

UZASADNIENIE

Powód Towarzystwo (...) spółka akcyjna w W. wniosła przeciwko pozwanemu Towarzystwu Budowlanego (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. o zapłatę kwoty 2255,38 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od kwot:

- 1844,38 zł od dnia 5 czerwca 2020 r. do dnia zapłaty;

- 411 zł od dnia 26 czerwca 2020 r. do dnia zapłaty

oraz o zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych, tytułem zwrotu wypłaconego poszkodowanemu odszkodowania, w związku z zalaniem lokalu poszkodowanego.

Nakazem zapłaty z dnia 5 sierpnia 2020 r. sąd orzekł zgodnie z żądaniem pozwu.

W przepisany terminie pozwana wniosła sprzeciw od ww. nakazu zapłaty, w szczególności kwestionując legitymację bierną wskazując, iż nie ponosi odpowiedzialności za szkodę, albowiem w lokalu zajmowanym przez pozwaną nie doszło do żądanej awarii.

W toku postępowania strony podtrzymały swoje doczasowe stanowiska.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Około 25 stycznia 2020 r. doszło zalania lokalu położonego przy ul. (...) w Ś. należącego do R. S.. Poszkodowany z okresie powstania szkody posiadał ważną umowę ubezpieczenia mieszkania, zawartą z Towarzystwem (...) spółką akcyjną w W..

Bezsporne, a nadto dowód:

- polisa k. 18-23;

- zeznania świadka I. B. k. 140-141;

- zeznania świadka Z. G. k. 141-142;

- zeznania świadka K. Z. k. 142;

- zeznania świadka L. Z. k. 142;

- zeznania świadka R. S. k. 155-156.

Dnia 27 stycznia 2020 r. poszkodowany dokonał zgłoszenia szkody, wskazując iż do jej powstania doszło w dniu 25 stycznia 2020 r. przy czym w tym okresie poszkodowany był nieobecny z uwagi na zamieszkiwanie na terenie Niemiec. Jako przyczynę zalania, poszkodowany wskazał wyciek wody, do którego doszło w klatce sąsiadującej obok mieszkania poszkodowanego, wobec czego woda dostała się do lokalu poszkodowanego, zalewając dwa pomieszczenia- łazienkę i salon.

Dowód:

- zgłoszenie szkody k. 28-31;

- dokumentacja fotograficzna k. 32-52.

Dnia 31 stycznia 2020 r. sporządzono protokół szkody, w którym jako datę powstania szkody wskazano 11 stycznia 2020 r., zaś jako przyczynę zalania wskazano pęknięcie rury ciepłej wody w pionie budynku.

Dowód:

- protokół szkody z dnia 31 stycznia 2020 r. k. 26-27.

Pismem z dnia 10 lutego 2020 r. powódka zwróciła się do administratora budynku o udostępnienie informacji. W odpowiedzi administrator wskazał, że do powstania szkody doszło 25 stycznia 2020 r., jako podmiot odpowiedzialny za szkodę wskazano właściciela lokalu położonego przy ul. (...) - Towarzystwo Budowlanego (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś..

Dowód:

- pismo z dnia 10 lutego 2020 r. k. 24-25;

- zeznania świadka I. B. k. 140-141.

Powódka na podstawie sporządzonego kosztorysu zlikwidowała szkodę, wypłacając poszkodowanemu łączną kwotę 2255,38 zł, na którą składały się kwoty: 1844,38 zł tytułem, kosztu materiałów i robocizny oraz kwota 411 zł tytułem uszkodzonego słupka łazienkowego.

Dowód:

- kosztorys k. 53-59;

- decyzja z dnia 13 lutego 2020 r. k. 60;

- potwierdzenia przelewów k. 61-62.

Pismami z dnia 21 maja 2020 r. powódka wezwała pozwaną Towarzystwo Budowlane (...) spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w Ś. do zapłaty w terminie do dnia 4 czerwca 2020 r. kwoty 1844,38 zł oraz kwoty 411 zł w terminie 30 dni, tytułem zwrotu wypłaconego poszkodowanemu odszkodowania.

Dowód:

- pisma z dnia 21 maja 2020 r. k. 63-64;

- dowód nadania i doręczenia k. 65-66.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Zgodnie z treścią art. 828 § 1 kc 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.

Zgodnie z treścią art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

W sprawie nie było sporne, że doszło do zalania mieszkania poszkodowanego oraz, że powódka wypłaciła należne odszkodowanie.

Spór dotyczył odpowiedzialności za zalanie mieszkania i źródła zalania.

W pierwszej kolejności należało wskazać, że zgodnie z art. 6 kc na powodzie ciążył obowiązek wykazania sprawcy szkody, jej wysokości i związku przyczynowego. Odpowiedzialność za szkodą związaną z przelaniem się wody wynika bowiem art. 415 kc, a nie co oczywiste w świetle brzmienia przepisu, jak i aktualnego, utrwalonego orzecznictwa, z art. 433 kc. „Przepis art. 433 k.c. nie ma zastosowania do odpowiedzialności za szkodę polegającą na zalaniu lokalu położonego niżej z lokalu znajdującego się na wyższej kondygnacji. Odpowiedzialność za zalanie mieszkania kształtuje się w oparciu o zasadę winy. Tym samym, to na poszkodowanym spoczywa ciężar dowodu nie tylko faktu zalania, ale przede wszystkim tego, że zdarzenie powstało na skutek działania lub zaniechania ze strony sprawcy zdarzenia, a nadto wykazania, że działanie to lub zaniechanie było przez sprawcę zawinione. Zgodnie bowiem z art. 415 k.c., kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Stosownie zatem do treści art. 415 k.c., przesłankami odpowiedzialności deliktowej są zaistnienie szkody, wystąpienie zdarzenia, za które ustawa czyni odpowiedzialnym określony podmiot, oraz związek przyczynowy pomiędzy czynem niedozwolonym a szkodą w tej postaci, że stanowi ona jego zwykle następstwo. Należy podnieść, że ciężar udowodnienia wszystkich tych okoliczności obciąża co do zasady poszkodowanego.” (tak trafnie Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 września 2019r., V ACA 450/19)

Na okoliczność sprawstwa pozwanego powód przedłożył jedynie dowód z dokumentu w postaci „wniosku o udostępnienie informacji” (k. 24), zeznań świadków I. B. i R. S.. Z załączonego dokumentu wynikało, że I. B. – przedstawiciel zarządcy wspólnoty mieszkaniowej - oświadczyła, iż podmiotem odpowiedzialnym był pozwany, gdyż z jego lokalu miał nastąpić wyciek wody. Przesłuchiwana jednak na tą okoliczność autorka oświadczenia, nie potwierdziła aby z pewnością do zalania doszło z lokalu położonego powyższej (tj. z lokalu pozwanej). Co więcej zeznała, że nie ustalono źródła zalania oraz, że nigdy nie była na miejscu zdarzenia i nie wie nawet w jaki sposób doszło do ustalenia przyczyn zalania. Już więc z tej przyczyny oświadczenie zawarte w dokumencie, nie było wiarygodne. Skoro osoba sporządzająca dokument nie była świadkiem wycieku wody, nie była nawet na miejscu zdarzenia i nie mogła kategorycznie stwierdzić na jakiej podstawie sporządziła takie oświadczenie, nie sposób uznać, że mogło być ono decydujące w sprawie i wykazujące odpowiedzialność pozwanej. Nadto świadek zeznał, że sporządzono protokół szkody. Tymczasem jak z niego wynikało (k. 26) do zalania doszło w wyniku pęknięcia rury ciepłej wody w pionie budynku, a więc w części wspólnej, za którą nie ponosi odpowiedzialności pozwana. Podobnie zeznawał sam poszkodowany R. S., wskazując, że początkowo otrzymał informację, iż przyczyną zalania było właśnie pęknięcie rury w klatce obok. W żaden jednak sposób świadek nie potwierdził, że zalanie nastąpiło z mieszkania pozwanej.

Nadto świadkowie Z. G., K. Z. i R. Z., zeznawali, że na polecenie pozwanej po uzyskaniu informacji o zalaniu, udali się do mieszkania nr (...), należącego do pozwanej. Wszyscy wskazywali jednak, że w mieszkaniu tym nie było jakichkolwiek śladów wycieku wody. Pomieszczenia były suche, żadne węże czy rury nie przeciekały, a nawet nie było śladów istnienia ewentualnego wcześniejszego wycieku, jak np. odbarwienia, zacieki.

Tym samym poza jednym dokumentem, którego zresztą treść nie została potwierdzona w toku zeznań autora oświadczenia, żaden inny dowód nie wykazał, aby istotnie do przelania wody doszło z mieszkania, za które odpowiedzialność ponosiła pozwana. Przeciwnie szereg dowodów wskazywał, że tak nie było, zaś źródło zalania mogło znajdować się w albo w pionie budynku, albo w klatce sąsiedniej.

Mając więc na uwadze, że powód nie zdołał wykazać zawinionego działania lub zaniechania ze strony pozwanej, powództwo należało oddalić.

ZARZĄDZENIE

1. (...)
2. (...)
3. (...)