

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 grudnia 2011 r. (data nadania) Towarzystwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. (dalej także: (...)) wniósł o zasądzenie od (...) Towarzystwa (...) z siedzibą w W. (dalej także: C.) kwoty 4364,93 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 8 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego w wysokości 1200 zł.

W uzasadnieniu wskazał, iż dochodzona kwota stanowi równowartość wypłaconego przez powoda na rzecz poszkodowanego z umowy ubezpieczenia odszkodowania, w związku z uszkodzeniem jego pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...), a należną powodowi, na podstawie art. 828 k.c. od pozwanego, jako ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej sprawcy szkody. Podniósł, iż przedmiotowa szkoda wyrządzona została wskutek spadnięcia na ww. pojazd bryły lodowej z budynku nr (...) znajdującego się przy ul. (...) we W., a za jej powstanie odpowiedzialnym jest (...) Sp. z o.o., ubezpieczona w zakresie odpowiedzialności cywilnej u pozwanego (pozew, k. 3-5).

W dniu 30 grudnia 2011 r. tut. Sąd, działając w sprawie o sygn. akt XV GNC 8293/11, wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym zgodnie z żądaniem pozwu (nakaz zapłaty, k. 30). Odpis nakazu zapłaty został doręczony pozwanemu w dniu 30 stycznia 2012 r. (k. 33).

W dniu 13 lutego 2012 r. (data nadania) pozwany (...) Towarzystwo (...) z siedzibą W. wniósł sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym zaskarżył nakaz w całości, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwany zarzucił brak podstaw dla przyjęcia odpowiedzialności pozwanego za szkodę, a zarazem nieudowodnienie powództwa co do zasady i co do wysokości. W uzasadnieniu przyznał iż łączyła go umowa ubezpieczenia z (...) Sp. z o.o., zarządcą nieruchomości przy ul. (...) we W., jednak wskazał, iż powód nie udowodnił winy (...) Sp. z o.o. w powstaniu szkody. Zarzucił, iż na powodzie ciążył dowód wykazania zarówno odpowiedzialności sprawcy zdarzenia za szkodę, jak i faktu wypłaty odszkodowania poszkodowanemu, czego również powód nie wykazał. Dodatkowo zakwestionował wysokość dochodzonego przez powoda roszczenia wskazując, iż powód nie udowodnił rozmiaru uszkodzeń pojazdu marki F. (...) (sprzeciw, k. 34-38).

W odpowiedzi na sprzeciw z dnia 11 lipca 2012 r. (data nadania) powód podniósł, iż pozwany ponosi odpowiedzialność jako ubezpieczyciel odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości przy ul. (...) we W., w związku za szkodę wyrządzoną poszkodowanemu poprzez brak prawidłowego utrzymania stania budynku i dopuszczenie by zalegający śnieg na dachu budynku stanowił zagrożenie dla osób trzecich (k. 54-57).

Strony podtrzymywały swoje stanowiska do zakończenia postępowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W 2010 r. budynek wielolokalowy przy ul. (...) we W. znajdował się w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) we W., natomiast zarząd powierzony nad budynkiem sprawowała (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we W. (dalej także: (...)) (okoliczności bezsporne).

Zarząd powierzony nad ww. nieruchomością (...) sprawowała na podstawie umowy z dnia 29 marca 2006 r. zawartej ze Wspólnotą Mieszkaniową przy ulicy (...) we W., w oparciu o którą przyjęła do wykonania czynności związane ze zwykłym zarządem nieruchomością wspólną określone w treści umowy, które miały być wykonywane z należytą starannością i bez narażania interesów Wspólnoty Mieszkaniowej (§ 2 ust. 1 umowy). Na przedmiotową nieruchomość wspólną składała się działka gruntu nr (...) w obrębie Placu (...) o powierzchni 275,00 m² oraz usytuowany na niej budynek wielolokalowy o pow. 1089,12 m² – stosownie do zapisów w dziale I Księgi Wieczystej KW nr (...), prowadzonej dla tej nieruchomości przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyki – Wydział W. Księgowy.

