

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 13 lutego 2012 r. powód (...) Spółka Akcyjna w W. wniósł o zasądzenie od Towarzystwa (...) Spółki Akcyjnej w W. kwoty 750 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 listopada 2011 r. do dnia zapłaty. W uzasadnieniu wskazał, iż żądana kwota stanowi kwotę jaką ten wypłacił poszkodowanemu – właścicielowi mieszkania nr (...) znajdującego się przy ulicy (...) w W. na podstawie umowy ubezpieczenia mieszkania, które uległo zalaniu na skutek nieszczelności pokrycia dachowego. Powód wskazał, że za szkody spowodowane nienależytym stanem dachu odpowiada (...) Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W., którego ubezpieczycielem jest pozwany. Roszczenie swe oparł na normie art. 828 § 1 k.c.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa. Zarzucił, że powód nie przedstawił wystarczających dokumentów, które potwierdzałyby, że przedmiotowa szkoda powstała w związku z nieszczelnym dachem. Ponadto podniósł, że powód nie wykazał także wysokości roszczenia.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 20 lutego 2009 r. doszło do szkody - zalania mieszkania nr (...) mieszczącego się przy ulicy (...) w W. należącego do M. Ł.. Przyczyną zalania było dostanie się wody z tarasu położonego nad lokalem. Woda przedostała się w miejscu styku dachu ze ścianą. Przyczyną zalania była nieszczelność dachu oraz nieprawidłowy – odwrotny spadek gzymsu nad lokalem nr (...). W wyniku zdarzenia doszło do zalania sufitu pokoju. W związku z tym powstał zaciek na powierzchni o szerokości 0,15 m i długości 2 m, a także wystąpiło spuchnięcie tynku. Poszkodowany zgłosił szkodę ubezpieczycielowi (...) na podstawie umowy ubezpieczenia mieszkania (potwierdzenie przyczyn powstania szkody przez administratora budynku – k. 29v, umowa ubezpieczenia – k. 31, zgłoszenie szkody, k. 33, zeznania świadka – k. 82-83, opinia biegłego – k. 116-123, 157-158).

Administratorem budynku przy ulicy (...) jest (...) Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W., ubezpieczone u pozwanego (niesporne, polisa – k. 61-63).

Ustalenie wielkości szkody nastąpiło na podstawie kosztorysu zbiorczego przez likwidatora (...) w ramach likwidacji uproszczonej. Zgodnie z kosztorysem, szkoda została ustalona na kwotę 757,87 zł (kosztorys, k. 30).

W dniu 25 lutego 2009 r. (...) uznał roszczenie i przyznał poszkodowanemu odszkodowanie w kwocie 750 zł (zawiadomienie o przyznaniu odszkodowania, k. 28).

W dniu 23 września 2011 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty regresu kwoty 750 zł (wezwanie, k. 45, potwierdzenie odbioru – k. 46v).

Pismem z 2 listopada 2011 r. pozwany odmówił przyznania odszkodowania. W uzasadnieniu wskazał na brak ostatniego protokołu z przeglądu technicznego budynku przy ul. (...). Protokół ten, zdaniem pozwanego potwierdzałyby zaniechanie bądź zaniedbanie ubezpieczonego (...) Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W.. Jego brak zaś uniemożliwił potwierdzenie zasadności i uznanie roszczenia (odmowa wypłaty odszkodowania – k. 71).

Powołany wyżej stan faktyczny sąd ustalił w oparciu o wskazane dokumenty z akt sprawy, które nie budziły wątpliwości co do ich autentyczności i wiarygodności. Sąd wziął pod uwagę zeznania świadka M. Ł.. Świadek stwierdził, że zalanie pokoju w mieszkaniu nr (...) nastąpiło przez dostanie się wody z tarasu położonego nad jego lokalem. Dodatkowo wskazał, że po wymianie dachu, które miało miejsce 2 lata temu nie dochodzi już do przemakania. Zeznania świadka należy uznać za wiarygodne jako spójne, logiczne i konsekwentne.

