

Sygn. akt I C 1263/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 października 2014 r.

Sąd Rejonowy w Kłodzku Wydział I Cywilny

w składzie następującym:

**Przewodniczący SSR Izabela Kosińska – Szota**

**Protokolant Lucyna Kazimierzuk**

po rozpoznaniu w dniu 6 października 2014 r. w Kłodzku na rozprawie

sprawy z powództwa B. S. (1)

przeciwko B. W.

przy interwencji ubocznej (...) S.A. z siedzibą w S.

o zapłatę 6 000 zł

I. zasądza od pozwanego B. W. na rzecz powódki B. S. (1) kwotę 1 119,41 zł (jeden tysiąc sto dziewiętnaście zł 41/100) z ustawowymi odsetkami od dnia 16 października 2012 r.;

II. oddala dalej idące powództwo;

III. zasądza od powódki B. S. (1) na rzecz pozwanego B. W. kwotę 744 (siedemset czterdzieści cztery) zł i na rzecz interwenienta ubocznego (...) S.A. z siedzibą w S. kwotę 804,37 zł (osiemset cztery zł 37/100) tytułem kosztów procesu;

IV. nakazuje uiścić pozwanemu B. W. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 323 (trzysta dwadzieścia trzy) zł tytułem kosztów sądowych;

V. nie obciąża powódki brakującymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 1263/12

## UZASADNIENIE

Powódka B. S. (1) wniosła o zasądzenie od pozwanego B. W. kwoty 6 000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 13 sierpnia 2012 r. oraz o zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazała, że (...). jej mieszkanie położone w R. zostało zalane przez pozwanego i zniszczeniu uległy kuchnia, przedpokój i łazienka oraz 2 szafki w przedpokoju. Powódka wskazała, że pozwany miał zawartą polisę ubezpieczeniową, lecz ubezpieczyciel odmówił przyjęcia odpowiedzialności podnosząc, że nie posiada wiedzy o przedmiotowej szkodzie, a nadto, że nie ma podstaw do przyjęcia, że zalanie nastąpiło wskutek zawnionego działania lub zaniechania po stronie pozwanego.

Pozwany w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania wraz z kosztami zastępstwa procesowego podnosząc, że pozwany zaprzecza, by miał dopuścić się działań czy zaniechań mogących po jego stronie rodzić odpowiedzialność na zasadzie art.415 k.c. W ocenie pozwanego brak jest jakiegokolwiek działania lub zaniechania po jego stronie, które mogłyby być poczytane jako zawnione działanie

skutkujące powstaniem szkody. Pozwany wskazał, że jeszcze przed powstaniem szkody przechodząca przez mieszkanie powódki rura stanowiąca część wspólną wspólnoty mieszkaniowej służąca do odprowadzania nieczystości płynnych wykazywała znaczne zdeformowanie i nieszczelności, a powódka demonstrowała luzy w kielichu rury i oczywistym dla wszystkich było, że nieruchoma, niedająca się w żaden sposób poruszyć rura zapewnia dostateczną szczelność uniemożliwiającą ewentualne wyciekanie nieczystości. Zdaniem pozwanego, to nieszczelność rury, a nie zawinione jego działanie było przyczyną. Ponadto pozwany podniósł, że kilkanaście dni po dacie, kiedy miała wystąpić szkoda miał miejsce incydent w postaci zatkania odpływu nieczystości z mieszkań zajmowanych przez pozwanego i drugą sąsiadkę, co było spowodowane wtłoczeniem przez powódkę zbyt dużej ilości pianki silikonowej, a to wskazuje, że powódka podjęła próbę samowolnego uszczelniania rury odpływowej co z kolei wskazuje na fakt że rzeczona rura była uszkodzona i nieszczelna.

(...) S.A. w S. zgłosiło po stronie pozwanego interwencję uboczną wnosząc o oddalenie powództwa w całości i podnosząc, że nie istnieje związek przyczynowy między działaniem pozwanego a powstałą szkodą, a powódka tych okoliczności nie udowodniła.