Osobami działającymi w imieniu (...) i odpowiedzialnymi zawodowo za realizację umowy były W. D., posiadająca licencję nr (...) i A. S., posiadająca licencję nr (...) (§ 1 umowy). Do czynności zwykłego zarządu, które (...) zobowiązała się wykonywać w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej należało m.in. zawierania umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej oraz od zdarzeń losowych, jakie mogą wystąpić w nieruchomości – na koszt Wspólnoty mieszkaniowej oraz utrzymywanie w należytym stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz chodnika przed nieruchomością, a także innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów bądź postanowień odrębnych ustaw – na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej (§ 3 ust. 10 i 11 umowy). Do wykonywania czynności związanych z nieruchomością wspólną przekraczających zakres zwykłego zarządu (...) musiała uzyskać zgodę w formie uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej (§4 umowy). Wymóg uzyskania ww. zgody nie dotyczył sytuacji wystąpienia awarii dotyczącej części wspólnych, a która zagrażałaby zdrowiu lub mieniu i której koszt usunięcia nie przekroczyłby 1000 zł, gdyż w takiej sytuacji zarządca mógł samodzielnie podjąć czynność i zlecić wykonanie remontu ze środków zgromadzonych na rachunku bieżącym Wspólnoty Mieszkaniowej, z wyłączeniem funduszu remontowego. W przypadku, gdyby usunięcie awarii przewyższało kwotę 1000 zł lub brak było środków we wskazanej wysokości na bieżącym rachunku Wspólnoty Mieszkaniowej, (...) miała niezwłocznie powiadamiać zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej o konieczności pokrycia kosztów związanych z usuniętą awarią bądź wykonanym zabezpieczeniem (§ 5 umowy). W celu realizacji obowiązków wynikających z umowy, ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (...) mogła korzystać z usług innych podmiotów (§ 2 ust. 3 umowy). Przedmiotowa umowa została zawarta na czas nieokreślony (§ 8 umowy) (dowód: umowa o zarządzanie nieruchomością wspólną, k. 101-102).

W trakcie wykonywania ww. umowy, (...) samoczynnie nie podejmowała żadnych czynności w zakresie odśnieżania dachu i strącania sopli lodowych z budynku przy ulicy (...). (...) nie ma pracownika zajmującego się odśnieżaniem dachów, a czynności odśnieżania dachów i zrzucania sopli lodowych wykonuje incydentalnie i tylko w wyjątkowych okolicznościach, na podstawie odrębnego zlecenia, za pośrednictwem firmy alpinistycznej (dowód: oświadczenie (...), k. 99-100).

W dniu 18 stycznia 2010 r. z budynku przy ul. (...) we W. odpadła bryła lodowa, spadając na zaparkowany w pobliżu budynku pojazd marki F. (...) o nr rej. (...), stanowiący współwłasność P. P. (dalej także: poszkodowany) i S. C. Bank (wcześniej: (...) Bank S.A.) Na skutek zdarzenia uszkodzona została w pojeździe szyba tylna, lampa tylna prawa, uszczelka szyby tylnej lewej i prawej, wykładzina pokrywy tylnej środkowej i tylnej prawej, pióro wycieraczki tylnej oraz pokrywa komory bagażnika. W dniu zdarzenia (...) nie podejmowała czynności odśnieżania dachów i zrzucania sopli na nieruchomości (dowód: druk zgłoszenia szkody w pojeździe, k. 15-16, oświadczenie poszkodowanego, k. 17, zeznania świadka P. P., k. 151-152, kalkulacja naprawy, k. 58-61, notatka urzędowa, k. 62-63, oświadczenie (...), k. 99-100, opinia biegłego sądowego J. S., k. 178-184)

Uszkodzony pojazd posiadał ubezpieczenie autocasco zawarte z (...) (dowód: potwierdzenie zawarcia umowy ubezpieczenia, k. 18-19), natomiast zarządca budynku (...) posiadała ubezpieczenie w zakresie odpowiedzialności cywilnej zawarte z (...) Towarzystwem (...) z siedzibą w W. (okoliczność bezsporna).

W dniu 18 stycznia 2010 r. szkoda w pojeździe F. (...) o nr rej. (...) została zgłoszona w (...), natomiast uszkodzony pojazd marki F. został oddany do serwisu naprawczego DS. (...) Sp. z o.o. we W. w celu dokonania naprawy. W dniu 22 stycznia 2010 r. poszkodowany zgłosił szkodę również w C. (dowód: druk zgłoszenia szkody w pojeździe, k. 15-16, faktura VAT nr (...), k. 22, kalkulacja naprawy, k. 58-61, zeznania świadka P. P., k. 151-152).

Koszt naprawy wyniósł 4364,93 zł i został objęty fakturą VAT nr (...) z dnia 29 stycznia 2010 wystawioną przez (...) Sp. z o.o. we W. (dowód: faktura, k. 22, kalkulacja naprawy, k. 58-61).

