

Sygn. akt III Ca 1768/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 lutego 2018 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Magdalena Hupa-Dębska

Sędzia SO Leszek Dąbek (spr.)

SO Roman Troll

Protokolant Marzena Makoś

po rozpoznaniu w dniu 8 lutego 2018 r. w Gliwicach

na rozprawie sprawy z powództwa K. K.

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

przy udziale interwenienta ubocznego (...) Spółki Akcyjnej (...) w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 24 marca 2017 r., sygn. akt I C 714/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od pozwanej na rzecz powódki kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1768/17

UZASADNIENIE

Powódka K. K. żądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej przy ulicy (...) (...) w G. kwoty 6.600zł

z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa oraz zwrotu kosztów procesu.

Uzasadniając żądanie twierdziła, że w dniu 26 04 2012r. został zalany zajmowany

przez nią lokal mieszkalny położony w G. przy ul. (...). Do zalania lokalu doszło na skutek pęknięcia podejścia pod wodomierz od strony pionu wodnego

w położonym powyżej mieszkaniu pod nr (...), na odcinku będącym częścią wspólną sieci i pozwana na zasadach ryzyka (art. 435 k.c.) zobowiązana jest zrekompensować jej poniesioną w następstwie tego szkodę.

Pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...)(...) w G. wnosila o oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu oraz o zawiadomienie o toczącym się postępowaniu (...) Spółkę Akcyjną V. (...) G..

Zarzuciła, że nie powódka nie wykazała legitymacji czynnej, podstawy prawnej roszczenia oraz jej odpowiedzialności za szkodę.

Udział do sprawy jako **interwenient uboczny zgłosiła (...) Spółka Akcyjna V. (...) G.**, która wnosila o oddalenie powództwa oraz podnosiła, że obowiązek naprawienia przez nią szkody powstaje jedynie w razie takiego działania lub zaniechania ubezpieczonego (zaniedbania w wykonaniu obowiązku), które noszą znamiona winy.

Sąd Rejonowy w Gliwicach w wyroku z dnia 24 03 2017r. uwzględnił powództwo oraz orzekł o kosztach procesu i nieuiszczonych kosztach sądowych.

W ustalonym stanie faktycznym w motywach orzeczenia stwierdził, że podstawą odpowiedzialności pozwanej za szkodę nie stanowi - przywołana przez powódkę - regulacja art. 433 k.c., lecz regulacja art. 415 k.c. statuująca odpowiedzialność

za powstanie szkody na zasadzie winy. Wskazał, że z materiału sprawy wynika, że nie-szczelność i wyciek wody nastąpił na połączeniu rurki PCV z zaworem odcinającym wodę do mieszkania numer (...) od strony pionu wodnego. Miejsce nieszczelności znajdowało się przed zaworem (spowodowało to konieczność wyłączenia w piwnicy całego pionu), tj. w miejscu należącym do części wspólnej. Jakkolwiek dokonanie montażu licznika należy do obowiązków użytkownika lokalu, to jego odbiór i oplombowanie jest obowiązkiem zarządcy, z czego pozwana dokonała w dniu 10 11 2011r. Ponadto przed samym zdarzeniem zarządca kontrolował stan instalacji wodnej oceniając ją „jako zadawalającą”. Dlatego pomimo, że użytkownik lokalu dokonał

we własnym zakresie i na swój koszt wymiany wodomierza pozwana ponosi odpowiedzialność za powstałą szkodę. Stwierdził, że zgodnie z opinią biegłego całkowita szkoda, która poniosła powódka w związku z zalaniem jej mieszkania wynosi 9.340,20zł i wobec tego, że dochodzi ona z tego tytułu kwoty niższej, uznał powództwo za uzasadnione. O należnych powódce od pozwanej odsetkach za opóźnienie w spełnieniu zasądzzonego świadczenia do dnia 31 12 2015r. orzekał w oparciu o regulację

art. 481 § 1 i 2 k.c. w związku z art. 359 § 3 k.c. (w obowiązującym wówczas jej brzmieniu), a o dalszych odsetkach przy zastosowaniu regulacji art. 481 §1 i 2 k.c.

w związku z art. 359 § 2 k.c.

O kosztach procesu zasądzonych orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c.

Orzeczenie zaskarżyła **pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ulicy (...)(...) w G.**, która wnosila o zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa

i zasądzenie na jej rzecz od powódki zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Zarzuciła, że przy ferowaniu wyroku naruszono:

- prawo procesowe, tj. regulację art. 233 § 1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego, przez przyjęcie,

iż do zalania lokalu powódki doszło z przyczyn leżących po jej stronie, podczas,

gdy z opinii biegłego wynika, iż przyczyną wycieku wody była dokonana na zlecenie powódki – w sposób rażąco niezgodny ze sztuką budowlaną - przebudowa przyłącza wody,

- prawo materialne, tj. regulację art. 415 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie

i przypisanie pozwanej odpowiedzialności za szkodę powstałą w lokalu powódki, pomimo braku jej winy, gdyż z opinii biegłego wynika, że przyczyną wycieku wody było dokonanie przebudowy przyłącza przez podmiot działający na zlecenie

i za zgodą powódki w sposób rażący niezgodny ze sztuką budowlaną.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył co następuje:

Sąd pierwszej instancji trafnie zakwalifikował roszczenie powódki przyjmując, że mają one źródło w reżimie odpowiedzialności deliktowej za szkodę, a następnie prawidłowo rozpoznał sprawę.