W sprawie przeprowadzony został dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa. Biegły H. J. po przeanalizowaniu materiału dowodowego zawartego w aktach sprawy i aktach zalania lokalu nr (...) dokonał ustalenia przyczyn powstania szkody, zakresu uszkodzeń i kosztów remontu mieszkania. Biegły stwierdził, że przyczyną

powstania szkody była nieszczelność dachu oraz nieprawidłowy spadek gzymsu nad lokalem. W wyniku dostania się wody do lokalu zalaniu uległ sufit w pokoju. Koszt remontu biegły ocenił na kwotę 446,65 zł według cen z I kwartału 2013 r. Biegły podniósł, że oba koszty remontu, zarówno jego jak ten ustalony przez powoda są nierealne, gdyż jak to określił biegły „żadna ekipa za te pieniądze nie przyszlaby, bo byłoby to nieopłacalne, zakres robót był minimalny”. Stąd biegły ustalił koszty remontu jakie należałoby ponieść w przypadku usunięcia szkody sposobem gospodarczym. Biegły wskazał, że ustalenie kwoty pozwalającej dokonać remontu mieszkania zależne jest od cenników na podstawie, których się ją wylicza. Stąd w ocenie biegłego kwota 750 zł w przypadku usunięcia szkody metodą gospodarczą jest kwotą realną. Biegły uznał, że winę za powstałą szkodę ponosi administrator budynku. Wiedział on bowiem o przeciekaniu wody na tarasie, ale nic z tym nie zrobił aż do następnego roku. Biegły podniósł, że do zalewania mieszkania poszkodowanego dochodziło już wcześniej, zatem administrator posiadał wiedzę w tym zakresie. Opinię biegłego należy w pełni podzielić. Jest ona sporządzona w sposób profesjonalny z dużą dokładnością i rozeznaniem. Biegły wykorzystał przy tym posiadane doświadczenie. Jej wnioski są w pełni racjonalne, przekonywujące.

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługuje na uwzględnienie w całości, tj. co do zapłaty kwoty 750 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 listopada 2011 r. do dnia zapłaty.

Dochodzona kwota stanowi odszkodowanie, jakie powód wypłacił poszkodowanemu w ramach zawartej umowy ubezpieczenia za szkodę, za której odpowiedzialność ponosiło (...) Spółdzielcze Zrzeszenie (...) w W., które miało zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z pozwanym. Podstawą prawną jest tu przepis art. 828 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli nie umówiono się inaczej, z dniem zapłaty odszkodowania przez ubezpieczyciela roszczenie ubezpieczającego przeciwko osobie trzeciej odpowiedzialnej za szkodę przechodzi z mocy prawa na ubezpieczyciela do wysokości zapłaconego odszkodowania. Jeżeli ubezpieczyciel pokrył tylko część szkody, ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem ubezpieczyciela. Nadto w związku z treścią art. 822 § 1 k.c. roszczenie regresowe można skierować do ubezpieczyciela sprawcy szkody.

Fakt zawarcia umów ubezpieczenia, wypłaty odszkodowania nie budził tutaj wątpliwości.

Sporną okolicznością była odpowiedzialność (...) Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W.. Z powołanego wyżej stanu faktycznego wynika, że przeciek nastąpił z dachu budynku. Wskazać należy, iż była to pora zimowa, zaś z dokumentów sporządzanych w toku postępowania likwidacyjnego wynika, iż działały tutaj dwa czynniki – topniejący śnieg oraz nieszczelność obróbek dachowych. Dach jest częścią wspólną nieruchomości zatem zarząd nad jego utrzymaniem należy do administracji budynku. Zarówno zaniechania w usuwaniu zalegającego śniegu czy też brak usuwania nieszczelności stanowi o odpowiedzialności na zasadzie winy (...) Spółdzielczego Zrzeszenia (...) w W..

Wskutek owego zaniechania zaistniała szkoda, w postaci uszkodzeń w lokalu M. Ł. w kwocie 750 zł. Sąd przyjął tę kwotę jako właściwą, albowiem wypłacone przez powoda odszkodowanie nie przekraczało rzeczywistej wartości szkody a zatem było zgodne z art. 361 § 1 i 2 k.c.

O odsetkach sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. według wysokości ustawowej. Termin początkowy ich naliczania został oznaczony zgodnie z art. 817 § 1 k.c. Pozwany został wezwany przez powoda do pokrycia szkody w dniu 14 października 2011 r. (wezwanie – k. 45, potwierdzenie odbioru – k. 46v), wobec tego odsetki były należne od dnia 14 listopada 2011 r. do dnia zapłaty.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. Powód wygrał sprawę w całości i na należne mu od pozwanego koszty procesu złożyły się koszty zastępstwa procesowego według stawki minimalnej na podstawie § 6 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu Dz. U. z 2002 r. nr 163 poz. 1349 ze zm., opłata skarbową od pełnomocnictwa – 17 zł, opłata od pozwu – 38 zł, zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego – 600 zł

Na podstawie art. 113 ust. 1 Ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych sąd nakazał pobrać od pozwanego wydatki poniesione tymczasowe przez Skarb Państwa.

Z tych wszystkich względów sąd orzekł jak w wyroku.

ZARZĄDZENIE

(...)