Niezbędne i celowe koszty naprawy pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...), celem usunięcia skutków zdarzenia z dnia 18 stycznia 2010 r., w autoryzowanym aerwisie f. na terenie W. w styczniu 2010 r. wynosiły 4 364,93 zł brutto (3 577,81 zł netto) i odpowiadały kosztom, o których mowa w fakturze VAT nr (...) z dnia 29 stycznia 2010 r. Wycena szkody

dokonana przez (...) była kompletna, prawidłowa i niezawyżona, a nadto odpowiadała stawkom rynkowym na dzień jej likwidacji na terenie W. w styczniu 2010 roku (dowód: opinia biegłego sądowego J. S., k. 178-184).

W związku ze szkodą z dnia 18 stycznia 2010 r. w postaci uszkodzenia pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...), decyzją z dnia 10 lutego 2010 r. (...) przyznał poszkodowanemu odszkodowanie w ww. wysokości, które wypłacił bezpośrednio na konto serwisu naprawczego DS. (...) Sp. z o.o. w dniu 11 lutego 2010 r. (dowód: decyzja o przyznaniu odszkodowania, k. 20, potwierdzenie przelewu, k. 64, zeznania świadka P. P., k. 151-152, upoważnienie od (...) Bank SA, k. 23 akt szkody).

Pismem z dnia 24 marca 2010 r. (...) wezwał C. do zapłaty kwoty 4 364,93 zł tytułem zapłaty regresu związanego z uszkodzeniem pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...). Pismo to wpłynęło do C. w dniu 25 marca 2010 r. i w odpowiedzi na nie, na mocy decyzji z dnia 10 kwietnia 2010 r., C. odmówiła refundacji (...) wypłaconego przez niego odszkodowania, ze względu na brak udokumentowanej winy ubezpieczonego (dowód: wezwanie do zapłaty z dnia 24.03.2010 r., k. 23-24 i k. 25 akt szkody, potwierdzenie nadania, k. 25, pismo pozwanego z dnia 10.04.2010 r., k. 26 akt szkody).

Pismem z dnia 28 listopada 2011 r. pełnomocnik (...) ponownie wezwał C. do zapłaty kwoty 4364,93 zł, w terminie 3 dni od dnia doręczenia pisma (dowód: pismo z dnia 28 listopada 2011 roku, k. 26)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o twierdzenia stron wyraźnie przyznane bądź niezaprzeczone przez przeciwnika (art. 229 i 230 k.p.c.). Sąd nadto oparł się na dowodach z dokumentów prywatnych przedłożonych w trakcie postępowania przez strony, w tym dokumentów zgromadzonych w aktach szkody, uznając je za wiarygodne co do zasady, albowiem nie były kwestionowane przez strony postępowania, a Sąd nie znalazł podstaw, by czynić to z urzędu. Ustaleń faktycznych w sprawie Sąd dokonał również w oparciu o „Umowę o zarządzanie nieruchomością wspólną”, złożoną przez (...) Sp. z o.o., a także wyjaśnienia zarządcy z dnia 30 października 2012 r., uznając dokumenty te za wiarygodne i niebudzące wątpliwości.

Ustaleń faktycznych w sprawie Sąd dokonał również w oparciu o pisemną opinię biegłego sądowego J. S. sporządzoną w niniejszym postępowaniu, albowiem okoliczności, na które dowód z opinii biegłego został powołany były sporne, a ich ustalenie wymagało wiedzy o charakterze specjalistycznym, której Sąd nie posiadał. Opinię biegłego Sąd uznał za kompleksową, spójną i jasną, a w konsekwencji rzetelną, uznając, iż wnioskowi biegłego trudno odmówić logiczności w jakimkolwiek zakresie. Ponadto żadna ze stron nie kwestionowała jej ustaleń.

Dodatkowo ustaleń faktycznych Sąd dokonał w oparciu o zeznania świadka P. P., które jako jasne i rzetelne uznał za wiarygodne w całości. Jednocześnie Sąd oddalił wniosek pozwanego o dopuszczenie osoby odpowiedzialnej za odśnieżanie budynku u zarządcy (...), wobec oświadczenia reprezentanta (...), że osoba taka nie została wyznaczona.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w przeważającym zakresie.

Jak stanowi przepis art. 828 § 1 i 2 k.c., 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. Do przesłanek roszczenia regresowego należy więc powstanie szkody w dobrach ubezpieczającego lub ubezpieczonego, wskutek zajścia wypadku ubezpieczeniowego, wypłata odszkodowania na rzecz poszkodowanego, a także istnienie podmiotu odpowiedzialnego za szkodę. Odpowiedzialność tego ostatniego może być przy tym zarówno odpowiedzialnością deliktową, uregulowaną w art. 415 i n. k.c., jak i odpowiedzialnością za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania (art. 471 i n. k.c.).