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

W budynku nr (...)położonym w R.wyodrębnionych zostało 5 lokali mieszkalnych. Lokal nr (...)stanowi własność na zasadzie wspólności ustawowej powódki B. S. (1) i J. S., którzy posiadają udział (...)części w nieruchomości wspólnej, lokal nr (...)stanowi własność A. A., który posiada udział (...)części w nieruchomości wspólnej, lokal nr (...)stanowi własność J. D., która posiada udział (...)części w nieruchomości wspólnej, lokal nr (...)stanowi własność B. W. i W. W. na zasadzie wspólności ustawowej, którzy posiadają udział (...)części w nieruchomości wspólnej i lokal nr (...)stanowiący własność P. K., który posiada udział (...)

### **Dowód:**

- odpisy ksiąg wieczystych:

- (...) – k.102 – 10
- (...) – k.106 – 113
- (...) – k.114 – 122
- (...) – k.123 – 132
- (...) – k.133 – 141
- (...) – k.142 - 150

W lokalu powódki w łazience znajduje się pion obsługujący lokale zlokalizowane na piętrze budynku. Pion przechodzi przez strop nad lokalem nr (...) od niego są odgałęzienia obsługujące różne urządzenia sanitarne w różnych lokalach. Pion przebiegający przez łazienkę powódki stanowi część wspólną nieruchomości.

### **Dowód:**

- opinia biegłego sądowego R. J. – k.158 – 171
- pisemne wyjaśnienie opinii biegłego sądowego – k.202 – 204
- częściowo zeznania powódki – k.90 - 91
- częściowo zeznania pozwanego – k.92

W (...) pozwany prowadził w swoim mieszkaniu remont łazienki, wymieniał odcinki poziome kanalizacji. Pozwany nie robił połączeń rurowych, ani kanalizacyjnych, wymieniał muszlę sedesową i ją podłączył.

**Dowód:**

- zeznania pozwanego – k.92
- pisemne wyjaśnienie opinii biegłego sądowego – k.202 – 204

W (...) powódka poprosiła do swego mieszkania sąsiada P. K. i pokazała mu rurę kanalizacyjną, plastikowa wychodząca od sufitu do podłogi, która była luźna, latała. Powódka była zdenerwowana. Powódka okazywała tę rurę także R. D., synowi J. D.. Powódka okazywała też rurę pozwanemu.

**Dowód:**

- zeznania świadka P. K. – k.42
- zeznania świadka R. D. – k.72 verte
- zeznania świadka A. A. – k.41 verte - 42
- zeznania powódki – k.90 verte
- zeznania pozwanego – k.92

W dniu (...) doszło do zalania mieszkania powódki, którego przyczyną była zdekapitalizowana, nieuszczelniona i niewłaściwie zamontowana instalacja. Silnemu zalaniu uległy duże obszary sufitów oraz ścian. Zgromadzona wilgoć spowodowała powstanie dobrych warunków do rozwoju pleśni i grzybów, co stało się widoczne. By przywrócić lokal do stanu poprzedniego należy oprócz prac typowo malarskich wykonać również prace odgrzybieniu. Zakres robót winien obejmować usunięcie zniszczonych powłok malarskich, nałożenie preparatu grzybobójczego, przygotowanie powierzchni sufitów i ścian do malowania, malowanie ścian i sufitów. Wartość szkody powódki wyniosła łącznie 3 781,79 zł.

**Dowód:**

- opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa R. J. – k.158 – 171
- pisemne wyjaśnienie opinii – k.202 – 204
- zeznania powódki – k.90 - 91

Powódka we własnym zakresie dokonała wymiany rury w łazience. B. Ł. usunął wcześniej wstrzykniętą w rury piankę silikonową. Wymontował ze stropu kolanko, które było za krótkie o ok. 3 cm i założył nowe. Ono nie siedziało dokładnie w kielichu i przeciekało. Plama rozchodziła się od tego pionu.

**Dowód:**

- zeznania świadka B. Ł. – k.71 - 72

Podczas wizyty Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w mieszkaniu powódki widoczne były w pomieszczeniach zawilgocenia.

**Dowód:**

- zeznania świadka P. Z. – k.71

Powódka zgłosiła szkodę ubezpieczycielowi pozwanego.

**Dowód:**

- protokół szkody zgłoszenia szkody z załącznikami, dokumentacja zdjęciową - w aktach szkody

(...) S.A. poinformowało powódkę o braku podstaw do przyjęcia odpowiedzialności cywilnej po stronie pozwanego, a tym samym odpowiedzialności ubezpieczyciela. Wskazano powódce, że nie przedstawiła dowodów potwierdzających, iż doznana szkoda jest następstwem zawinionego zachowania pozwanego.

