

Sygn. akt I C 160/14

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny

w następującym składzie :

Przewodniczący : Sędzia SR Tomasz Kalsztein

Protokolant : Monika Miller

po rozpoznaniu w dniu 21 października 2015 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa A. W.

przeciwko S. D.

o zapłatę kwoty 5.077,71 zł

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powódki A. W. na rzecz pozwanego S. D. kwotę 1.217,00 zł (jeden tysiąc dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu w całości;
3. nakazuje zwrócić z funduszy Skarbu Państwa Sądowi Rejonowemu dla Łodzi-Widzewa w Łodzi na rzecz powódki A. W. kwotę 656,51 zł (sześćset pięćdziesiąt sześć złotych pięćdziesiąt jeden groszy) tytułem nadpłaconych kosztów sądowych uiszczonych w dniu 27 lipca 2015 roku zaksięgowanych pod pozycją 2411150770.

Sygn. akt I C 160/14

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 13 lutego 2014 r., skierowanym przeciwko S. D., prowadzącemu działalność gospodarczą pod nazwą S. D. Zakład Produkcyjno – Handlowo – Usługowy, powódka A. W., reprezentowana przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniosła o zasądzenie od pozwanego na swoją rzecz kwoty 4920 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 25 października 2013 r. do dnia zapłaty tytułem zwrotu kosztów poniesionych na wymianę zniszczonych mebli, zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kwoty 157,71 zł tytułem skapitalizowanych odsetek z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto pełnomocnik powódki wniósł o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów zastępstwa procesowego w kwocie 1217 zł. W uzasadnieniu pozwu pełnomocnik powódki wyjaśnił, że w dniu 25 listopada 2012 r. doszło do zalania najmowanego przez nią od pozwanego lokalu, znajdującego się przy ulicy (...) w Ł., w którym powódka prowadzi gabinet stomatologiczny. Do zalania doszło wskutek pęknięcia instalacji wodnej w lokalu wynajmowanym przez W. S., znajdującego się piętro wyżej. W wyniku zalania doszło do uszkodzenia specjalistycznych mebli znajdujących się w lokalu powódki, których koszt wymiany wyniósł 4920 zł brutto. Powódka zgłosiła pozwanemu szkodę w dniu 24 października 2013 r. i wezwała do zapłaty tej kwoty. Wezwanie pozostało bez odpowiedzi.

/pozew k. 2-5/

Pozwany nie uznał powództwa i wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie od powódki na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych. Pozwany oświadczył, że lokal z którego doszło do zalania, a którego jest właścicielem, jest wynajmowany osobie trzeciej. Jako wynajmujący dochował wszystkich obowiązków względem wynajmowanego lokalu. Dokonuje w nim wymaganych bieżących napraw, istniejących urządzeń, instalacji i remontów, a zatem nie można mu przypisać winy za skutki zalania do którego doszło w dniu 25 listopada 2012 r.

/odpowiedź na pozew k. 23-24/

Na rozprawie w dniu 21 października 2015r. pełnomocnik powoda poparł powództwo, zaś pełnomocnik pozwanego wniósł o jego oddalenie oraz zasądzenie kosztów.

/protokół rozprawy k.92-93/

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

J. D. i S. D. są właścicielami nieruchomości zabudowanej budynkiem typu pawilon, przy ulicy (...) w Ł.. Budynek ten składa się z dwóch odrębnych lokali, nie połączonych wspólnymi drzwiami.

/okoliczności bezsporne , dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93 /

Na podstawie umowy najmu z dnia 23 marca 2010 r., powódka A. W., wynajęła od J. D. i S. D. lokal przy ulicy (...) w Ł.. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

/umowa najmu k. 7-8v./

W lokalu tym powódka prowadzi działalność gospodarczą - gabinet stomatologiczny.

/dowód z przesłuchania powódki k. 54 w zw. z k. 93/

W 2012 r. drugi lokal wynajęty był Z. K. w celu prowadzenia w nim sklepu (...). Właściciel zakładu mięsnego zaadaptował lokal na własne potrzeby. Założył w nim na własny koszt między innymi nowy zawór odcinający wodę, umiejscowiony przed podlicznikiem, czyli wodomierzem. Wszystkie klucze od sklepu są w zakładzie mięsnym. Dostęp do tego lokalu mieli tylko pracownicy tego zakładu, w tym m.in. hydraulik J. B. (1).