Wskutek wypłaty odszkodowania na rzecz poszkodowanego, ubezpieczycielowi przysługuje roszczenie bezpośrednio przeciw sprawcy szkody, ewentualnie jego ubezpieczycielowi, a zatem wyłączeniu podlega dalsza możliwość jego

dochodzenia przez samego poszkodowanego. Roszczenie ubezpieczyciela w stosunku do osoby odpowiedzialnej za szkodę jest nadto tym samym roszczeniem, które dotychczas przysługiwało poszkodowanemu, a zatem podlega ono takiemu samemu reżimowi prawnemu. Konsekwencją tego jest pełne zastosowanie zasad odpowiedzialności odszkodowawczej sprawcy szkody, bez ograniczeń właściwych dla prawa ubezpieczeń.

Zakład ubezpieczeń, który na podstawie art. 828 § 1 k.c. wstępuje w prawa poszkodowanego w stosunku do osoby trzeciej odpowiedzialnej za szkodę, może od niej dochodzić odszkodowania do wysokości zapłaconego ubezpieczającemu odszkodowania, jednakże tylko w granicach odpowiedzialności osoby trzeciej za szkodę. Górną granicą odpowiedzialności sprawcy szkody w stosunku do ubezpieczyciela w procesie z regresu jest zatem to co byłby on zobowiązany świadczyć bezpośrednio poszkodowanemu na podstawie przepisów prawa cywilnego (por. Zdzisław Gawlik, Komentarz do art. 828 Kodeksu cywilnego, LEX 2010 oraz Katarzyna Malinowska, Komentarz do art. 828 Kodeksu cywilnego, LEX 2010, a także wyrok SA w Gdańsku z dnia 31.05.1996 r., I ACr 138/96, OSA 1997, z. 1, nr 1). Treść art. 828 § 1 k.c. nie stwarza bowiem domniemania, że suma odszkodowania wypłaconego przez zakład ubezpieczeń poszkodowanemu odpowiada zakresowi odpowiedzialności osoby, która wyrządziła szkodę (tak: SN w wyroku z dnia 14.01.2010 r., IV CSK 300/09, LEX nr 677779). Zobowiązany do odszkodowania ponosi bowiem odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 § 1 k.c.).

Stosownie natomiast do treści art. 822 § 1 i 2 k.c., przez umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ubezpieczyciel zobowiązuje się do zapłacenia określonego w umowie odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim, wobec których odpowiedzialność za szkodę ponosi ubezpieczający albo ubezpieczony, będące następstwem przewidzianego w umowie zdarzenia, które miało miejsce w okresie ubezpieczenia.

W niniejszej sprawie powód wywodził swoje roszczenie z twierdzenia, iż odpowiedzialność za zdarzenie w postaci uszkodzenia pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...) na skutek spadnięcia bryły lodu z budynku przy ul. (...) we W. ponosi (...) Sp. z o.o., a konsekwencji również jej ubezpieczyciel – pozwany w niniejszej sprawie. Tym samym ciężar wykazania legitymacji biernej pozwanego oraz podstaw jego odpowiedzialności, a zatem zawinionego zachowania ubezpieczonego u niego podmiotu oraz wysokości szkody, spoczywał na powodowej spółce.

Stosownie bowiem do treści art. 415 k.c., kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Co za tym idzie na powódzie – jako osobie wywodzącej z ww. okoliczności skutki prawne - spoczywał co do zasady ciężar wykazania zdarzenia ubezpieczeniowego (zaniechanie zarządcy w związku z zarządzaniem nieruchomością), powstałej w jego wyniku szkody (uszkodzenia pojazdu), normalnego związku przyczynowego pomiędzy zdarzeniem a szkodą i przede wszystkim zawinionego zachowania zarządcy (...) Sp. z o.o. Łączne spełnienie wszystkich ww. przesłanek powód musiał wykazać, by skutecznie domagać się od pozwanego zasądzenia odszkodowania. W postępowaniu cywilnym nadto kodeks postępowania cywilnego przewiduje dodatkowo szereg odstępstw od obowiązku dowodzenia stanowiąc m.in., iż nie wymagają dowodu fakty przyznane przez stronę przeciwną, jeżeli przyznanie nie budzi wątpliwości (art. 229 k.p.c.), a także iż w sytuacji, gdy strona nie wypowie się co do twierdzeń strony przeciwnej o faktach, sąd, mając na uwadze wyniki całej rozprawy, fakty te może uznać za przyznane (art. 230 k.p.c.).

