

**Sygn. akt: IX GC 3684/13**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 30 lipca 2013 r. powód – (...) Spółka akcyjna V. (...) z siedzibą w W. wniósł o zasądzenie od (...) Spółki akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 1.082,66 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazał, że w dniu 16 kwietnia 2012 r. doszło do zalania mieszkania zajmowanego przez A. J., położonego przy ul. (...) M. 28 m. 2 w B., posiadającą zawartą umowę ubezpieczenia mieszkania w (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W., potwierdzoną polisą typu (...) o nr (...). Wskazał, iż z pisma zarządu budynku wynika, że przyczyną zalania była nieszczelność pokrycia dachu, a podmiot odpowiedzialny za utrzymanie budynku w należyтым stanie – Wspólnota Mieszkaniowa Pl. (...) M. 29, posiadał ubezpieczenie w zakresie OC u pozwanego. Po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego powód wypłacił poszkodowanej kwotę 1.082,66 zł tytułem odszkodowania za przedmiotową szkodę. Jako podstawę prawną roszczenia powód wskazał art. 828 k.c. (pozew, k. 3-8).

W dniu 8 sierpnia 2013 r. Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w W. IX Wydział Gospodarczy wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym pod sygn. akt IX GNc 8974/13 (k. 69).

Pozwany złożył sprzeciw od powyższego nakazu zapłaty, w którym zaskarżył nakaz zapłaty w całości, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu sprzeciwu pozwany zakwestionował roszczenie powoda co do zasady, jak i wysokości. Podniósł, że strona powodowa nie udowodniła istnienia oraz rozmiaru powstałej szkody. Wskazał, że powód nie wykazał także innych przesłanek związanych z odpowiedzialnością odszkodowawczą, a mianowicie zdarzenia powodującego szkodę oraz związku przyczynowego pomiędzy tym zdarzeniem, a powstałą szkodą (sprzeciw od nakazu zapłaty, k. 75-78).

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

W październiku 2011 r. po przeprowadzeniu kontroli stanu konstrukcyjno - budowlanego budynku przy ulicy (...) M. 28 w B. został sporządzony protokół nr (...), w którym pokrycie dachowe budynku wraz z jego elementami oceniono na stan średni, wobec czego wydano zalecenie, aby dokonać przełożenia istniejącej dachówki, bądź dokonać jej wymiany. Po przeprowadzeniu kontroli i wydaniu zaleceń dach nie został wyremontowany (protokół nr (...), k. 37-39, zeznania świadka A. J., sygn. akt I Cps 72/14).

(...) Spółka akcyjna w W. obejmowało ochroną ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej Wspólnotę Mieszkaniową przy ulicy (...) M. 28 (okoliczności bezsporne).

W dniu 16 kwietnia 2012 r. doszło do zalania mieszkania nr (...) położonego w B. przy ulicy (...) M. 28, stanowiącego własność A. J.. Przedmiotowa nieruchomość objęta była ubezpieczeniem majątkowym w (...) Spółce akcyjna V. (...) z siedzibą w W. (okoliczności bezsporne).

W dniu 19 kwietnia 2012 r. A. J. dokonała w towarzystwie (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W., zgłoszenia szkody w postaci zalania ścian i sufitu w pokoju. Jako przyczynę zalania poszkodowana podała przeciek z dachu (uniwersalne zgłoszenie szkody z ubezpieczenia majątkowego, k. 42-44, oświadczenie poszkodowanego, k. 45).

W kwietniu 2012 r. odnotowano zwiększone opady. Przyczyną zalania było rozszczelnienie pokrycia dachu budynku, które powstało w wyniku intensywnych opadów deszczu oraz jednoczesnego odmrażania lodu i śniegu na połąci dachowej. W wyniku przecieku pokrycia dachowego w lokalu poszkodowanej powstały zacieki na suficie i ścianie o łącznej powierzchni ok. 3 m<sup>2</sup> oraz doszło do uszkodzenia gładzi szpachlowej i tynku na suficie. Celem likwidacji szkody w mieszkaniu poszkodowanej należało wykonać niezbędne roboty, na które składało się: odbicie tynku sufitu

445x250 cm, odgrzybienie drewnianego stropu, uzupełnienie tynków sufitu, odnowienie gładzi szpachlowej sufitu oraz odnowienie powłok malarskich sufitu i ścian. Wartość tych prac oszacowano na kwotę 1.176,93 zł. Zalania lokalu należącego do A. J. po zdarzeniu z dnia 16 kwietnia 2012 r. nadal się powtarzały (protokół szkody, k. 46-49, zeznania świadka A. J., sygn. akt I Cps 72/14, opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa lądowego, k. 133-140).