/dowód z zeznań świadka W. S. k. 73; dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93/

Powódka zrobiła remont swojego lokalu na własny koszt. W czasie remontu u powódki trzeba było zrobić szczelinę w ścianie na grubość palca.

/dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93/

W dniu 25 listopad 2012 r. doszło do zalania lokalu zajmowanego przez powódkę wskutek wycieku z pękniętego zaworu przed wodomierzem, założonego w lokalu sklepu (...) na zlecenie tego sklepu.

/bezsporne, dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93, dowód z przesłuchania powódki k. 54 w zw. z k. 93; dowód z zeznań świadka W. S. k. 73/

Do awarii doszło w niedzielę. Gdy powódka przyjechała do gabinetu, zobaczyła, że cała podłoga była zalana. Zadzwoniła do ojca i brata. Do późnych godzin nocnych razem osuszali pomieszczenie. Na miejsce zdarzenia przyjechał również pozwany.

/dowód z zeznań świadka R. B. k. 56; dowód z zeznań świadka Z. G. k. 56-57; dowód z przesłuchania powódki k. 54 w zw. z k. 93/

Na miejsce zdarzenia przyjechał hydraulik J. B. (1), wezwany przez W. S., pracownika firmy (...) odpowiedzialnego za usuwanie awarii. W czasie awarii do sklepu (...) można było wejść od tyłu. Było widać, że woda przecieka przez drzwi sklepu. Od momentu pojawienia się awarii do czasu zakręcenia wody minęło kilka godzin. Sklep w niedzielę był nieczynny.

/dowód z zeznań świadka W. S. k. 73/

Z pomieszczenia sklepu mięsnego do pomieszczenia powódki woda przedostała się najprawdopodobniej dziurą zrobioną podczas remontu lokalu powódki. Woda zalała równo oba sąsiadujące ze sobą pomieszczenia. Najemca sklepu mięsnego naprawił zawór następnego dnia po awarii.

/dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93/ .

Gdy powód przychodził do lokalu zajmowanego przez powódkę i odbierał od niej czynsz, nie zauważył żadnych uszkodzeń na ścianach i nie widział, aby coś zostało wymienione.

/dowód z przesłuchania pozwanego k. 54-55 w zw. z k. 93/

Wykonanie pięciu korpusów szafek z drzwiczkami o wymiarach 268x60x70 cm, pięciu korpusów szafek z szufladami o wymiarach 180x60x70 cm, czterech korpusów szafek wysokich o wymiarach 155x60x160 cm, czterech par drzwi suwanych o wymiarach 140x70 przy ich całkowitym wymiarze 168x255 cm kosztuje średnio 4000 zł netto, czyli 4920 zł brutto.

/pismna opinia biegłego sądowego w zakresie wyceny ruchomości P. G. k. 77-80/

Pismem z dnia 13 września 2013 r., doręczonym pozwanemu w dniu 24 września 2013 r., powódka wezwała pozwanego do zapłaty kwoty 4920 zł tytułem zwrotu kosztów naprawy.

/wezwanie k. 17, dowód doręczenia k. 18/

Sąd zważył, co następuje:

W niniejszej sprawie powódka A. W. wystąpiła przeciwko S. D. z pozwem o zapłatę kwoty 4920 zł tytułem odszkodowania za szkodę wywołaną zalaniem najmowanego przez nią lokalu przy ulicy (...) w Ł., do którego doszło w dniu 25 listopada 2012 r.

Pomiędzy stronami sporna była zarówno zasada odpowiedzialności pozwanego za skutki przedmiotowego zdarzenia, jak również wysokość szkody.

Podstawę materialnoprawną odpowiedzialności pozwanego stanowi przepis art.