W niniejszej sprawie bezsporny był przede wszystkim fakt związania umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej pozwanej spółki - jako ubezpieczyciela - oraz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością – ubezpieczonego, za szkody wyrządzone działaniem i zaniechaniem zarządcy w okresie ubezpieczenia, w związku z zarządzaniem nieruchomością. Bezsporny był również fakt uszkodzenia pojazdu P. P. w dniu 18 stycznia 2010 r. na skutek odpadnięcia z połaci dachowej budynku przy ul. (...) w W. bryły lodu. Sporna okazała się natomiast kwestia odpowiedzialności ubezpieczonego u pozwanego podmiotu (...) Sp. z o.o. za przedmiotową szkodę oraz wysokość tej szkody, a w konsekwencji i wysokość odszkodowania.

Na okoliczność powstania szkody oraz jej wysokości powód przedstawił dokumenty w postaci: druku zgłoszenia szkody, oświadczenia poszkodowanego, faktury VAT nr (...) oraz kalkulacji naprawy, których wiarygodność nie była przez pozwanego kwestionowana. Z dokumentów w postaci druku zgłoszenia szkody oraz oświadczenia

poszkodowanego wynikało, iż w dniu 18 stycznia 2010 r. na skutek uderzenia bryły lodu, która oderwała się z budynku przy ul. (...) we W., uszkodzeniu uległ pojazd marki F. (...) o nr rej. (...). Okoliczności te zostały następnie potwierdzone dowodem z postaci zeznań świadka P. P., którym Sąd, uznając je za spójne i rzetelne, dał wiarę w całości. Z faktury VAT nr (...), kalkulacji naprawy uszkodzonego pojazdu oraz druku zgłoszenia szkody wynika natomiast zakres uszkodzeń oraz koszt związany z koniecznością ich naprawienia. W szczególności z dokumentów w postaci faktury VAT oraz kalkulacji naprawy wynika rodzaj i wartość części zamiennych, które były niezbędne w celu dokonania naprawy. Dokumentów tych pozwany nie kwestionował. Ponadto zakres uszkodzeń oraz wysokość niezbędnych i celowych kosztów naprawy pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...) została zweryfikowana w oparciu o sporządzoną w niniejszej sprawie opinię biegłego sądowego J. S.. Jak natomiast biegły sądowy wskazał, w wyniku oderwania i upadku bryły śniegu i lodu, w pojeździe F. (...) o nr rej. (...) uszkodzeniu uległy szyba tylna ogrzewana, lampa tylna prawa, uszczelka szyby tylnej lewej i prawej, wykładzina pokrywy tylnej środkowej i tylnej prawej, pióro wycieraczki tylnej, w związku z czym powstała konieczność ich wymiany. Biegły nie negował możliwości powstania właśnie takich uszkodzeń w wyniku zdarzenia z dnia 18 stycznia 2010 r., a nadto potwierdził, iż na skutek uszkodzenia pokryty komory bagażnika powstała konieczność dokonania czynności jego lakierowania, stwierdzając również, iż ze względu na technologię naprawy do wymiany kwalifikowały się także emblematy i napisy tylne oraz niezbędny klej do wklejania ogrzewanej szyby tylnej. Biegły ustalił wreszcie, iż niezbędne i celowe koszty naprawy ww. pojazdu autoryzowanym serwisie f. na terenie W. w styczniu 2010 roku wynosiły 4364,93 zł brutto (3577,81 zł netto) i były zgodne z fakturą VAT nr (...) z dnia 29 stycznia 2010 r. wystawioną przez (...) Sp. z o.o. we W.. Wnioski opinii, której Sąd dał wiarę w całości, pokrywają się w pełni z przedstawionymi przez powoda dokumentami, stanowiąc jednocześnie uszczegółowienie zakresu powstałej szkody. Co więcej, wnioski te nie były kwestionowane przez pozwanego, który nie podważył opinii w żadnym zakresie. W związku z powyższym, w ocenie Sądu, powód w sposób prawidłowy udowodnił fakt powstania szkody, jej zakres oraz przyczynę. Powód wypłacając odszkodowanie w wysokości poniesionych kosztów naprawy uszkodzonego pojazdu, co zostało udowodnione za pomocą przedstawionego potwierdzenia przelewu, wstąpił tym samym na podstawie art. 828 k.c. w prawa poszkodowanego w stosunku do pozwanego w zakresie odszkodowania, do ww. kwoty.

