

Sygn. akt III C 851/20

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 marca 2022 r.

Sąd Rejonowy Szczecin-Centrum w Szczecinie III Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	Sędzia Justyna Pikulik
Protokolant:	stażysta Krzysztof Klak

po rozpoznaniu w dniu 15 lutego 2022 r. w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z powództwa Towarzystwa (...) w W.

przeciwko Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S.

o zapłatę

1. oddała powództwo;
2. zasądza od powoda Towarzystwa (...) w W. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 917 zł (dziewięćset siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty;
3. nakazuje pobrać od powoda Towarzystwa (...) w W. na rzecz na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin-Centrum w Szczecinie kwotę 153,02 zł (sto pięćdziesiąt trzy złote dwa grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

**Sygn. akt III C 851/20**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 25 marca 2019 r. powód- Towarzystwo (...) w W., reprezentowany przez zawodowego pełnomocnika, wniósł o zasądzenie od pozwanej - Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwoty 1.617 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 15 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami postępowania, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania pozwu wskazano, że dochodzona pozwem kwota stanowi roszczenie regresowe wobec sprawcy szkody, polegającej na zalaniu lokalu mieszkalnego ubezpieczonego T. K., którego przyczyną była nieuszczelność dachu. Pomimo pisemnego wezwania do zapłaty z 1 grudnia 2017 r. pozwany nie dokonał zapłaty, co czyni pozew koniecznym i uzasadnionym.

13 maja 2020 r. Referendarz sądowy w tut. Sądzie wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym (ówczesna sygnatura akt I Nc 742/20), uwzględniając w całości żądanie pozwu.

W określonym terminie, pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika, wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

Ponadto pozwana wniosła o zawiadomienie o toczącym się postępowaniu (...) S.A. w W..

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwana zarzuciła, że pokrycie dachu budynku papą, w którym znajduje się zalany lokal, zostało zlecone profesjonalnemu podmiotowi, zaś pozwana dokonuje corocznych kontroli stanu technicznego dachu. W protokole kontroli z 24 marca 2017 stwierdzono wprost, że pokrycie dachu jest szczelne. W związku z powyższym, w ocenie pozwanej, nie ponosi ona winy za powstałą szkodę. Pozwana zakwestionowała również wysokość szkody.

Prawidłowo zawiadomiony (...) S.A. w W. nie przystąpił do niniejszego postępowania.

W replice na sprzeciw powód podtrzymał swoje stanowisko, wskazując, że przyczyna zalania została ustalona w toku postępowania likwidacyjnego, remont dachu miał miejsce w 2013 r., kontrola budynku w marcu 2017 r., zaś do zalania doszło w czerwcu 2017 r., co świadczy o tym, że dach budynku nie był w sposób wystarczający zabezpieczony. Odnośnie kwestionowania wysokości odszkodowania powód wskazał, że pozwana nie podniosła konkretnych zarzutów w tym zakresie.

W dalszym toku procesu stanowiska stron nie uległy zmianie.

#### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

27 maja 2013 r. pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) powierzyła pokrycie dachu budynku przy ul. (...) papą termozgrzewalną Firmie Usługowo-Handlowej (...). Prace zostały wykonane zgodnie z umową i odebrane bez uwag.

Pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) dokonuje corocznych kontroli stanu technicznego budynków wchodzących w skład jej zasobów, w tym budynku przy ul. (...). W 2017 r. kontrolę tego budynku przeprowadzono w marcu i nie stwierdzono wówczas nieszczelności dachu.

#### ***Dowód:***

-umowa z 27 maja 2013 r. – k. 60-63,

-protokoły odbiorów – k. 64-65,

-książka obiektu budowlanego – k. 66-69,

-protokół kontroli – k. 70-75,

-przesłuchanie prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) A. W. – k. 101-102.

T. K. jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w S. przy ul. (...). Lokal ten znajduje się na przedostatnim piętrze budynku. Na ostatnim piętrze znajduje się archiwum, a częściowo ostatnie piętro pozostaje niezagospodarowane.

10 kwietnia 2017 r. T. K. zawarł z Towarzystwem (...) w W. umowę ubezpieczenia ww. lokalu mieszkalnego, między innymi od skutków zalania. Okres ubezpieczenia obejmował czas od 12 kwietnia 2017 r. do 11 kwietnia 2018 r.

