana oddzielająca mieszkanie od komory zsykowej) i doprowadziła do zagrzybienia przegrody budowlanej oraz materiałów wykończeniowych. Zauważył też, że warunki do rozwoju procesów mykologicznych na ścianie w małym pokoju mieszkania występują tylko w okresie zimowym grzewczym tj. wówczas gdy jest różnica temperatury między pokojem a komorą zsykową.

Ustosunkowując się do zastrzeżeń powódki, w opinii uzupełniającej sporządzonej po przeprowadzeniu wizji lokalnej mieszkania, potwierdził dotychczasowe stanowisko, że główną przyczyną występowania zgrzybienia w mieszkaniu była niewłaściwa wentylacja, spowodowana zabudowaniem przewodów wentylacyjnych. Także w ustnych wyjaśnieniach podtrzymał stanowisko wyrażone w pisemnych opiniach.

Z kolei biegła dr E. E., po wykonaniu prób sedymentacyjnych (opadowych) z powietrza wszystkich pomieszczeń lokalu powódki oraz dwóch pokoi lokali sąsiadujących z komorą zsypu i szybem wind, jak również z powietrza atmosferycznego, nie stwierdziła grzybni na powierzchni przegród budowlanych, ani zapachu charakterystycznego dla aktywnych metabolicznie grzybów pleśniowych. Stwierdziła natomiast niską liczbę średnią zarodników grzybów pleśniowych, co jej zdaniem świadczy o właściwej cyrkulacji powietrza, prawidłowym sprzątaniu, dobrym oświetleniu pomieszczeń i używaniu ich zgodnie z przeznaczeniem. Zdaniem biegłej występująca w 2010 r. ogólna liczba zarodników grzybów pleśniowych w powietrzu wewnętrznym, mogła być wynikiem śmieci zalegające w pękniętej rurze zsykowej, obfitego zrzutu wody deszczowej i nieszczelności w ciągu przeciwpożarowym.

Odnosząc się do zarzutów podniesionych przez pozwaną, biegła wyjaśniła, że pas porostów występujący na elewacji budynku na wysokości górnej części okna parteru odpowiada tej wysokości gdzie zalegały śmieci z uszkodzonej rury zsykowej. Podała, że organizmy porostów rosną bardzo powoli, a ich obecność tylko w jednym miejscu świadczy o tym, że miały możliwość rozrostu, do czego niezbędna jest woda i biogeny (substancje odżywcze w postaci związków azotowych). Jej zdaniem, wilgoć mogła pochodzić z uszkodzonej rury zsykowej, z gromadzących się śmieci w szybie zsykowym, a także z rury odprowadzającej opady z dachu. Biegła wykluczyła natomiast możliwość pojawienia się porostów z przyczyn zewnętrznych takich jak nakraplanie wody z daszku znajdującego się pod stwierdzonym pasem porostów.

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy doszedł do przekonania, że roszczenie powódki jest uzasadnione, co zasady.

Wskazał, że zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 ze zm.) na pozwanej Spółdzielni, jako zarządcy nieruchomości, w której znajduje się mieszkanie powódki, spoczywa obowiązek dbania o techniczny stan tego obiektu budowlanego, a w szczególności podejmowanie czynności w zakresie bieżącej konserwacji i utrzymania obiektu. Nie wywiązywanie się z tych obowiązków, skutkuje zaś odpowiedzialnością za szkody wynikłe z tego powodu na podstawie art. 415 k.c.

Zdaniem Sądu, materiał dowodowy zebrany w sprawie, pozwala na przyjęcie, że doszło do zagrzybienia na jednej ścianie w mieszkaniu powódki, sąsiadującej z kanałem budynku, w którym znajduje się szyb zsykowy i rura odprowadzająca opady z dachu budynku. Ponadto w 2010 r. doszło do uszkodzenia rury zsykowej przez powstanie w niej otworu o wymiarach 15x30 cm oraz czasowego wysypywanie się z niej śmieci i zaleganie ich w komorze zsykowej. Wskazał, że z zeznań świadków wynikało, że śmieci te były mokre przez co powstała znaczna wilgotność tej komory, a warunki takie sprzyjały powstaniu i rozrostowi grzybów.