Zasadniczy spór w sprawie sprowadzał się jednak do oceny czy ubezpieczonemu u pozwanego podmiotowi, a więc (...) Sp. z o.o., można przypisać winę w zaistnieniu zdarzenia z dnia 18 stycznia 2010 r., a zatem uznać, iż pozwany podnosi odpowiedzialność za szkodę.

W ocenie Sądu - na podstawie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego - wina (...) Sp. z o.o. nie budziła jednak wątpliwości. W sprawie bezspornym było bowiem, iż budynek przy ul. (...) w W., z którego spadła na samochód poszkodowanego bryła lodu, był w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) we W., natomiast zarząd powierzony nad tą nieruchomością, na podstawie umowy z dnia 29 marca 2006 r., sprawowała (...) Sp. z o.o., a z jej ramienia zarządcy W. D. i A. S.. Umowę zawartą pomiędzy Wspólnotą Mieszkaniową a (...) należy natomiast zakwalifikować jako umowę o zarządzanie nieruchomością w rozumieniu Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, do której stosuje się postanowienia art. 185 ust. 1 u.g.n. w brzmieniu obowiązującym w dacie zaistnienia zdarzenia, z którym powód łączył korzystne dla siebie skutki prawne (18 stycznia 2010 r.). Na podstawie przedmiotowej umowy (...) zobowiązała się natomiast wykonywać w imieniu Wspólnoty Mieszkaniowej czynności zwykłego zarządu, do których w szczególności należało utrzymywanie w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku właścicieli lokali oraz chodnika przed nieruchomością, a także innych terenów, jeżeli obowiązek taki wynika z zawartych umów bądź postanowień odrębnych ustaw – na koszt Wspólnoty Mieszkaniowej (§ 3 umowy).

W przypadku zarządzania nieruchomością do czynności zwykłego zarządu niewątpliwie natomiast należą czynności, o których mowa w art. 185 ust. 1 u.g.n., a więc związane z załatwianiem bieżących spraw związanych ze zwykłą eksploatacją nieruchomości, jak i utrzymaniem jej w stanie niepogorszonym w ramach aktualnego jej przeznaczenia, a także zapewnieniem bezpiecznego jej użytkowania. Zasadniczo bowiem zarządca ma odpowiadać za stan obiektu budowlanego i zapewniać bezpieczne korzystanie z niego, a zatem winien wywiązywać się z obowiązków, o których mowa w art. 61-66 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a do których odsyła przepis art. 185 ust. 3 u.g.n. Podobne odesłanie zawiera również postanowienie § 3 pkt 11 ww. umowy z dnia 29 marca 2003 r.,

które odwołuje się do „zawartych umów bądź postanowień odrębnych ustaw”. Czynność związane z odśnieżaniem dachu nieruchomości w okresie zimowym, jak i usuwaniem sopli lodu zwisających z połąci dachowych, podobnie jak odśnieżanie chodnika przy budynku – jako zagrażające nie tylko właścicielom nieruchomości (członkom wspólnoty), ale i osobom trzecim oraz mieniu – niewątpliwie natomiast należy kwalifikować jako czynności mieszczące się w pojęciu zwykłego zarządu nad nieruchomością, związanego z utrzymywaniem nieruchomości w należyтым stanie, skoro wyraźnie o nich mowa w art. 61 pr. bud. Właśnie z pkt. 2) powołanego przepisu pr. bud. wyraźnie bowiem wynika, iż właściciel lub zarządca obiektu budowlanego zobowiązany jest zapewnić - dochowując należytej staranności - bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak m.in. intensywne opady atmosferyczne, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Zgodnie natomiast z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo budowlane obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej, w szczególności w zakresie związanym z wymaganiami, o których mowa w ust. 1 pkt 1-7. Podobna ocena w tym przedmiocie wyrażana jest również w orzecznictwie, albowiem również Sąd Apelacyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 23 marca 2012 r. (sygn. akt VI ACa 1284/11) stwierdził, iż „utrzymanie dachu budynku w należyтым stanie i porządku, a tym samym usuwanie zwisających z niego sopli lodu czy też nawisów śnieżnych wchodzi w zakres zarządu nieruchomością wspólną i mieści się w zakresie obowiązków wynikających z art. 61 ustawy prawo budowlane”.