Ustalenia składające się na podstawę faktyczną powództwa mają podstawę

we wskazanych w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku źródłach dowodowych,

których ocena jest logiczna i mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów.

Skarżąca w ramach zarzutu naruszenia przy ferowaniu wyroku prawa procesowego - regulacji art. 233 § 1 k.p.c. - w istocie kwestionuje dokonaną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną (zarzut odpowiada treści zarzutowi naruszenia regulacji

art. 415 k.c.), wobec czego nie ma on wpływu na powyższą ocenę.

Z tych też względów Sąd odwoławczy z powyższą modyfikacją przyjął za własne ustalenia Sądu pierwszej instancji.

Dokonana przez Sąd Rejonowy ocena prawna ustalonego stanu faktycznego w swym zasadniczym zarysie jest prawidłowa i Sąd odwoławczy ją podziela (orzecz. SN z dn. 26 04 1935r. III C 473/34, ZB. Urz. 1935r. nr 12, poz. 496).

W szczególności Sąd pierwszej instancji trafnie przyjął, iż źródłem dochodzonych należności nie jest wskazana przez powódkę regulacja art. 433 k.c.

lecz regulacja art. 415 k.c. (np. uchwała z dnia 19 02 2013r. III CZP 63/12 OSNC 2013/7-8/81, LEX nr 1271658, Rzeczposp. PCD 2013/43/3, Biul.SN 2013/2/9),

co stosownie do regulacji art. 6 k.c. rodziło po stronie powódki obowiązek wykazania

w toku postępowania, że do zalania jej mieszkania doszło z winy pozwanej.

Z poczynionych ustaleń wynika, iż przyczyną przelania się wody z mieszkania położonego powyżej (nr 16) do mieszkania powódki(nr 12) była nieszczelność i wyciek wody na połączeniu rurki PCV z zaworem odcinającym dopływ wody do mieszkania pod nr (...).

Jakkolwiek przebudowy tego przyłącza dokonano na zlecenie i za zgodą właściciela tego lokalu (apelacja wadliwie podnosi, że dokonano tego na zlecenie powódki), to na pozwanej jako zarządy nieruchomości ciążył obowiązek odbioru tych prac, w tym przeprowadzenia badań ciśnieniowych, a co najmniej wyegzekwowania ich przeprowadzenie, czego finalnym zderzeniem było oplombowanie wodomierza,

a następnie przeprowadzanie okresowych kontroli sieci wodociągowej.

Badania ciśnieniowe szczelności tego przyłącza nie zostały jednak przeprowadzenia (wodomierz został oplombowany bez ich przeprowadzenia),

a następnie w czasie bezpośrednio poprzedzającym zalanie mieszkania powódki

nie przeprowadzono także w sposób należyty kontroli sieci wodociągowej (z opinii biegłego wynika, że przebudowy dokonano w sposób rażąco niezgodny ze sztuką budowlaną, co powinno być stwierdzone już na pierwszy rzut oka przy oplombowaniu wodomierza oraz w czasie kontroli, gdyż rury systemowe były na wprost łączone

z elementami stalowymi, a trójnik i zawór był „bez złączy”).

Po zamontowaniu tego przyłącza oraz w czasie przeprowadzonej kontroli pozwana mogła i powinna była zatem przewidzieć, że może doprowadzić to do awarii sieci wodociągowej i w następstwie tego do wycieku z niej wody oraz zalania mieszkania powódki, przez co z mocy przywołanej regulacji prawnej ponosi ona winę za szkody powstałe w majątku powódki w wyniku zalania tego mieszkania.

Zakres jej odpowiedzialności wyznacza regulacja art. 361 § 1 k.c. zgodnie

z którą pozwana jest zobowiązana do zrekompensowania powódce szkody

(w rozumieniu art. 361 § 2 k.c.) będącej normalnym następstwem zdarzenia z którego szkoda wynikła.

Z niekwestionowanych przez skarżącą ustaleń wynika, że koszt remontu mieszkania powódki zamykają się kwotą 9.340,20zł, która - na co słusznie zwraca uwagę Sąd Rejonowy - jest niższa od dochodzonej przez powódkę należności.

Związany z tym uszczerbek w majątku powódki stanowi stratę w rozumieniu art. 361 § 2 k.c. która mieści się w granicach wyznaczonych w art. 361 § 1 k.c.

Do chwili obecnej szkoda ta nie została powódce zrekompensowana, co rodzi po jej stronie skuteczne względem pozwanej roszczenie o zapłatę odszkodowania

oraz z mocy art. 481 § 1 i 2 k.c. roszczenie o zapłatę odsetek za opóźnienie się w jego zapłacie.

Czyni to powództwo uzasadnionymi, co znalazło prawidłowe odzwierciedlenie w zaskarżonym wyroku.

Dlatego apelacja jest bezzasadna w rozumieniu art. 385 k.p.c. i jako taka

z mocy zawartej w nim regulacji podlegała ona oddaleniu.

Reasumując zaskarżony wyrok jest prawidłowy i dlatego apelację jako bezzasadną oddalono w oparciu o regulację art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego orzekano na mocy art. 98 § 1 k.p.c. biorąc pod uwagę, iż pozwana w całości uległa w tym postępowaniu i po-winna zwrócić powódce poniesione przez nią koszty zastępstwa procesowego.

SSO Roman Troll SSO Magdalena Hupa – Dębska SSO Leszek Dąbek