Dlatego też Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska biegłego M. P., że zawilgocenie szybu zsykowego nie miało wpływu na postanie zagrzybienia w lokalu powódki. Zauważył przy tym, że zagrzybienie powstało tylko na tej ścianie, która jest ścianą zimną i sąsiaduje z szybem zsykowym, szybem windy oraz szybem, w którym znajduje się rura żeliwna odprowadzająca wody opadowe z dachu budynku. Wyklucza to powstanie zawilgocenia na skutek nieprawidłowej wentylacji w mieszkaniu, gdyż w takiej sytuacji zagrzybienie pojawiłoby się przede wszystkim w kuchni i łazience, gdzie wilgoci jest stosunkowo najwięcej.

Sąd podzielił natomiast wnioski płynące z opinii biegłej E. E., z której wynikało, że źródłem zagrzybienia mogły być zalegające śmieci w pękniętej rurze zsykowej, a także obfity zrzut wody deszczowej lub nieszczelności w ciągu przeciwpożarowym.

Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa na okoliczność pomiaru przepływu powietrza od strony stolarki okiennej i drzwiowej w miejscu w którym na ścianie pojawił się grzyb, prawidłowości użytkowania przez powódkę mieszkania w celu zapewnienia odpowiedniej wentylacji od strony wentylacji w łazience i kuchni, a także na okoliczność wpływu ewentualnej awarii rury zsykowej w budynku na powstanie pasa porostów na elewacji zewnętrznej oraz wpływu tej awarii na stan lokalu powódki. Uznał, że samo przeświadczenie strony o nieprawidłowościach niekorzystnej dla niej opinii jednego biegłego, nie może z zasady skutkować koniecznością przeprowadzenia dowodu z opinii innego biegłego.

Reasumując stwierdził, że stan sprawy pozwala na przyjęcie, że pozwana nie dochowała obowiązku dbałości o należyty stan techniczny budynku, a szczególności tych jego części, które są jego częściami wspólnymi, z których korzystają wszyscy jego mieszkańcy, a tym samym ponosi odpowiedzialność za powstałą szkodę na podstawie art. 415 k.c. W związku z tym przyjął, że roszczenie powódki przeciwko pozwanej jest co do zasady usprawiedliwione, skutkowało wydaniem wyroku wstępnego na podstawie art. 318 § 1 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła pozwana, która zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie:

-art. 6 k.c., art. 361 § 1 k.c. i 415 k.c. przez błędne uznanie, że można jej przypisać winę i bezprawne zaniechanie w zakresie dbania o należyty stan budynku oraz usunięcia skutków awarii rury zsykowej sąsiadującej z mieszkaniem powódki oraz co do istnienia związku przyczynowego pomiędzy tym zachowaniem pozwanej oraz stanem mieszkania powódki i jej stanem zdrowia, umożliwiające uznanie roszczenia powódki za uzasadnione co do zasady;

-art. 61 i 71 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) przez nieprawidłowe uznanie, że pozwana nie dopełniła obowiązku dbania o należyty stan techniczny budynku oraz usunięcia stwierdzonych uszkodzeń lub braków w tym zakresie;

-art. 362 k.c. przez jego niezastosowanie i pominięcie, że powódka swoim zachowaniem polegającym na pozbawieniu lokalu mieszkalnego wentylacji grawitacyjnej poprzez zasłonięcie kanału wentylacyjnego w łazience, podłączenie okapu do kanału wentylacyjnego w kuchni, oraz zasłonięcie 75% ściany meblami oraz niezapewnienie odpowiedniej infiltracji powietrza zewnętrznego poprzez okna do lokalu mieszkalnego, przez co, co najmniej przyczyniła się do powstania nalotu grzybicznego na ścianie w jej mieszkaniu;