W związku z powyższym niewątpliwie należy uznać, iż nie tylko na właścicielach budynku, czy zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej, ale również na zarządcach z (...) spoczywał obowiązek dokonywania czynności polegających na odśnieżaniu dachu i usuwaniu zwisających z niego sopli lodowych, a w tym zakresie również zlecenie tych czynności wyspecjalizowanej osobie, jeśli nie zatrudniali osoby tym się trudniącej. Tym samym bez znaczenia pozostają wyjaśnienia przesłane do Sądu przez reprezentanta (...) Sp. z o.o. w piśmie z dnia 20 października 2012 r., w którym stwierdzono, iż czynność odśnieżania dachu nie jest czynnością należącą do standardowej obsługi porządkowej w budynkach, lecz odbywa się na podstawie oddzielnego zlecenia dla firm specjalizujących się w pracach na wysokościach, jeśli taka konieczność zostanie zlecona przez Wspólnotę Mieszkaniową, co natomiast zdarza się incydentalnie. Skoro bowiem zarządzanie nieruchomością polega m.in. na zapewnieniu bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości, a zakres obowiązków zarządcy określony jest m.in. treścią art. 61 pr. bud., to niewątpliwie na (...) spoczywał obowiązek odśnieżania dachu budynku i usuwania zwisających z dachu sopli lodu, celem zapobieżeniu powstania szkody czy to na osobie, czy to na mieniu.

Co za tym idzie należało uznać, iż skoro bezspornie ubezpieczona u pozwanego (...) nie dopełniła obowiązku wynikającego z art. 61 pr. bud., nie odśnieżając dachu i nie usuwając z niego zwisających sopli lodu w dniu 18 stycznia 2010 r., na skutek czego doszło do uszkodzenia pojazdu marki F. (...) o nr rej. (...), to niewątpliwie można jej przypisać winę w powstaniu szkody w mieniu poszkodowanego. Dochowanie przez zarządcę należytej staranności, o której mowa w art. 61 pr. bud., oznaczało podjęcie wszelkich niezbędnych środków celem utrzymania obiektu budowlanego w należyтым stanie technicznym i zapewnienia bezpiecznego jego użytkowania. Zarządca winien był zatem zatrudnić profesjonalistę trudniącego się odśnieżaniem dachów i usuwaniem sopli lodu, jeżeli istniała taka potrzeba i jeżeli było to konieczne celem wykonania ciążącego na nim obowiązków. Tym samym przyczyną powstania szkody nie były tylko i wyłącznie warunki atmosferyczne, które spowodowałyby powstanie sopli lodu, a więc okoliczność od zarządcy niezależna, lecz zaniechanie przez niego uczynienia zadość obowiązkowi wynikającemu z powołanego przepisu art. 61 pr. bud. Zarządcy niewątpliwie można zatem przypisać winę w postaci co najmniej niedbalstwa polegającego na niedołożeniu wymaganej w stosunkach danego rodzaju staranności, niezbędnej do uniknięcia skutku, którego nie chciał wywołać. To zatem właśnie niedochowanie przez zarządcę należytej staranności doprowadziło do zalegania na dachu budynku lodu, który - w wyniku oderwania od budynku - doprowadził do uszkodzenia pojazdu poszkodowanego.

W konsekwencji należało uznać, iż bezsprzecznie zarządca nieruchomości ponosi odpowiedzialność za szkodę powstałą w majątku poszkodowanego. Tym samym to na pozwanym – jako odpowiadającym za przedmiotową szkodę na podstawie umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej – jeśli chciałby uwolnić się od tej odpowiedzialności, spoczywał ciężar wykazania, iż zarządcy nieruchomości nie można przypisać winy, albowiem dochował należytej staranności podejmując wszelkie konieczne czynności zapobiegające powstaniu szkody i pomimo ich podjęcia do jej powstania i tak doszło. Okoliczności tych pozwana spółka jednak nie wykazała w żadnym zakresie.

Konkludując należało uznać roszczenie powódki za zasadne, jednak nie w zakresie całej dochodzonej kwoty. Zgodnie ze wskazanym wyżej art. 828 § 1 k.c., 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 zakład pokrył tylko część szkody, ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem ubezpieczyciela. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż powód z tytułu powstałej szkody wypłacił odszkodowanie w kwocie 4 364,93 zł, która odpowiadała wysokości kosztów związanych z naprawą uszkodzonego pojazdu. Skoro natomiast w niniejszej sprawie dochodził zapłaty kwoty 4 365 zł, to powództwo – jako bezzasadne - podlegało oddaleniu w zakresie kwoty 0,07 zł.

