

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Jelenia Góra, dnia 14-05-2013 r.

Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Paweł Siwek

Protokolant: Marcin Szczypiński

po rozpoznaniu w dniu 14-05-2013 r. w Jeleniej Górze

sprawy z powództwa (...) S.A. V. (...) w W.

przeciwko (...) sp. z o. o. w J., T. M.

o zapłatę

I. oddała powództwo w stosunku do (...) sp. z o.o. w J.,

II. zasądza od pozwanego T. M. na rzecz strony powodowej (...) S.A. V. (...) w W. kwotę 1.520,23 zł (jeden tysiąc pięćset dwadzieścia złotych dwadzieścia trzy grosze) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 marca 2012 roku do dnia zapłaty, przy czym wyrok w stosunku do T. M. jest wyrokiem zaocznym,

III. zasądza od strony powodowej (...) S.A. V. (...) w W. na rzecz (...) sp. z o.o. w J. kwotę 30 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu,

IV. zasądza od pozwanego T. M. na rzecz strony powodowej (...) S.A. V. (...) w W. kwotę 690 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu, w tym kwotę 600 złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

V. wyrokowi w punkcie II i IV nadaje rygor natychmiastowej wykonalności.

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 15 marca 2013 r. (...) S.A. V. (...) w W. domagała się zasądzenia od (...) sp. z o.o. w J. kwoty 1.520,23 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu strona powodowa wskazała, iż w dniu 20 października 2010 r. M. K. (1) zawarła ze stroną powodową umowę ubezpieczenia od ognia i innych zdarzeń losowych mieszkania nr (...) znajdującego się w budynku przy ul. (...) w J.. Umowa została zawarta na okres od dnia 21 października 2010 r. do dnia 20 października 2011 r. i została potwierdzona polisą typu (...) nr (...).

W dniu 01 stycznia 2011 r. po opadach śniegu i roztopach doszło do zalania ubezpieczonego mieszkania. Zalanie powtórzyło się w dniu 07 stycznia 2011 r. Poszkodowana zgłosiła szkodę zarządcy budynku, który w potwierdzeniu wystąpienia szkody i jej przyczyn stwierdził, iż zalanie nastąpiło przez nieszczelność pokrycia dachowego na skutek wadliwego wykonania poszycia dachowego przez developera. W toku przeprowadzonego postępowania likwidacyjnego dokonano oględzin mieszkania nr (...) przy ul. (...) w J. i stwierdzono, że zalaniu uległy: sufit, ściany, panele podłogowe i stół drewniany w pokoju oraz piec gazowy dwufunkcyjny T. (...).

Na podstawie sporządzonego kosztorysu strona powodowa ustaliła wysokość szkody na kwotę 1.540,84 zł. W oparciu o te ustalenia strona powodowa przyznała i wypłaciła poszkodowanej M. K. (1) kwotę 1.520,23 zł tytułem zwrotu kosztów

prac remontowych. Kwota wypłaconego odszkodowania uwzględnia potrącenie w wysokości 20,61 zł dokonane zgodnie z postanowieniami umowy ubezpieczenia.

Zgodnie z art. 828 § 1 k.c. stronie powodowej przysługuje prawo regresu wobec osoby ponoszącej odpowiedzialność za spowodowanie szkody ubezpieczonego mieszkania. Z informacji uzyskanych od zarządcy budynku (...) wynika, że przyczyną zalania były wady dachu wynikające z jego nieprawidłowego wykonania przez dewelopera realizującego inwestycję budowlaną przy ul. (...) w J., którym jest pozwana spółka. Jak wskazał zarządca, budynek został oddany do użytku w 2007 r. Zarządca przedstawił kopie dokumentów świadczących o zgłaszaniu stronie pozwanej wad poszycia dachowego w lipcu i grudniu 2009 r. Nieszczelność pokrycia dachowego została również stwierdzona w raporcie z przeglądu technicznego budynku sporządzonego przez specjalistę ds. architektury i konstrukcji budynków w dniu 09 sierpnia 2010 r. Jak poinformował stronę powodową zarządca budynku, strona pozwana zobowiązana była do usunięcia stwierdzonych wad.