-art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie dowodu z opinii biegłego z zakresu mykologii M. P. pomimo, że opinia była jasna, spójna i logiczna, biegły ten odpowiedział na wszystkie pytania Sądu i stron, wypowiedział się jedynie co do wiadomości specjalnych z zakresu swojej specjalności, a nadto uwzględnił całość materiału dowodowego zgromadzonego w przedmiotowej sprawie, a także oparł się przez Sąd na opinii biegłej z zakresu mykologii E. E., która nie spełniała wyżej wskazanych warunków;

-art. 278 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń dotyczących zawinionego i bezprawnego zachowania pozwanej w zakresie nieutrzymania stanu budynku w należywym stanie i nieusunięcia awarii rury zsykowej oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy zachowaniem pozwanej a stanem mieszkania pozwanej i jej stanem zdrowia, warunkujących odpowiedzialność pozwanej co do zasady, które wymagały wiadomości specjalnych z zakresu budownictwa i medycyny, bez zasięgnięcia opinii biegłych z zakresu tych specjalności;

-art. 286 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie wniosku pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa, pomimo rażącej sprzeczności pomiędzy opiniami biegłych z zakresu mykologii, których rozstrzygnięcie wymagało wiadomości specjalnych z zakresu budownictwa na okoliczność pomiaru przepływu powietrza od strony stolarki okiennej i drzwiowej w miejscu w którym na ścianie pojawił się nalot grzybiczny, nieprawidłowości użytkowania przez powódkę lokalu polegających na niezapewnieniu odpowiedniej wentylacji i infiltracji, braku wpływu awarii rury zsykowej na powstanie pasa porostów na elewacji zewnętrznej oraz braku wpływu tej awarii na stan lokalu powódki;

-art. 318 § 1 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. poprzez wydanie wyroku wstępnego uznającego roszczenie powódki za usprawiedliwione co do zasady, nieudowodnienia przez powódkę opiniami biegłych z zakresu budownictwa i medycyny okoliczności zawnionego i bezprawnego zachowania pozwanej oraz istnienia związku przyczynowego pomiędzy tym zachowaniem oraz stanem mieszkania pozwanej i jej stanem zdrowia.

Wnosiła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa w całości, albo jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanego zasługiwała na uwzględnienie.

Podniesione w niej zarzuty okazały się w pełni zasadne i to w takim zakresie, że musiały skutkować uchyleniem wyroku Sądu I instancji. Ich całościowe rozważenie prowadziło bowiem do stwierdzenia, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy, a wyrok wstępny wydał pomimo, że nie zachodziły do tego podstawy, o których mowa w art. 318 § 1 k.p.c.

Zgodnie z treścią tego przepisu Sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, może wydać wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej zaś wysokości żądania - zarządzić bądź dalszą rozprawę, bądź jej odroczenie. Wydanie wyroku wstępnego ma zatem na celu prejudycjalne przesądzenie zasady roszczenia dochodzonego w procesie cywilnym. Nie jest bowiem racjonalne z punktu widzenia ekonomii procesowej prowadzenie postępowania i dokonywanie ustaleń odnoszących się do wysokości roszczenia, jeżeli sama zasada jest między stronami sporna i - w razie oddalenia powództwa przez sąd drugiej instancji z tej przyczyny - czynności te ex post okazałyby się zbędne. Wyrok wstępny wiąże bowiem sąd orzekający w sprawie na podstawie art. 365 § 1 k.p.c. (por. w odniesieniu do postanowień wstępnych postanowienia SN z dnia 21 października 1999 r., I CKN 168/98, OSP 2001, z. 4, poz. 63, z glosą I. Kunickiego). Wyrok stwarza więc normę konkretną o charakterze trwałym regulującą sporny między stronami stosunek prawny i z tego względu niedopuszczalne jest ponowne rozstrzygnięcie o zasadzie roszczenia przesądzonej w wyroku wstępnym.

Jeśli, tak jak w niniejszym sporze, roszczenie to ma charakter odszkodowawczy, wydanie wyroku wstępnego musi być poprzedzone ustaleniem wszystkich elementów koniecznych odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego, poza samą wysokością odszkodowania. Konieczne jest zatem ustalenie, jaki czyn według twierdzeń powódki stanowił źródło powstania szkody, a w dalszej kolejności ustalenie winy sprawcy, określenie, w czym wyraża się szkoda powódki mająca podlegać kompensacie w drodze odszkodowania, wreszcie zbadanie i ustalenie, czy pomiędzy tym uszczerbkiem a działaniem sprawcy zachodzi związek przyczynowy, to jest czy wykazany przez powódkę mechanizm szkody stanowi normalne, w rozumieniu art. 361 § 1 k.c., następstwo zdarzenia szkodzącego. Jak wynika z art. 318 § 1 k.p.c. w wyroku wstępnym sąd orzeka o zasadzie odpowiedzialności, zaś po jego wydaniu ustala jedynie wysokość szkody.

Tymczasem w niniejszej sprawie Sąd I instancji uznając roszczenie powódki za usprawiedliwione co do zasady, przesądzając tym samym, że pozwana Spółdzielnia z mocy art. 415 k.c. ponosi odpowiedzialność za pogorszenie stanu zdrowia J. G., nie przeprowadził w sprawie postępowania dowodowego, którego wyniki uprawniałyby do wysnucia takiego wniosku. Zaznaczyć przy tym należy, że powódka nie wskazywała odpowiedzialności deliktowej jako źródła szkody, powołując się na niewłaściwe wykonywanie przez pozwaną obowiązków zarządcy budynków wynikających z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.), do czego również Sąd Okręgowy się nie odniósł, nie wskazując jakich obowiązków pozwana zaniedbała.

Niewątpliwie ustalenie stanu technicznego budynku, w którym znajduje się należący do powódki lokal mieszkalny, a także przyczyn zawilgocenia jednej ze ścian mieszkania powódki, wymagało przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego dysponującego wiadomościami specjalistycznymi. Przeprowadzenie dowodów z opinii biegłych z zakresu mykologii nie było wystarczające. Problemem w sprawie jest nie tylko sam fakt pojawienia się grzybów na ścianie lokalu powódki, ale przede wszystkim mechanizm powstawania zagrzybienia. Dotychczas biegli wskazywali dwie

różne tego przyczyny. Pierwszą, której źródło tkwiło w niewłaściwej wentylacji mieszkania i drugą - w istnieniu najzimniejszej przegrody budowlanej w mieszkaniu powódki - ściany sąsiadującej z komorą zsypową. Niewątpliwie biegli z zakresu mykologii nie mieli wystarczającej wiedzy, aby ustalić przyczynę zawilgocenia ściany, a wnioski z ich opinii, w szczególności biegłej E. E. wykraczały poza dziedzinę jej specjalności. W okolicznościach niniejszej sprawy, wydaje się właściwe przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego z zakresu budownictwa. O przeprowadzenie takiego dowodu wnioskowała strona pozwana, ale jej wniosek został oddalony. W wyniku wadliwych decyzji procesowych, Sąd Okręgowy został pozbawiony materiału dowodowego pozwalającego mu na rozpoznanie istoty sprawy. Nie mógł bowiem w materii wymagającej wiadomości specjalnych, czynić ustaleń ani w oparciu o opinie sporządzone przez biegłych z zakresu mykologii, którzy nie posiadali niezbędnej w okolicznościach sprawy wiedzy specjalistycznej z zakresu budownictwa, ani tym bardziej na podstawie zeznań świadków i samej powódki, która w swoim subiektywnym przeświadczeniu wiąże stan swojego zdrowia oraz lokalu z sąsiedztwem szybu zsypowego i kanału deszczowego, w którym znajduje się rura żeliwna odprowadzająca wody opadowe z dachu budynku.

J. G. w pozwie wskazywała, że domaga zrekompensowania przede wszystkim szkód niemajątkowych (krzywdy), związanych z utratą lub pogorszeniem stanu zdrowia. Wymagało to więc wykazania związku przyczynowego pomiędzy zawinionym zachowaniem pozwanej a szkodą.

Sąd Okręgowy ustalając, że tak skonstruowane roszczenie jest usprawiedliwione co do zasady, winien był zatem nie tylko ustalić czy zawilgocenie i zagrzybienie ściany jednego z pokoi powstało z winy pozwanej Spółdzielni, lecz również na jakie schorzenia w rzeczywistości cierpi powódka oraz czy pozostają one w związku przyczynowym ze stanem technicznym zajmowanego przez nią lokalu.

Bezspornie biegłymi właściwym do oceny stanu zdrowia powódki i źródeł ewentualnych chorób, mogli być wyłącznie biegli lekarze ze specjalności bezpośrednio związanych z chorobami na jakie cierpi J. G.. Świadomość potrzeby przeprowadzenia takiego dowodu miała również sama powódka, która na rozprawie w dniu 10 marca 2014 r. zaakcentowała chęć złożenia stosowanego wniosku dowodowego (protokół elektroniczny rozprawy: 1:18:31 - 1:30:00), tym niemniej od tego wniosku odstąpiła na skutek decyzji Sądu o zamknięciu rozprawy i wydaniu wyroku wstępnego.

Jak wskazano na wstępie, wyrok wstępny nie może dotyczyć tylko poglądu prawnego czy faktycznego, lecz przesądzając o konkretnym stosunku prawnym powinien zawierać ustalenia wszystkich jego elementów z wyjątkiem wysokości świadczenia. W związku z tym Sąd Apelacyjny podziela pogląd apelacji, że ustalenie odpowiedzialności pozwanego, co do zasady jest dowolne. Skoro bowiem po uprawomocnieniu się wyroku wstępnego Sąd mógłby toczyć postępowanie dowodowe wyłącznie co do wysokości roszczenia, nie będzie mógł więc ustalać, czy u powódki wystąpiła krzywda oraz czy ma ona jakikolwiek związek z zawinionym działaniem (zaniechaniem) pozwanej Spółdzielni. Udzielenie odpowiedzi co do stanu zdrowia powódki, przyczyn zawilgocenia i zagrzybienia jej mieszkania oraz przyczyn takiego stanu rzeczy, wymaga wiadomości specjalnych oraz dowodu z opinii biegłych lub instytutu, których Sąd jednak nie przeprowadził, pomimo że obie strony wnosili o przeprowadzenie postępowania dowodowego w szerszym zakresie. Okoliczności te prowadzić muszą do wniosku, że Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy, gdyż ustalenie wyrokiem wstępnym, że pozwany odpowiada w sprawie co do zasady dokonane zostało bez przeprowadzenia właściwego postępowania dowodowego.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd I instancji powinien zatem uzupełnić postępowania dowodowe i przede wszystkim ponownie rozważyć potrzebę przeprowadzenia dowodów wymagającego wiadomości specjalnych zgodnie ze stanowiskiem obu stron procesu, dokonać analizy zebranego materiału procesowego z uwzględnieniem rozkładu ciężaru dowodu (art. 6 k.c.) oraz domniemań faktycznych, pozwalających Sądowi uznać za ustalone fakty mające istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy, jeżeli wniosek taki można wyprowadzić z innych ustalonych faktów (art. 231 k.p.c.).

Z tych też względów, w oparciu o art. 386 § 4 k.p.c., Sąd Apelacyjny uchylił zaskarżony wyrok i przekazał sprawę Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi - zgodnie z art. 108 § 2 k.p.c. - rozstrzygnięcie o kosztach postępowania odwoławczego.