

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ

POLSKIEJ

Dnia 27 lutego 2013 roku

Sąd Rejonowy w Złotorzy I Wydział Cywilny

w składzie następującym :

Przewodniczący : SSR Piotr Krawczuk

Protokolant : st. sekr. sądowy Bożena Zielińska

po rozpoznaniu w dniu 27 lutego 2013 roku w Złotorzy

na rozprawie

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

przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ulicy (...) w Z.

o zapłatę

I. oddała powództwo;

II. nakazuje stronie powodowej aby uiściła na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Złotorzy kwotę 190,56 zł tytułem zwrotu wydatków opłaconych tymczasowo ze środków budżetowych Sądu.

UZASADNIENIE

Strona powodowa Towarzystwo (...) Spółka Akcyjna w W. w pozwie skierowanym przeciwko Wspólnocie Mieszkaniowej przy ulicy (...) w Z. domagała się zapłaty kwoty 846,15 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 12 czerwca 2012 r. do dnia zapłaty i zasądzenia kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych z opłatą skarbową od pełnomocnictwa.

Na uzasadnienie powództwa podała, że w dniu 03 maja 2012 r. w lokalu mieszkalnym numer (...) położonym przy ulicy (...) w Z., będącego własnością T. i J. Ł., doszło do zalania wodą pochodzącą z nieprawidłowo wykonanego spływu wody na posadźce balkonowej. W wyniku powyższego zdarzenia w przedmiotowym lokalu uległ zalaniu między innymi pokój balkonowy, czego przejawem było pojawienie się przebarwień na ścianie uniemożliwiających prawidłową eksploatację mieszkania. Przyczyna zdarzenia obciążała pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową, co potwierdził także administrator nieruchomości wspólnej. Strona powodowa wypłaciła właścicielom lokalu odszkodowanie z umowy ubezpieczenia mieszkania w wysokości 846,15 zł i wystąpiła z roszczeniem regresowym do pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej odpowiedzialnej za szkodę, która nie odpowiedziała na wezwania do zapłaty. Termin spełnienia świadczenia oznaczony w wezwaniu do zapłaty upływał w dniu 11 czerwca 2012 r.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) w Z. wniosła na rozprawie o oddalenie powództwa. Zarzuciła, że mieszkanie było ubezpieczone, tak jak i budynek. Nie było więc podstaw do obciążania jej kosztami wypłaconego odszkodowania.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

T. i J. Ł. są właścicielami lokalu mieszkalnego numer (...) położonego na piętrze budynku przy ulicy (...) w Z.. Z lokalu wychodzi się na balkon. Na posadzce balkonu od dłuższego czasu zbiera się woda deszczowa. Woda zalewała mieszkanie położone niżej i prowadziła do zawilgocenia lokalu T. i J. Ł..

Zarządca nieruchomości wspólnej A. M., która prowadzi działalność gospodarczą pod nazwą (...) zleciła w 2012 r. remont balkonu R. i T. B., prowadzącym zakład usług budowlanych w B.. Podczas remontu wykonano między innymi wylewkę posadzki i przebudowano odpływ wody deszczowej.

Dowód: zeznania świadków T. Ł. /k.124 odwr./, A. M. /k.125/, kopia pisma J. Ł. z dnia 27.03.1995 r. /k.118/, fotografie balkonu i sufitu lokalu pod balkonem /k.119-121/, przesłuchanie przedstawiciela strony pozwanej J. Ł. /k.125 odwr./.

W dniu 07 maja 2012 r. J. Ł. zgłosił stronie powodowej Towarzystwu (...) Spółce Akcyjnej w W., w którym posiadał z żoną ubezpieczenie majątkowe, że w wyniku źle wykonanego odpływu wody doszło do zawilgocenia ściany mieszkania. Z tego względu w dniu 11 maja 2012 r. zarządca nieruchomości wspólnej A. M. zawiadomiła stronę powodową, że przyczyną powstania szkody była źle wykonana wylewka na balkonie i podała, że obciąża to pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową nieruchomości przy ulicy (...) w Z..

Strona powodowa oszacowała szkody i w dniu 15 maja 2012 r. wypłaciła małżonkom T. i J. Ł. odszkodowanie w wysokości 846,14 zł. Następnie dnia 25 maja 2012 r. wystąpiła przeciwko pozwanej Wspólnocie Mieszkaniowej z wezwaniem do zwrotu wypłaconego świadczenia. Na wykonanie zobowiązania wyznaczyła stronie pozwanej termin do dnia 11 czerwca 2012 r. z zastrzeżeniem, że nieuregulowanie powyższej kwoty będzie skutkowało naliczaniem odsetek ustawowych i skierowaniem sprawy na drogę postępowania sądowego. Wezwanie ponowiła w dniu 13 czerwca 2012 r. Pozostało ono bez odpowiedzi.

Dowód: odpis informacji GUS z dnia 24.07.2012 r. /k.12/, odpis druku dotyczącego zgłoszenia z dnia 10.05.2012 r. /k.13/, odpis zgłoszenia szkody i protokołu szkody z dnia 10.05.2012 r. /k.14-17/, odpis dokumentacji fotograficznej budynku, mieszkania i wypisu z rejestru gruntów /k.18-21/, odpis kosztorysu z dnia 10.05.2012 r. i operatu szkody z dnia 14.05.2012 r. /k.55-58/, odpisy decyzji o przyznaniu odszkodowania z dnia 14.05.2012 r. /k.59-60/, odpisy potwierdzeń przelewu z dnia 15.05.2012 r. /k.61-62/, odpisy wezwań do zapłaty z dnia 25.05.2012 r. i 13.06.2012 r. ze zwrotnymi potwierdzeniami odbioru /k.63-66/.

Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...) w Z. w okresie od dnia 15 kwietnia 2012 r. do dnia 13 czerwca 2012 r. była ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia w powodowym Towarzystwie (...) Spółce Akcyjnej w W..

Dowód: kopia polisy OC z dnia 25.04.2012 r. /k.146-147/.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd zważył, co następuje:

Zgodzić należało się ze stroną powodową, że przez wypłatę odszkodowania ubezpieczyciel nabywa roszczenie ubezpieczonego do osoby odpowiedzialnej za powstanie szkody do wysokości spełnionego świadczenia, co znajduje podstawę normatywną w art. 828 § 1 k.c. Nie oznaczało to jednak, że ubezpieczyciel jest zwolniony z obowiązku wykazania podstaw odpowiedzialności sprawcy szkody o której mowa w art. 415 k.c., a w szczególności wystąpienia czynu niedozwolonego rozumianego jako bezprawne zachowanie lub zaniechanie i związku przyczynowego między takim zachowaniem, a szkodą która podlegała naprawieniu z umowy ubezpieczenia.

Strona powodowa wywodziła, że przyczyna zdarzenia obciążała pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową. Nie wiadomo jednak na jakiej konkretnie podstawie faktycznej opierała twierdzenie, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa odpowiada za szkodę w mieszkaniu ubezpieczonych polegającą na zawilgoceniu ściany, czy jak to podała w pozwie, na pojawieniu się na ścianie przebarwień uniemożliwiających prawidłową eksploatację.

Z relacji przesłuchanych w sprawie świadków, zwłaszcza zarządcy nieruchomości A. M., wynikało, że problemy z odprowadzeniem wody z balkonu, które spowodowały zawilgocenie ściany w mieszkaniu ubezpieczonych mogły trwać przez kilka lat, zanim został przeprowadzony ostatecznie remont balkonu. Ponieważ jednak ubezpieczeni kwestionowali jakość posadzki wykonanej podczas tego remontu, świadek tylko dlatego podała w piśmie z dnia 10 maja 2012 r. przedstawionym z pozwem, że to była przyczyna szkody i bez przekonania wpisała, że obciąża ona pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową (k.13 i 125).

Podobnie wynikało z przesłuchania przedstawiciela strony pozwanej i równocześnie ubezpieczonego J. Ł.. Twierdził on, że „wilgoć zaczęła iść u nas do góry” i po tym ubezpieczył z żoną mieszkanie. Wcześniej zalewało sąsiadkę, która mieszka pod balkonem, ale wtedy budynek był własnością komunalną i nie stanowił nieruchomości wspólnej właścicieli lokali (k.125 odwr.).

Wniosek z tego był taki, że nawet jeśli pozwana Wspólnota Mieszkaniowa była w okresie ubezpieczenia odpowiedzialna za stan techniczny balkonu, to mało prawdopodobne, by oszacowana przez stronę powodową, a rozłożona w czasie szkoda powstała w całości w tym okresie. W takim wypadku brak było natomiast jurydycznych podstaw do przyjęcia, że strona powodowa przez wypłatę nienależnego ubezpieczonym świadczenia nabyła na podstawie art. 828 § 1 k.c. wierzitelność przeciwko sprawcy szkody.

Inna sprawa, że jeśli wierzyć oświadczeniu zarządcy nieruchomości, które złożono w piśmie z dnia 10 maja 2012 r., sprawcą szkody byli wykonawcy prac remontowych, którzy w zakresie swojej działalności zawodowej trudnią się wykonywaniem takich czynności, a nie właściciele lokali tworzący wspólnotę mieszkaniową (art. 428 k.c.).

Poza tym nie można było pominąć i tego, że omawiany balkon stanowił w ocenie ubezpieczonych pomieszczenie przynależne lub pomocnicze do ich lokalu mieszkalnego, a nie nieruchomość wspólną, za której utrzymanie w należyтым stanie odpowiada wspólnota mieszkaniowa. Przekonanie to nie było natomiast zupełnie pozbawione racji zważywszy, że jedyne wejście do balkonu prowadzi z ich lokalu mieszkalnego i balkon ten służy do wyłącznego ich użytku a nie wszystkich właścicieli lokali (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 03 października 2002 r. III RN 153/01, OSNP 2003/18, poz. 423, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 07 marca 2008 r. III CZP 10/08, OSNC 2009/4, poz. 51).

Wreszcie strona pozwana wykazała na rozprawie, że w okresie, w którym zgłoszono szkodę była ubezpieczona od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia nie gdzie indziej jak w powodowym zakładzie ubezpieczeń, co w rezultacie prowadzić musiało do wygaśnięcia zobowiązania na skutek konfuzji wierzitelności z długiem.

Tak, czy inaczej żądanie strony powodowej nie miało więc uzasadnionych podstaw i Sąd na podstawie art. 217 § 3 k.p.c. pominął dowód z zeznań świadka J. P., który nie stawiał się ostatecznie na rozprawie, a następnie powództwo oddalił.

Sąd obciążył stronę powodową obowiązkiem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo ze środków budżetowych Sądu na pokrycie kosztów stawienia świadka wysokości 190,56 zł. Podstawę tego orzeczenia stanowił przepis art. 98 k.p.c. do którego Sąd sięgnął na podstawie art. 113 ust.1 w zw. z art. 83 ust.2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2005 r. Nr 167, poz.1398 ze zm.).