#### ***Dowód:***

-umowa sprzedaży z 11 lipca 2006 r. – k. 27-29,

-polisa – k. 11-12,

-zeznania świadka T. K. – k. 100-101,

-przesłuchanie prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) A. W. – k. 101-102.

30 czerwca 2017 r. doszło do zawilgocenia lokalu przy ul. (...) w S.. Szkoda obejmowała ścianę w pokoju oraz sufit w kuchni i łazience. W zgłoszeniu szkody jako przyczynę powstania szkody wskazano nawalny deszcz i nieszczelność dachu, a jako podmiot odpowiedzialny - Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S..

W protokole stwierdzenia szkody z 3 lipca 2018 r. wskazano na zalanie lokalu i stwierdzono, że: zalaniu uległ pokój, łazienka oraz kuchnia, przyczyną zalania było rozszczelnienie pokrycia dachu, a podmiotem odpowiedzialnym za zalanie jest Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S.. Protokołu nie podpisała osoba, która z ramienia Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. jest upoważniona do sporządzania protokołów szkody

Ustalenia w protokołach poczyniono w oparciu o oględziny lokalu.

Nie ustalono, aby osoby sporządzające protokoły dokonały inspekcji dachu budynku.

**Dowód:**

-zgłoszenie szkody – k. 13-15, 36-38,

-zdjęcia – k. 16-19, 24-25,

-protokół szkody – k. 20-22,

-protokół stwierdzenia zalania – k. 26,

-zeznania świadka T. K. – k. 100-101,

-przesłuchanie prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) A. W. – k. 101-102.

Poszkodowany zalaniem T. K. zgłosił szkodę w Towarzystwie (...) w W., który uznał swoją odpowiedzialność, ustalił wysokość szkody na 1.617,25 zł i kwotę tę wypłacił poszkodowanemu.

Poszkodowany usunął szkodę dokonując odmalowania pomieszczeń.

Ubezpieczyciel nie weryfikował w Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. okoliczności ujętych w protokołach sporządzonych w związku ze szkodą.

**Dowód:**

-protokół likwidacji szkody – k. 30-35,

-decyzja – k. 39-40,

-zeznania świadka T. K. – k. 100-101,

-przesłuchanie prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) A. W. – k. 101-102.

Nie ustalono, aby w czasie wystąpienia szkody doszło do nieszczelności pokrycia dachu. Wskazane w protokołach szkody „zalanie” stanowiło w rzeczywistości zawilgocenia występujące na styku płyty stropowej i ściany w pomieszczeniu kuchni i położonej na drugim końcu lokalu łazience, tj.: w łazience o długości 1,6m i szerokości 0,35

m i kuchni o długości 1,59 m i szerokości 0,05 m. Koszt ich usunięcia wynosi 747,62 zł brutto. Innych zawilgoceń nie stwierdzono, a stwierdzone w protokołach pęknięcia nie mają związku ze szkodą. Zawilgocenia te są typowymi dla sytuacji braku wentylacji w pomieszczeniu i wykraplaniu się wilgoci na styku z najmniejszym miejscem w pomieszczeniu, to jest styku płyty żelbetowej stropodachu i ściany. Gdyby powodem powstania tych zawilgoceń było dostanie się wody opadowej pod pokrycie dachowe, to zalania nastąpiłyby również w innych miejscach lokalu.

***Dowód:***

-opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa F. Z. – k. 116-126,

-uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa F. Z. – k. 165-167.

Pismem z 1 grudnia 2017 r. powód Towarzystwo (...) w W. wezwało pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) w S. do zapłaty kwoty 1.617 zł, tytułem roszczenia regresowego za szkodę z 30 czerwca 2017 r. – w terminie 7 dni.

Wezwanie zostało doręczone pozwanej 7 grudnia 2017 r. i pozostało bezskuteczne.

***Dowód:***

-wezwanie do zapłaty z dowodem odbioru – k. 41-44.

***Sąd Rejonowy zważył, co następuje:***

Powództwo okazało się nieuzasadnione i jako takie podlegało oddaleniu w całości.