415 k.c. który stanowi, że kto z winy swej wyrządza drugiemu szkodę, zobowiązany jest do jej naprawienia. Przesłankami odpowiedzialności na gruncie tego przepisu są: fakt spowodowania szkody przez sprawcę, wystąpienie zdarzenia powodującego szkodę w postaci działania albo zaniechania, związek przyczynowy pomiędzy działaniem bądź zaniechaniem a skutkiem w postaci szkody, zaś działanie sprawcy musi być zawinione.

O winie sprawcy szkody możemy mówić wówczas, gdy jego zachowanie w kontekście całokształtu porządku prawnego ma charakter obiektywnie bezprawny oraz, gdy można mu postawić zarzut, iż mając świadomość szkodliwego skutku swego zachowania i przewidując jego wystąpienie, celowo zmierzał on do osiągnięcia owego skutku (wina umyślna) lub nie dołożył należytej staranności, aby skutkom owego zachowania zapobiec (wina nieumyślna - niedbalstwo).

Zobowiązany za szkodę ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działaniami lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 § 1 k.c.). Pomiędzy stanem rzeczy określonym jako przyczyna, a stanem rzeczy uznawanym za szkodę musi istnieć obiektywny związek wyrażający się w tym, iż przyczyna jest warunkiem sine qua non wystąpienia szkody.

Naprawienie szkody obejmuje, zgodnie z art. 361 § 2 k.c., co do zasady, straty które poszkodowany poniósł (damnum emergens) oraz korzyści, które poszkodowany mógłby osiągnąć, gdyby nie wyrządzono mu szkody (lucrum cessans).

Łączne wystąpienie powyższych przesłanek jest niezbędne dla istnienia odpowiedzialności za daną szkodę na zasadzie winy. W świetle ogólnej zasady ciężaru dowodu, udowodnienie owych przesłanek spoczywało w niniejszej sprawie na powódce.

Odnosząc poszczególne przesłanki do analizowanej sprawy należy wskazać, że po stronie powódki niewątpliwie wystąpiła szkoda w mieniu polegająca na zalaniu zajmowanego przez nią lokalu. Jednakże, w ocenie Sądu, powódka nie zdołała wykazać winy pozwanego za skutki zaistniałego darzenia.

Na podstawie zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd ustalił, że do zalania doszło wskutek pęknięcia zaworu przed wodomierzem (podlicznikiem), który znajdował się w lokalu zajmowanym przez najemcę Z. K., w którym mieścił się sklep (...). Zawór ten został założony na koszt właściciela firmy (...), który też zlecił jego założenie. Na podstawie zeznań świadka W. S. Sąd ustalił również, że dostęp do tego sklepu mieli wyłącznie pracownicy sklepu mięsnego, w tym m.in. osoby odpowiedzialne za usuwanie awarii. Pozwany, jako wynajmujący nie miał do niego dostępu.

W ocenie Sądu wykonana przez Z. K. instalacja nowego zaworu przed podlicznikiem należała do kategorii drobnych nakładów obciążających najemcę lokalu, o których mowa w przepisie art. 681 k.c. w zw. z art. 662 § 2 k.c. Przepis art. 681 k.c. zalicza bowiem do tej kategorii napraw m.in. drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie z dopływu i odpływu wody. Naprawy tego typu nie wymagają zgody wynajmującego ani obowiązku nadzoru ze strony wynajmującego.

Pozwany miał świadomość, że najemca Z. K. dokonał adaptacji lokalu do własnych potrzeb. Jednak trudno przyjąć, aby w przypadku wymiany przez najemcę zaworu przed licznikiem można było mu postawić zarzut choćby lekkomyślności, a zatem najłżejszej postaci winy nieumyślnej. Pozwany oddał lokal w wynajem Z. K., od tego też momentu pozbawił się prawa posiadania lokalu, rozumianego jako prawo swobodnego dostępu do niego. (...) zaworu dokonał sam najemca, bez porozumiewania się z pozwanym co do sposobu wymiany, bądź rodzaju samego urządzenia.