Koszty związane z usunięciem skutków przecieku w mieszkaniu przy ulicy (...) M. 28 zostały ustalone przez Ubezpieczyciela na kwotę 1.082,66 zł. W dniu 16 maja 2012 r. (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W. poinformowała poszkodowaną o przyznaniu odszkodowania, które zostało wypłacone poszkodowanej w dniu 17 maja 2012 r. (kosztorys, k.50-53, operat szkody, k. 54, polecenie przelewu, k. 55, pismo z dnia 16 maja 2012 r., k. 56).

W dniu 1 czerwca 2012 r. (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W., na podstawie art. 828 k.c., skierowała do (...) S.A. - jako ubezpieczyciela Wspólnoty Mieszkaniowej, wezwanie do zapłaty kwoty 1.082,66 zł w terminie 30 dni. Powyższe wezwanie zostało doręczone w dniu 6 czerwca 2012 r. (wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 58-59).

W dniu 23 lipca 2012 r. (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W., ponownie wezwała (...) S.A. do zapłaty kwoty 1.082,66 zł w terminie 14 dni (wezwanie do zapłaty wraz z potwierdzeniem odbioru, k. 60-62).

W odpowiedzi na wezwanie spółki (...) S.A. V. (...) z siedzibą w W., (...) S.A. odmówiło wypłaty odszkodowania wobec kwestionowania winy Wspólnoty Mieszkaniowej w powstaniu szkody (pismo z dnia 7 sierpnia 2012 r., k. 63).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dopuszczonych jako dowód w sprawie powołanych wyżej odpisów dokumentów z akt sprawy oraz okoliczności bezspornych. Sąd swoje ustalenia oparł także na zeznaniach poszkodowanej A. J., które należało uznać za w pełni wiarygodne. Zeznania te były spójne i logiczne, a przede wszystkim zgodne z pozostałym zebrany w sprawie materiałem dowodowym. Ponadto, Sąd popiera w pełni pisemną opinię biegłego w zakresie ustalenia przyczyny zalania mieszkania przy ul. (...) maja 28/2 oraz zakresu czynności i kosztów koniecznych do usunięcia skutków zalania i wnioski w niej zawarte. Opinia biegłego jest rzeczowa, wszechstronna, skrupulatnie sporządzona i odnosi się do wszystkich istotnych dla niniejszej sprawy informacji. Strony nie zakwestionowały wywodów opinii ani wniosków w niej zawartych.

### **Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało w całości na uwzględnienie.

Podstawę prawną powództwa w niniejszej sprawie stanowił art. 518 § 1 pkt 4 k.c. w zw. z art. 828 § 1 k.c. Z powyższych przepisów ustawy wynika, iż ubezpieczyciel, jako osoba trzecia z chwilą zapłaty odszkodowania nabywa z mocy prawa od ubezpieczonego spleconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty. Zachodzi tu wypadek wstąpienia podmiotu trzeciego w prawa zaspokojonego wierzyciela. W myśl wyżej przytoczonej regulacji roszczenie ubezpieczającego do sprawcy szkody przechodzi na ubezpieczyciela przez sam fakt zapłaty. Z tym momentem traci je ubezpieczający, a ubezpieczyciel nabywa wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty w rozumieniu art. 518 k.c., w stosunku do którego art. 828 k.c. jest przepisem szczególnym. Z chwilą zapłaty odszkodowania powód wstąpił w prawa zaspokojonego poszkodowanego, a więc przysługuje mu roszczenie do ubezpieczyciela osoby odpowiedzialnej za szkodę o jej naprawienie. Ponieważ przedmiotowa szkoda powstała w wyniku zalania mieszkania, zaś jako przyczynę zalania powód wskazał rozszczelnienie pokrycia dachu, toteż podstawę prawną ewentualnej odpowiedzialności Wspólnoty Mieszkaniowej Pl. (...) M. 28, a w konsekwencji jej ubezpieczyciela odpowiedzialności cywilnej stanowi art. 415 k.c., z brzmienia którego wynika, iż kto ze swej winy wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Powyższy przepis statuuje odpowiedzialność deliktową sprawcy szkody na zasadzie winy. Na powódzie spoczywał zatem obowiązek udowodnienia zdarzenia, z którym ustawa łączy obowiązek odszkodowawczy, powstania szkody, jej wysokości, winy podmiotu ubezpieczonego u pozwanego w zakresie odpowiedzialności cywilnej, jak również związku przyczynowego pomiędzy owym zdarzeniem a zaistniałą szkodą.

W przedmiotowej sprawie okoliczność bezsporną stanowił sam fakt zalania mieszkania przy ul. (...). Konstytucji 3 M. 28/2 w B.. Powód zatem był obowiązany w przedmiotowej sprawie do wykazania, iż do zalania mieszkania

doszło w wyniku zaniechania Wspólnoty Mieszkaniowej oraz że w wyniku tego zalania poszkodowana poniosła szkodę w konkretnej wysokości. W tym celu powód załączył do pozwu dokumenty z likwidacji szkody oraz wniósł o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa, a także zeznań poszkodowanej.

Analiza zawnioskowanych przez powoda dowodów doprowadziła Sąd do jednoznacznego wniosku, iż przyczynę zalania mieszkania przy ul. (...). Konstytucji 3 M. 28/2 w B. stanowiło rozszczelnienie dachu budynku, w którym mieściło się przedmiotowe mieszkanie. Na okoliczność tę wskazuje zarówno protokół nr (...) Październik 2011 z kontroli stanu konstrukcyjno – budowlanego, w którym zalecono przełożenie istniejącej dachówki, którą pokryty jest dach budynku przy ul. (...). Konstytucji 3 M. nr 28 w B. lub dokonanie jej wymiany, jak również zeznania poszkodowanej A. J., która wskazała, że jedyną przyczyną zalania była nieszczelność dachu. Poszkodowana podała, że ze względu na powyższą nieszczelność jej mieszkanie nadal jest zalewane, albowiem dach dotknięty usterką nie został jeszcze naprawiony. Wreszcie okoliczność tę w sposób stanowczy potwierdził w swojej opinii biegły z zakresu budownictwa. Biegły wskazał, że przyczyną przecieku była nieszczelność pokrycia dachu.

Zgodnie z art. 61 ustawy z dnia z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.) właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany utrzymywać obiekt budowlany w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska. Z brzmienia ww. przepisu wynika zatem, że na Wspólnocie Mieszkaniowej Pl. (...) M. 28 ciążył prawny obowiązek utrzymania dachu w należyтым stanie technicznym oraz zapewnienia bezpiecznego użytkowania obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury. Wspólnota Mieszkaniowa zaniechała temu obowiązkowi poprzez niedokonanie remontu dachu, mimo iż taki remont był zalecany w protokole z kontroli stanu konstrukcyjno – budowlanego z października 2011 r. Należało zatem uznać, że powód za pomocą ww. środków dowodowych wykazał zarówno przyczynę szkody, jak i winę Wspólnoty Mieszkaniowej za zalanie mieszkania, która polegała na zaniechaniu utrzymania budynku w należyтым stanie technicznym. Jak wskazuje się w literaturze zachowaniem, za które podmiotowi można przypisać odpowiedzialność deliktową na podstawie art. 415 k.c., może być także zaniechanie polegające na niewykonywaniu określonego działania, gdy na podmiocie ciążyła powinność i możliwość jego podjęcia (W. Czachórski (w:) System prawa cywilnego, t. III, cz. 1, s. 529 i n.).

Powód wykazał także związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem wywołującym szkodę tj. zalaniem, którego przyczyną była nieszczelność dachu oraz szkodą jaka powstała w majątku poszkodowanej. Zgodnie z opinią biegłego zalanie z 16 kwietnia 2012 r. było większe rozmiarowo niż poprzednie, gdyż doszło do jednoczesnego odmrożenia lodu i śniegu na połaci dachowej oraz intensywnych opadów deszczu. Mieszkanie poszkodowanej znajduje się na II piętrze budynku, pod użytkowym poddaszem, zaś strop nad piętrzem II jest drewniany. Biegły wskazał, że na załączonych do akt sprawy zdjęciach widoczne są zacieki na ścianach i suficie mieszkania, zaś biorąc pod uwagę, iż strop mieszkania jest drewniany niezbędne było dokonanie operacji wymiany tynków i odgrzybienia. Biegły potwierdził niezbędność przyjętego w kosztorysie zakresu i przedmiaru robót. W ocenie biegłego wysokość odszkodowania powinna wynosić 1.176,93 zł, co biegły wyliczył według średniej krajowej stawki robocizny kosztorysowej. W przedmiotowym procesie powód dochodził zapłaty odszkodowania w kwocie 1.082,66 zł, która to kwota stanowiła równowartość świadczenia wypłaconego przez powoda na rzecz poszkodowanej. Zakres obowiązku odszkodowawczego został określony w art. 361 § 1 k.c. Zgodnie z § 1 tego przepisu zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła. W myśl zaś § 2 art. 361 k.c. w granicach określonych przez § 1 tego przepisu, w braku odmiennego przepisu ustawy lub postanowienia umowy, naprawienie szkody obejmuje straty, które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. W myśl zaś art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez

przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu. W świetle powyższego, biorąc pod uwagę, że dochodzona kwota jest niższa od ustalonych przez biegłego uzasadnionych kosztów naprawienia szkody, Sąd uznał, iż powód wykazał również, że dochodzone w przedmiotowym procesie roszczenie mieści się w normalnych następstwach zdarzenia, z którego szkoda wynikła.

W świetle art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne, zaś zgodnie z art. 232 k.p.c. zd. 1 strony są obowiązane wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. W niniejszej sprawie, powód był obowiązany do wykazania przesłanek odpowiedzialności za czyn niedozwolony na zasadzie winy z art. 415 k.c. Powód w tym celu podniósł twierdzenia oraz przedstawił dowody na ich poparcie. Dowody te w postaci dokumentów, zeznań świadka, a przede wszystkim pisemnej opinii biegłego sądowego okazały się wystarczające do wykazania twierdzeń powoda. Biegły, posiadający wiadomości specjalne z zakresu budownictwa łądowego, w sposób rzetelny i rzeczowy potwierdził, że przyczyną zalania był zły stan dachu, ponadto wyliczył on wysokość poniesionej szkody. Wnioski opinii, których strony procesu nie kwestionowały, były zaś zgodne z twierdzeniami powoda. Wobec wykazania przez powoda wszystkich przesłanek odpowiedzialności Wspólnoty Mieszkaniowej, której ubezpieczycielem jest pozwany, nastąpiło przerzucenie ciężaru dowodzenia na pozwanego, który powinien udowodnić swoje twierdzenia, w których zaprzecza okolicznościom oraz dowodom powołanym przez powoda. Pozwany jednak ograniczył się jedynie do wskazania w sprzeciwie od nakazu zapłaty, iż powód załączonymi do pozwu dokumentami prywatnymi nie wykazał istnienia i rozmiaru wierzitelności przysługującej poszkodowanemu, a jedynie okoliczność przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego i wypłatę świadczenia w kwocie 1.082,66 zł. Twierdzenia te zostały w toku procesu obalone za pomocą pozostałych zgłoszonych przez powoda dowodów. Pozwany natomiast w dalszym toku procesu nie podnosił żadnych innych twierdzeń. Ograniczając się jedynie do samych zaprzeczeń, pozwany w żaden sposób nie mógł oraz nie podważył zasadności oraz prawdziwości twierdzeń podnoszonych przez powoda. Należy wskazać, że pozwany swojego obowiązku naprawienia nieszczelności dachu na przedmiotowej nieruchomości nie wykonał jeszcze do dnia przesłuchania poszkodowanej w dniu 21 listopada 2014 r. Poszkodowana wskazała, że dach nie został wyremontowany, gdyż do tego potrzebna jest zgoda konserwatora zabytków. Niemniej jednak pozwany nie podnosił żadnych twierdzeń odnośnie tego, że Wspólnota Mieszkaniowa podejmowała jakiegokolwiek próby przeprowadzenia remontu na przedmiotowej nieruchomości oraz czy w ogóle w okresie od października 2011 r. do kwietnia 2012 r. występowała do konserwatora zabytków z wnioskiem o pozwolenie na dokonanie remontu. Należało zatem wskazać, że pozwany nie zaprezentował żadnych skutecznych twierdzeń i dowodów, które, wobec wykazania przez powoda wszystkich przesłanek z art. 415 k.c., pozwoliłyby pozwanemu uwolnić się od odpowiedzialności za przedmiotową szkodę.

Mając powyższe na względzie Sąd uznał, iż roszczenie powoda jest zasadne i na podstawie art. 415 k.c. w zw. z art. 822 § 1 k.c. uwzględnił powództwo w całości zasądzając od pozwanego na rzecz powoda kwotę 1.082,66 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty zgodnie z żądaniem pozwu, o czym Sąd orzekł w pkt I wyroku. W pkt II wyroku Sąd zgodnie z zasadą z art. 98 k.p.c. zasądził od pozwanego jako strony przegrywającej, na rzecz powoda jako strony wygrywającej, zwrot kosztów procesu w kwocie 1.051,25. Na koszty powoda złożyła się opłata sądowa od pozwu w kwocie 55 zł, wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika ustalone 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.) w kwocie 180 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł oraz wynagrodzenie biegłego w kwocie 799,25 zł, co w sumie dało kwotę 1.051,25 zł.