Jedynie ubocznie należy zauważyć, iż nawet gdyby uznać – jak chciała tego (...) Sp. z o.o. –odsnieżanie dachu oraz usuwanie z niego sopli lodu za czynność wykraczającą poza zakres czynności zwykłego zarządu, to i tak nie zmieniliby to rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Zgodnie bowiem z obowiązującym w momencie powstania szkody art. 185 ust. 1c u.g.n., w przypadku zdarzeń lub zagrożeń życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia bądź środowiska, o których mowa w przepisach prawa budowlanego, zarządca nieruchomości podejmuje decyzje i dokonuje czynności wykraczające poza zakres czynności, o których mowa w ust. 1 (art. 185), mające na celu zapobieżenia tej szkodzi. Nie ulega przy tym wątpliwości, iż zagrożeniem bezpieczeństwa życia i mienia niewątpliwie jest natomiast zwisanie z budynku sopli lodu, które spadając mogą wyrządzić szkodę na osobie lub uszkodzić np. zaparkowane pod nim pojazdy. Co więcej, również zgodnie z § 4 i 5 łączącej (...) i Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy (...) we W. umowy, w razie zaistnienia konieczności podjęcia jakiejś czynności lub zapobieżenia awarii zagrażającej życiu lub zdrowiu, a których koszt usunięcia lub zabezpieczenia przekracza kwotę 1 000 zł, zarządca zobowiązany był podjąć taką czynność nawet bez uchwały wspólnoty, informując ją niezwłocznie o konieczności jej podjęcia. O ile więc trudno uznać, iż koszt usunięcia sopli z dachu budynku przy ulicy (...) we W. w dniu 18 stycznia 2010 r. przekroczyłby kwotę 1000 zł, to jednak (...) była zobowiązana podjąć taką czynność również na podstawie § 5 umowy.

Mając zatem na uwadze powyższe, Sąd orzekł jak w pkt I i II sentencji wyroku na podstawie cytowanych wyżej przepisów, uznając roszczenie powoda za zasadne co do kwoty 4364,93 zł i oddalając je w pozostałym zakresie.

O obowiązku zapłaty odsetek ustawowych od zasądzonej kwoty należności głównej Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c. w związku z art. 14 ust. 1 ustawy o ubezpieczeniach obowiązkowych (...). Zgodnie z powołanym art. 14 ust. 1 ww. ustawy zakład ubezpieczeń wypłaca odszkodowanie w terminie 30 dni licząc od dnia złożenia (...) zawiadomienia o szkodzie. Pozwany pozostawał zatem w opóźnieniu z zapłatą świadczenia odszkodowawczego od dnia następnego po upływie 30-dniowego terminu, liczonego od momentu doręczenia mu wezwania do zapłaty. Powód nie przedstawił w niniejszej sprawie potwierdzenia odbioru wezwania do zapłaty przez pozwanego, natomiast z akt szkody wynika, iż wezwanie to pozwany otrzymał w dniu 25 marca 2010 r. W związku z powyższym zasadne było roszczenie powoda w zakresie zasądzenia odsetek ustawowych od należności głównej od dnia 25 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty, natomiast roszczenie odsetkowe w pozostałym zakresie jako niezasadne należało oddalić.

Rozstrzygając o kosztach procesu Sąd oparł się na dyspozycji przepisu art. 100 zd. 2 k.p.c., uznając, iż powód uległ jedynie co do nieznaczącej części swego żądania. Tym samym należało zasądzić na rzecz powoda poniesione przez niego w toku procesu koszty zastępstwa strony przez profesjonalnego pełnomocnika w wysokości 600 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (...) /Dz. U. z 2013 r., poz. 490/, koszty opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł oraz kwotę 219 zł poniesioną tytułem opłaty od pozwu. Jednocześnie stwierdzić należało, iż brak było jakichkolwiek

podstaw dla uwzględnieniu wniosku powoda o przyznanie kosztów zastępstwa procesowego w podwójnej stawce minimalnej, albowiem przedmiot sprawy nie był skomplikowany i nie wymagał zwiększonego nakładu pracy od pełnomocnika powoda, który w żaden szczególny sposób nie przyczynił się do jej merytorycznego rozstrzygnięcia.

Orzeczenie jak w pkt. IV sentencji wyroku, a więc o pobraniu od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla m.st. Warszawy w W. kwoty 543,49 zł, znajdowało uzasadnienie w treści art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 zd. 2 k.p.c.

SSR Małgorzata Różańska-Prus

Z. Odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron.