

Sygn. akt I C 1400/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Adam Maciński

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2013 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa E. D.

przeciwko D. B. (1)

o zapłatę

I. powództwo oddała;

II. przyznaje ze Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego we Wrocławiu na rzecz adwokat B. O. kwotę 3.600 zł powiększoną o należny podatek VAT w wysokości 828 zł - tytułem nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej powódce z urzędu.

Sygn. akt I C 1400/11

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 3 listopada 2011 r. powódka E. D. domagała się od pozwanej D. B. (1) zapłaty kwoty 100.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia prawomocności wyroku do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż pozwana od wielu lat bezprawnie niszczy jej lokal mieszkalny w szczególności zalewa strop, a także zniszczyła jej przedpokój, korytarz, dach i strych. Argumentowała, że na jej szkodę składają się wydatki, które już poniosła dla usunięcia tych zniszczeń oraz wydatki, które w związku z tym będzie musiała dopiero ponieść, a także uszczerbek z tytułu obniżenia wartości lokalu mieszkalnego na skutek w/w zniszczeń.

W odpowiedzi na pozew D. B. (1) wniosła o oddalenie powództwa w całości. W uzasadnieniu zarzuciła, że zawarte w treści pozwu zarzuty są nieprawdziwe i nie zostały udokumentowane. Pozwana wyjaśniła, że powódka od ponad 30 lat zadreżca ją sprawami sądowymi, które są przez powódkę przegrywane z powodu nieuzasadnionych żądań. Pozwana zarzuciła ponadto, że powódka nigdy nie przeprowadziła żadnych remontów, a wręcz odwrotnie - zdewastowała całe I piętro i pomieszczenia na poddaszu. Pozwana podała, że w miarę swoich możliwości wykonała we wspólnym budynku szereg remontów.

Na rozprawie w dniu 22 maja 2013 r. powódka rozszerzyła powództwo domagając się od pozwanej zapłaty dodatkowo kwoty 20.000 zł w związku ze zniszczeniem ogrodu.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

E. D. i D. B. (1) są sąsiadkami i od kilkadziesiąt lat zamieszkują w przedwojennym dwukondygnacyjnym budynku mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...).

Właścicielką lokalu położonego na pierwszym piętrze budynku jest powódka E. D., właścicielką lokalu położonego na parterze budynku jest pozwana D. B. (1), natomiast części wspólne budynku w postaci piwnic, strychu, dachu i schodów, a także przydomowa działka i teren pod budynkiem stanowią współwłasność powódki i pozwanej.

Postanowieniem z dnia 4 sierpnia 1974 r. Sąd Powiatowy we W. w sprawie III Ns 1721/72 dokonał podziału należącej do stron rzeczy wspólnej przez wydzielenie im części rzeczy do wyłącznego korzystania (quoad usum).

Strony od ponad 40 lat pozostają w konflikcie na tle korzystania z rzeczy wspólnej. Wzajemnie stawiają sobie zarzuty podejmowania nagannych działań skierowanych przeciwko drugiej stronie. W związku z tym pomiędzy stronami toczyły się liczne postępowania sądowe, administracyjne oraz na wniosek stron wielokrotnie interweniowała Policja.

W postępowaniu, które toczyło się przed tutejszym Sądem pod sygn. I C 625/98 powódka domagała się od pozwanej D. B. (1) zapłaty kwoty 60.000 zł z tytułu czynu niedozwolonego, twierdząc, że pozwana jako współwłaścicielka budynku w latach 70-tych i 80-tych pozbawiła ją wody i centralnego ogrzewania, które to instalacje były wspólne w chwili zakupu nieruchomości. Wyrokiem z dnia 10 lutego 1999 r. Sąd I instancji oddalił powództwo, natomiast wyrokiem z dnia 25 czerwca 1999 r. Sąd II instancji oddalił apelację powódki.

Decyzją Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego nr (...) z dnia 7 grudnia 2011 r. nakazano E. D. i D. B. (1) jako współwłaścicielkom budynku wymianę pokrycia dachowego, które znajdowało się w bardzo złym stanie technicznym i było przyczyną zalewania poddasza oraz lokalu stanowiącego własność powódki E. D.. W 2012 r. pozwana D. B. (1) zleciła wykonanie prac dekarских mających na celu wymianę dachu i poniosła wszystkie powstałe z tego tytułu wydatki. Obecnie przyczyna powstawania zacieków została usunięta. W innym postępowaniu sądowym D. B. (1) domaga się od E. D. zwrotu wydatków za remont dachu w stosunku do wielkości udziałów powódki w nieruchomości wspólnej.

(**Dowód:** umowa z 3.10.1972 r., k. 33-36; zawiadomienie, k. 159-161; akta Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (...); pisma, zaświadczenia, zawiadomienia, k. 37-38, 156-157, 162; faktury, k. 46-48; kopia wyroku wraz z uzasadnieniem, sygn. I ACa 814/08, k. 54-56; zdjęcia, k. 82-141; decyzja, k. 158; płyta CD, k. 179; orzeczenia, decyzje, pisma, zawarte w aktach tutejszego Sądu o sygn. I C 418/96 i I C 625/98; przesłuchanie powódki E. D., k. 166-168; przesłuchanie pozwanej D. B. (1), k. 166-168)

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu.

Powódka E. D. swoje roszczenie wywodziła z czynu niedozwolonego (art. 415 i n. k.c.). Zarzucała, że pozwana od wielu lat bezprawnie niszczy jej lokal mieszkalny w szczególności zalewa strop, a także zniszczyła jej przedpokój, korytarz, dach, strych i ogród.

Aby przyjąć odpowiedzialność deliktową pozwanej w niniejszej sprawie, niezbędne było wykazanie przez powódkę następujących okoliczności, warunkujących odpowiedzialność sprawcy czynu niedozwolonego w ramach art. 415 k.c. i n.: po pierwsze, zaistnienia szkody po stronie powódki, po drugie, bezprawnego zachowania pozwanej, po trzecie, związku przyczynowego między szkodą a bezprawnym zachowaniem pozwanej oraz po czwarte, zawinienia pozwanej w zakresie tegoż zachowania.

W rozpoznawanej sprawie zasadniczo poza sporem pozostawało, że strony E. D. i D. B. (1) są sąsiadkami i od kilkadziesiąt lat zamieszkują w przedwojennym dwukondygnacyjnym budynku mieszkalnym położonym we W. przy ul. (...). Z analizy dowodów w postaci zdjęć (k. 82-141) i zawiadomienia Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 5 lutego 2013 r. (k. 159-161) wynikało, że w lokalu mieszkalnym powódki i częściach wspólnych

budynku występują ślady po zaciekach, pęknięcia na tynkach i zawilgocenia. Ustalenie, że w budynku mieszkalnym powódki doszło do powstania w/w usterek nie dawało jeszcze wystarczających podstaw do przypisania pozwanej odpowiedzialności za delikt wobec powódki. Jak już bowiem podano, konieczne było bowiem wykazanie, że to właśnie bezprawne, zawinione zachowanie pozwanej doprowadziło do powstania w/w szkody. W ocenie Sądu, powódka okoliczności tych nie wykazała. Z ustaleń Sądu wynikało, że powódka E. D. jest właścicielką lokalu położonego na pierwszym piętrze budynku, natomiast pozwana D. B. (1) jest właścicielką lokalu położonego na parterze budynku. Już z tej przyczyny za nieuzasadniony należało uznać zarzut powódki, że pozwana zalewa jej mieszkanie. Skoro bowiem pozwana mieszka w lokalu położonym pod lokalem powódki, to nie mogła zalewać jej mieszkania. Byłoby to bowiem sprzeczne z prawami fizyki. Z ustaleń Sądu wynikało natomiast, że przyczyną zalewania poddasza oraz lokalu stanowiącego własność powódki E. D. był bardzo zły stan techniczny dachu, wynikający ze znacznego zużycia przedwojennego budynku mieszkalnego i wieloletnich zaniedbań w jego remoncie. W ocenie Sądu, za taką samą przyczynę w postaci złego stanu technicznego kilkudziesięcioletniego budynku mieszkalnego, należało także uznać powstanie innych zgłaszanych przez powódkę usterek w postaci pęknięć na tynkach czy zawilgoceniach na poddaszu. W tej sytuacji nie można było uznać za uzasadnionego stanowiska powódki, że powstanie w/w usterek stanowiło indywidualnie wymierzoną w nią szykanę ze strony pozwanej. Podkreślić jednocześnie należało, że za długoletnie zaniedbania w remoncie nieruchomości odpowiedzialność ponosiła także powódka będąca jej współwłaścicielką. Sąd miał jednocześnie na uwadze, że obecnie przyczyna powstawania zacieków została usunięta, ponieważ w 2012 r. wykonano remont dachu, a koszty z tym związane poniosła wyłącznie pozwana. Nadto, dokonując rozstrzygnięcia w sprawie Sąd miał na uwadze, że powódka nie wykazała, a na nim ciążył ciężar dowodu w tym zakresie stosownie do art. 6 k.c., że pozwana zniszczyła jej ogród. W tym zakresie żądanie nie zostało w żaden sposób udowodnione. Powódka nie zgłaszała wniosków dowodowych w tym zakresie i nie przedłożyła dowodów, które wykazałyby te twierdzenia co do zasady oraz co do wysokości.

Mając na uwadze, że powódka nie wykazała co do zasady przysługującego jej wobec pozwanej roszczenia o zapłatę, na rozprawie w dniu 6 listopada 2013 r. Sąd oddalił wnioski dowodowe powódki o dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność wartości w/w szkody. W tej sytuacji należało bowiem uznać, że okoliczności sporne zostały już dostatecznie wyjaśnione, a dopuszczenie powołanego przez powódkę dowodu przyczyniłoby się jedynie do przewlekłości postępowania.

Z przyczyn omówionych powyżej Sąd orzekł jak w punkcie I wyroku, oddalając w całości powództwo.

W punkcie II wyroku Sąd przyznał pełnomocnikowi powódki ustanowionemu z urzędu - adwokatowi B. O. wynagrodzenie w kwocie wynikającej z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu - Dz. U. Nr 163, poz. 1348 ze zm.). Kosztami tymi na podstawie art. 113 ust. 1 a contrario ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążono Skarb Państwa – Sąd Okręgowy we Wrocławiu. Powódka została bowiem w niniejszej sprawie zwolniona od kosztów sądowych, a następnie sprawę przegrała.

Mając na uwadze powyższe należało orzec jak w sentencji.