Reasumując, do zalania lokalu powódki doszło z pomieszczenia zlokalizowanego obok, który był wydany najemcy Z. K. i również przez niego użytkowany. Powyższe ustalenia prowadzą do wniosku, że skoro obowiązek drobnych naprawa w postaci m.in. zaworu przeszedł na najemcę dużo wcześniej przed zalaniem, pozwany nie jest odpowiedzialny za skutki zalania.

W takiej sytuacji nie można przyjąć odpowiedzialność pozwanego za skutki zalania do którego doszło w dniu 25 lutego 2012 r. Strona powodowa wbrew ciężącego na niej ciężaru dowodu, nie wykazała bowiem przesłanek odpowiedzialności pozwanego określonych w art. 415 k.c.

W tym miejscu należy wskazać, iż Sąd oddalił wniosek dowodowy pozwanego dotyczący zeznań świadka J. B. (2), z uwagi na to, iż okoliczności na jakie miał zeznawać świadek nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia postępowania a w zasadzie były one niesporne między stronami. Stąd też wniosek podlegał oddaleniu aby nie przedłużać postępowania.

Na marginesie rozważań należy również podnieść, że powódka nie udowodniła również rozmiaru szkody, a w konsekwencji tego również wysokości dochodzonego odszkodowania.

Co prawda zostało w sprawie wykazane, że doszło do zalania pomieszczenia powódki, jednak podnoszona przez powódkę okoliczność, że szafki, które miałyby ulec zniszczeniu, nie stały na żadnych nogach czy cokołach i dlatego uległy zniszczeniu, nie została potwierdzona żadnym dowodem. W szczególności nadmienić należy, że powódka nie przedstawiła żadnej dokumentacji fotograficznej wizualizującej zniszczenia szafek wskutek zalania, które byłyby potwierdzeniem, że uległy one zniszczeniu, a przede wszystkim, aby że były one na cokołach lub nogach. Załączona przez powódkę płyta zawiera nagranie filmu, które nie obrazuje skutków zalania, a jedynie fakt jej wystąpienia. Twierdzenia świadka I. G. są w tym przypadku niewystarczające. Po zgłoszonym przez pozwanego zastrzeżeniu, iż jego zdaniem powódka nie wymieniła mebli, albowiem przychodząc do niej po odbiór czynszu nie widział on, aby cokolwiek z wyposażenia lokalu uległo zmianie, powódka winna była wnosić o uzupełnienie tezy dowodowej dla biegłego ds. wyceny ruchomości poprzez przeprowadzenie oględzin szafek starych i nowych, co pozwoliłoby potwierdzić rzeczywisty rozmiar szkody. Tymczasem powódka wnioskuje o przeprowadzenie dowodu z opinii rzeczoznawcy z zakresu wyceny ruchomości na okoliczność wyceny szkód powstałych w związku z zalaniem, czego skutkiem było wydanie przez biegłego opinii li tylko ustalającej wartość szafek wymienionych przez powódkę. Natomiast kwestia konieczności ich wymiany z uwaga na zniszczenie wskutek zalania wodą nie została wykazana.

Mając na uwadze powyższe, powództwo jako nieudowodnione należało oddalić (pkt 1 wyroku).

Powódka przegrała proces w całości, a zatem, zgodnie z art. 98 k.p.c. przewidującym zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, powinna zwrócić na rzecz pozwanego poniesione przez niego koszty procesu, na które złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika - 1.200 zł (ustalone zgodnie z § 6 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez adwokata ustanowionego z urzędu; Dz.U.2013.461 j.t.), oraz opłata skarbową za pełnomocnictwo – 17 zł (pkt 2 wyroku).

Na podstawie art. 84 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd z urzędu zwraca stronie wszelkie należności z tytułu wydatków, stanowiące różnicę między kosztami pobranymi od strony a kosztami należnymi. W niniejszej sprawie powódka uiściła zaliczkę na poczet wynagrodzenia biegłego w kwocie 1.200 zł. Z zaliczki tej pokryte zostały koszty wynagrodzenia biegłego w wysokości 543,49 zł. W związku z powyższym, na podstawie powołanego przepisu, Sąd postanowił zwrócić powódce różnicę między kosztami pobranymi, a kosztami należnymi w wysokości 656,51 zł (pkt 3 wyroku).