Wobec powyższego odpowiedzialność za szkodę powstałą w wyniku przecieku dachu ponosi pozwana spółka, która nieprawidłowo przeprowadziła prace budowlane w budynku.

Dlatego też pismem z dnia 29 czerwca 2011 r. strona powodowa wezwała stronę pozwaną do zapłaty kwoty 1.520,23 zł. Strona powodowa ponowiła wezwanie w dniu 18 sierpnia 2011 r. Dnia 12 marca 2012 r. pełnomocnik strony powodowej wystosował do strony pozwanej ostateczne wezwanie do dobrowolnej zapłaty kwoty wypłaconej tytułem odszkodowania w wysokości 1.520,23 zł.

Strona pozwana do chwili obecnej nie zapłaciła należnej stronie powodowej kwoty.

Na rozprawie w dniu 19 czerwca 2012 r. pełnomocnik (...) sp. z o.o. w J. zakwestionował legitymację bierną strony pozwanej.

Postanowieniem z dnia 31 lipca 2012 r., na wniosek (...) S.A. V. (...) w W., Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego T. M..

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

W dniu 18 stycznia 2011 r. M. K. (1) zgłosiła do (...) S.A. V. (...) w W. szkodę w postaci zalania w dniach 01 i 07 stycznia 2011 r. mieszkania nr (...) przy ulicy (...) w J..

(Dowód: - zgłoszenie szkody z dnia 18.01.2011 r. k. 8 – 10

- załącznik nr 1 do protokołu likwidacji szkody k. 12

- załącznik nr 1S do protokołu likwidacji szkody k. 13

- uniwersalny protokół likwidacji szkody k. 14 – 14v

- załącznik nr 1W.a. do protokołu likwidacji szkody k. 15)

Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w J. potwierdzając fakt wystąpienia w mieszkaniu M. K. (1) wskazał, że do zalania doszło na skutek nieszczelności pokrycia dachu, która ujawniła się po dużych opadach śniegu i nagłych roztopach. Wady dachu wynikają z jego nieprawidłowego wykonania przez dewelopera.

(Dowód: - potwierdzenie wystąpienia szkody i jej przyczyn k. 11)

Na skutek zalania M. K. (1) doznała szkody w wysokości 1.540,84 zł.

(...) S.A. V. (...) w W. wypłaciło M. K. (1) tytułem odszkodowania kwotę 1.520,23 zł.

(Dowód: - kosztorys k. 16

- pismo z dnia 12.02.2011 r. k. 17

- potwierdzenie przelewu k. 18)

W piśmie z dnia 16 czerwca 2011 r. Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w J. wskazał jako developera odpowiedzialnego za wady dachu T. M. - Agencję (...) z siedzibą w J..

(Dowód: - pismo z dnia 16.06.2011 r. k. 19)

Pismami z dnia 29 czerwca 2011 r., 18 sierpnia 2011 r. i 12 marca 2012 r. (...) S.A. V. (...) w W. wezwała (...) sp. z o.o. w J. do zwrotu kwoty wypłaconego M. K. (1) odszkodowania.

(Dowód: - pismo z dnia 29.06.2011 r. k. 27 – 27v

- pismo z dnia 18.08.2011 r. k. 28 – 28v

- pismo z dnia 12.03.2012 r. k. 29 – 30)

Lokale w budynku przy ul. (...) w J. były zbywane przez T. M. i J. F. jako współników spółki cywilnej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą (...) s.c. Agencja (...) w J.. Między innymi w dniu 04 grudnia 2007 r. został sprzedany M. K. (1) lokal mieszkalny nr (...).

(Dowód: - pozew z dnia 15.01.2011 r. w sprawie I C 213/11 k. 83 – 87

- akty notarialne k. 88 – 147v

- umowy cesji k. 151 - 163)

Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w J. roszczenia z tytułu usterek kierowała do J. F. i T. M..

(Dowód: - pismo z dnia 27.07.2009 r. k. 148

- pismo z dnia 26.11.2009 r. k. 149 – 149v

- pismo z dnia 27.07.2009 r. k. 150)

Wyrokiem Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 23 stycznia 2012 r., wydanym w sprawie o sygnaturze akt I C 213/11, odpowiedzialnością za wady budynku przy ul. (...) w J. zostali obciążeni T. M. i J. F. jako współnicy spółki cywilnej (...) s.c. Agencja (...) w J..

Na skutek wniesionej przez T. M. i J. F. apelacji, wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012 r. wydanym w sprawie o sygnaturze akt I ACa 294/12, Sąd Apelacyjny we Wrocławiu jedynie obniżył zasądzoną od pozwanych kwotę.

(Dowód: - wyrok Sądu Okręgowego w Jeleniej Górze z dnia 23.01.2012 r., sygn. akt I C 213/11, k. 164 wraz z uzasadnieniem k. 165 – 170

- wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 19.12.2012 r., sygn. akt I ACa 294/12, k. 171 – 171v wraz z uzasadnieniem k. 172 - 177)

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo w stosunku do (...) sp. z o.o. w J. podlegało oddaleniu.

Na wstępie należało wskazać, że uzasadnieniu podlegał wyrok z dnia 14 maja 2013 r. tylko w zakresie powództwa przeciwko (...) sp. z o.o. w J..

W stosunku bowiem do T. M. wyrok z dnia 14 maja 2013 r. ma charakter zaoczny. A ponieważ co do w/w pozwanego powództwo zostało uwzględnione w całości, to a contrario art. 342 k.p.c. w tym zakresie wyrok nie podlegał uzasadnieniu.

Odnosnie natomiast pozwanej spółki (...) sp. z o.o. w J., to zasadny był zarzut pełnomocnika strony pozwanej co do braku legitymacji biernej w niniejszym postępowaniu.

W oparciu bowiem o dowody zgromadzone w sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze pod sygnaturą akt I C 213/11, a następnie przez Sąd Apelacyjny we Wrocławiu pod sygnaturą akt I ACa 294/12, tutejszy Sąd Rejonowy ustalił że budynek przy ul. (...) w J. wybudowali, a następnie poszczególne lokale w tym budynku sprzedawali T. M. i J. F. jako wspólnicy spółki cywilnej prowadzącej działalność gospodarczą pod nazwą (...) s.c. Agencja (...) w J..

W żadnym dokumencie nie pojawia się natomiast (...) sp. z o.o. w J..

Co więcej z żadnego dokumentu przedłożonego tak w niniejszej sprawie, jak i sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Jeleniej Górze pod sygnaturą akt I C 213/11, nie wynikało aby kiedykolwiek Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w J. swoje roszczenia kierowali przeciwko (...) sp. z o.o. w J..

Nadto z załączonego do pozwu pisma Zarządcy Wspólnoty z dnia 16 czerwca 2011 r. skierowanego do strony powodowej wynikało, że za wady dachu obciążany był T. I. Agencja (...) (a nie (...) sp. z o.o. w J. – przyp. SR).

Oczywiście ze względu na zbieżność nazw Sąd Rejonowy dokonał analizy odpisu z Krajowego Rejestru Sądowego strony pozwanej (k. 48 – 50).

W żaden jednak sposób, poza osobą T. M. jako wspólnika oraz nazwą nie wynikał związek strony pozwanej z T. M. i J. F. wspólnikami spółki cywilnej (...) s.c. w J. (jakkolwiek osoby o tych samych nazwiskach pojawiają się jako wspólnicy i członkowie zarządu), a w szczególności aby (...) sp. z o.o. w J. był następcą prawnym (...) s.c. w J..

Strona powodowa nie przedłożyła również jakiegokolwiek dowodu, że (...) sp. z o.o. w J. stała się odpowiedzialna lub współodpowiedzialna (na jakiegokolwiek podstawie) za zobowiązania T. M. i J. F. wspólników spółki cywilnej (...) s.c. w J..

Jak stanowi 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.

W niniejszej sprawie strona powodowa nie wykazała, iż (...) sp. z o.o. w J. ponosi odpowiedzialność za szkodę w lokalu M. K. (2), za którą to szkodę (...) S.A. V. (...) w W. wypłaciło poszkodowanej odszkodowanie.

I dlatego też powództwo przeciwko (...) sp. z o.o. w J. podlegało oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. zgodnie z którym strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (koszty procesu).

W niniejszej sprawie na koszty procesu w przypadku (...) sp. z o.o. w J. złożyła się kwota 30 zł za odpis aktualny z Krajowego Rejestru Sądowego.