W przedmiotowej sprawie powód Towarzystwo (...) w W. domagał się zasądzenia od pozwanej - Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwoty 1.617 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 15 grudnia 2017 r. do dnia zapłaty.

Dochodzona pozwem kwota stanowiła odszkodowanie, które powód wypłacił poszkodowanemu w wyniku zdarzenia z 30 czerwca 2017 r., za które to zdarzenie (zalanie lokalu) miała odpowiadać pozwana, a którego w niniejszym postępowaniu dochodził powód na zasadzie regresu.

Podstawę prawną żądania powoda stanowił 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 zakład pokrył tylko część szkody, ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem ubezpieczyciela.

Podstawą faktyczną żądania pozwu stanowiło zalanie lokalu z 30 czerwca 2017 r.

Spór stron skupił się wokół dwóch kwestii: pierwszej, czy to pozwana Spółdzielnia jest sprawcą szkody, gdyż pozwana kwestionowała swoją winę za to zdarzenie, drugiej, czy wypłacone poszkodowanemu odszkodowanie odpowiadało zakresowi szkody, albowiem pozwana kwestionowała również wysokość roszczenia, wskazując, że wypłacone odszkodowanie było zawyżone. W zakresie braku winy pozwana wskazywała, że wykonanie pokrycia dachowego zleciła profesjonalnemu podmiotowi, sama zaś dokonywała okresowych przeglądów budynku, w toku których ustalono, że stan pokrycia dachu był właściwy.

Ustalenia w zakresie spornych okoliczności, jako wymagające wiadomości specjalnych, zostały poczynione w oparciu o dowód z opinii biegłego sądowego, której wartość dowodowa zostanie przedstawiona w dalszej części uzasadnienia.

W pozostałym zakresie stan faktyczny był w zasadzie niesporny i został ustalony w oparciu o dowody z dokumentów, które złożyła strona powodowa i pozwana oraz uzupełniająco, w oparciu o zeznania świadka T. K. oraz przesłuchanie

prezesa zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) A. W.. Wszystkim tym dowodom Sąd dał wiarę w całości, jako spójnym i wiarygodnym.

Przepis art. 828 §1 k.c. stanowi o tzw. regresie ubezpieczeniowym. Dla wykazania swojego roszczenia powód zgodnie ze spoczywającym na nim w pierwszej kolejności ciężarze dowodu zobowiązany był wykazać dwie okoliczności: istnienie odpowiedzialności osoby trzeciej – sprawcy szkody (tu pozwanej) oraz wypłatę odszkodowania poszkodowanemu. Druga z tych przesłanek została niespornie wykazana.

Powództwo zostało jednak oddalone, albowiem powód nie wykazał pierwszej z przesłanek, tj., że za szkodę odpowiada pozwana Spółdzielnia. Tę przesłankę powód zobowiązany był wykazać według ogólnych zasad, tj. poprzez wykazanie zdarzenia powodującego szkodę, szkody, związku przyczynowego oraz winy pozwanej. Wystąpienie szkody było w okolicznościach niniejszej sprawy niesporne. Niewykazane pozostało zdarzenie powodujące szkodę i wina pozwanej Spółdzielni, a w konsekwencji związek przyczynowy. Natomiast badanie wysokości szkody staje się w takiej sytuacji bezprzedmiotowe. W sprawie zdarzeniem powodującym szkodę miała być nieszczelność dachu, za co winę ponosić miała pozwana. Winę można przypisać sprawcy czynu w sytuacji, w której istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z punktu widzenia zarówno obiektywnego, jak i subiektywnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 07 maja 2008 roku, II CSK 4/08, LEX nr 424363). W niniejszej sprawie winą pozwanej Spółdzielni miało być niedopełnienie spoczywającego na niej obowiązku utrzymania części wspólnych budynku, czy też części budynku stanowiących własność Spółdzielni w odpowiednim stanie technicznym, a konkretnie utrzymanie szczelności dachu budynku.

Sprawstwo pozwanej Spółdzielni powód wyprowadził z protokołów szkody, pierwszy z nich sporządził ubezpieczyciel, drugi zaś pracownik pozwanej. W protokołach tych stwierdzono, że powodem zalania była nieszczelność dachu, za którą odpowiada pozwana Spółdzielnia. Strona pozwana skutecznie obaliła jednak w postępowaniu te ustalenia. Ustalenie rzeczywistych przyczyn „zalania” lokalu, stanowiących w rzeczywistości wystąpienie zawilgoceń, wymagało wiadomości specjalnych biegłego z zakresu budownictwa. Opinię w sprawie na zlecenie Sądu sporządził biegły F. Z.. Opinia ta, po jej uzupełnieniu, nie była kwestionowana przez strony. Dla Sądu jest w całości wiarygodna. Biegły wyczerpująco odpowiedział na pytania Sądu oraz swoje stanowisko w sposób przekonujący i logiczny uzasadnił. Z opinii tej jednoznacznie wynika, że charakter i zakres uszkodzeń przemawia za tym, że do zalania lokalu (wystąpienia zawilgoceń) nie doszło na skutek nieszczelności w pokryciu dachowym, a na skutek braku należytej wentylacji lokalu. Powód w ustosunkowaniu się do opinii zasadniczej zarzucił, że brak jest dowodów, że w lokalu poszkodowanego nie została zachowana należyta wentylacja; biegły sprawdził stan pokrycia dachu w 2020 r., czyli 3 lata po powstaniu szkody, zatem nie można wykluczyć, że dach nie był w tym czasie naprawiany; przedstawiciel administratora stwierdził, że przyczyną szkody było rozszczelnienie pokrycia papy termozgrzewalnej; do szkody powstało w różnych pomieszczeniach lokalu i przez 3 dni padał deszcz; biegły nie uzasadnił wysokości szkody. Zarzuty te okazały się chybione. W pierwszej kolejności to powód zobowiązany był wykazać nieszczelność pokrycia dachowego w budynku i dowodem tego nie może być jedynie wpisanie istnienia tej nieszczelności w protokołach szkody, gdyż w sprawie brak jest dowodów, aby osoby spisujące te protokoły w rzeczywistości dokonały inspekcji dachu. Przyczynę szkody wpisały jedynie na podstawie oględzin lokalu. Przyczyna szkody zapewne wydawała im się wówczas logiczna – skoro od kilku dni padał deszcz, a w lokalu wystąpiły zawilgocenia, to musiało to być spowodowane nieszczelnością dachu. Wniosek ten, jakkolwiek nawet logiczny, to nie pochodzi od osób, które, w przeciwieństwie do biegłego, posiadają wiedzę specjalistyczną w tym zakresie. Tymczasem biegły kierując się charakterem i zakresem uszkodzeń ustalił, że nie są one typowe dla zalania wynikającego z nieszczelności dachu, a są typowe dla zawilgoceń powstających na skutek niewłaściwej wentylacji mieszkania. Dlatego nietrafny jest zarzut o braku dowodów niewłaściwej wentylacji mieszkania, gdyż takim dowodem jest właśnie charakter i zakres uszkodzeń w lokalu. Nie jest trafny również zarzut dotyczący kontroli dachu po upływie 3 lat od wystąpienia szkody. To powód zobowiązany był wykazać istnienie tych nieszczelności w czerwcu 2017 r., a jak słusznie kontrargumentowała pozwana, kontrola dachu budynku miała miejsca w marcu 2017 r. i wówczas jakichkolwiek nieszczelności nie stwierdzono. Mogło oczywiście być tak, że od marca do czerwca 2017 r. takie nieszczelności powstały, ale materiał dowodowy sprawy nie pozwala na poczynienie takich ustaleń. Powód tego zarzutu nie wykazał. Podkreślić należy, że art. 6 k.c. rozumiany być musi przede wszystkim w

ten sposób, że strona, która nie przytoczyła wystarczających dowodów na poparcie swych twierdzeń ponosi ryzyko niekorzystnego dla siebie rozstrzygnięcia, o ile ciężar dowodu, co do tych okoliczności na niej spoczywał. (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 grudnia 2006 r., IV CSK 299/06, Legalis 161055 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2007 r., II CSK 293/07, Legalis 162518).

W pierwszej kolejności to powód zobowiązany był wykazać, że pozwana ponosi winę za szkodę. Dopiero wówczas aktualizowałby się obowiązek dowodowy pozwanej wykazywania jej braku winy w powstaniu szkody. Powód spoczywającemu na nim ciężarze dowodowym nie podolał. Oparł się wyłącznie o oświadczenie pracownika pozwanej, tyle że osoba ta nie tylko nie dokonała kontroli dachu przed stwierdzeniem przyczyny uszkodzeń, a przynajmniej, ponownie, nie wynika to z materiału dowodowego sprawy, ale też nie była uprawniona to sporządzenia protokołów szkody w imieniu pozwanej.

W ocenie Sądu, powód powinien w sposób bardziej wyczerpujący przeprowadzić postępowanie likwidacyjne, w szczególności skontaktować się bezpośrednio z zarządem pozwanej Spółdzielni, a nie jedynie w całości oprzeć się o dostarczone mu przez poszkodowanego dokumenty, bez weryfikowania, kto je podpisał, podając się za upoważnionego przedstawiciela pozwanej, a także samemu podjąć kroki zmierzające do ustalenia przyczyny szkody. Wszystkie powyższe okoliczności doprowadziły Sąd do ustalenia, że to nie pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w S. ponosi winę za powstałe w lokalu poszkodowanego szkody, co skutkowało oddaleniem powództwa w całości.

Wystąpienie innego źródła szkody i brak winy pozwanej czyni bezprzedmiotowe rozważania nad istnieniem związku przyczynowego oraz wysokością szkody.

Wobec powyższego powództwo podlegało oddaleniu w całości, o czym Sąd orzekł w punkcie 1 wyroku.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w pkt 2 wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu zawartą w przepisie art. 98 §1 k.p.c. i 99 k.p.c., który stanowi, że strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i przepisem art. 108 §1 k.p.c., zgodnie z którym sąd rozstrzyga o kosztach w każdym orzeczeniu kończącym sprawę w instancji. Do niezbędnych kosztów procesu strony reprezentowanej przez radcę prawnego zalicza się wynagrodzenie, jednak nie wyższe niż stawki opłat określone w odrębnych przepisach i wydatki jednego radcy prawnego, koszty sądowe oraz koszty nakazanego przez sąd osobistego stawiennictwa strony (art. 98 §3 k.p.c. i 99 k.p.c.). Koszty poniesione przez pozwaną Spółdzielnię Mieszkaniową (...) przedstawiają się następująco: 900 zł z tytułu wynagrodzenia pełnomocnika pozwanej- radcy prawnego, obliczone na podstawie § 2 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. 2015.1804) oraz 17 zł opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa - art. 1 ust. 1 pkt 2 oraz część IV załącznika ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2006 Nr 225 poz. 1635 z późn. zm.)).

Mając na uwadze oddalenie powództwa w całości, pozwanej należy się zwrot kosztów postępowania w całości.

W związku z powyższym, Sąd w punkcie 2 wyroku zasądził od powoda Towarzystwa (...) w W. na rzecz pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej (...) w S. kwotę 917 zł tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, liczonymi od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty, zgodnie ze znowelizowanym brzmieniem art. 98 k.p.c., w myśl którego, od kwoty zasądzonej tytułem zwrotu kosztów procesu należą się odsetki, w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia, którym je zasądzone, do dnia zapłaty ( art. 98 § 1<sup>1</sup> k.p.c.).

W punkcie 3 wyroku na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r.o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2014 r., poz. 1025 z późn. zm.), który stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu, rozstrzygnięto o nieuiszczonych kosztach sądowych. Na koszty te

złożyło się wynagrodzenie biegłego za sporządzoną opinię główną i uzupełniającą, które obejmowało łącznie kwotę 653,02 zł. Powód uiszczył zaliczkę 500 zł, z której częściowo pokryto koszty sporządzenia przez biegłego opinii, zatem nieuiszczone koszty sądowe w sprawie opiewały na kwotę 153,05 zł. Powód przegrał proces w całości, zatem należało od niego pobrać tę kwotę, tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych, stąd też w punkcie III wyroku Sąd nakazał pobrać od powoda Towarzystwa (...) w W. na rzecz na rzecz Skarbu Państwa- Sądu Rejonowego Szczecin- Centrum w Szczecinie kwotę 153,02 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.