**Dowód:**

- pismo (...) S.A. z dnia 13.08.2012 r. – k.9

Powódka pismem z dnia 3 września 2012 r. wezwała (...) S.A.do zapłaty kwoty 6 000 zł tytułem odszkodowania za szkodę majątkowa w wyniku zalania jej mieszkania przez pozwanego ubezpieczonego w (...).

**Dowód:**

- wezwanie do zapłaty - k.5

(...) S.A. w odpowiedzi na wezwanie podniosło, że nie została określona przyczyna powstania szkody, w związku z tym nie można potwierdzić, że do zalania mieszkania doszło w wyniku zawinionego działania lub zaniechania pozwanego.

**Dowód:**

- pismo (...) S.A. z dnia 03.10.2012 r. – k.7 – 8

**Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

W niniejszej sprawie Sąd orzekł mając na względzie zeznania świadków, przesłuchanie stron oraz opinię biegłego sądowego z zakresu budownictwa.

Spór w sprawie dotyczył ustalenia osoby odpowiedzialnej za szkodę wyrządzoną powódce B. S. (2)w związku z zalaniem jej mieszkania i zniszczeniem powierzchni sufitów i ścian. Powódka wskazała, że do szkody doszło z winy pozwanego wskazując w swoich zeznaniach, że pozwany zawsze ja zalewał, ale po wykonaniu przez niego remontu w (...) rura kanalizacyjna przechodząca przez jej łazienkę została uszkodzona i przeciekła. Pozwany podnosił zaś, że istniała nieszczelność rury i do zalania doszło poprzez „luzy” w tzw. kielichu, które sama powódka demonstracyjne okazywała.

W ocenie Sądu, w odniesieniu do przeprowadzonych dowód nie sposób przyjąć, że wyłączną odpowiedzialność za szkodę powódki ponosi pozwany B. W.. Już na pierwszej rozprawie Sąd brał pod uwagę, że rura przechodząca przez mieszkanie powódki stanowi część wspólną nieruchomości, ponieważ zgodnie z przepisem art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. nr 80, poz.903 ze zm.) nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Opinia biegłego potwierdziła tę okoliczność. Natomiast nie zostały wykazane przez powódkę okoliczności, by to z winy pozwanego doszło do zalania, ponieważ jak podał biegły w opinii i pisemnych wyjaśnieniach, przyczyną zalania była nieszczelność instalacji sanitarnej budynku w obrębie pionu z trójnikami. Biegły wskazał, że dokonywał oględzin pionu oraz lokalizacji zacieków na ścianach i suficie, rozmawiał ze stronami, zapoznał się z aktami sprawy. W opinii biegły wykluczył, że remont wykonywany w lokalu pozwanego mógł być przyczyną zalania lokalu powódki, gdyż odcinki poziome instalacji łączące poszczególne urządzenia sanitarne z pionem są na tyle krótkie, że nie mogą składać się z odcinków łączonych z kilku elementów plastikowych, a stanowić muszą jeden spójny i szczelny element.

Możliwość przecieku występuje na miejscach łączeń odcinków przewodów z urządzeniami lub pionem. Biegły wyjaśnił, iż charakter zalania ewidentnie wskazuje na źródło wycieku w sąsiedztwie przejścia pionu przez strop, a nie ma śladów na suficie i ścianach pochodzących wyraźnie od innych miejsc odrębnych od pionu, jedynym logicznym wnioskiem wydaje się być szukanie źródła zalania w obrębie pionu i miejsc podłączeń odcinków poziomych do niego (trójniki na pionie stanowiące integralną część pionu). Biegły wskazał też, że remont łazienki pozwanego obejmował również wymianę odcinków poziomych kanalizacji i włączenie ich do pionu. Nie znalazła też potwierdzenia wersja powódki dotycząca odprowadzania gorącej wody z instalacji c.o. przez pozwanego. Wskazać należy w tym miejscu na przepis art. 6 k.c., z którego wynika, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

Powódka nie zawnioskowała żadnego dowodu wykazującego, że w wyniku nieprawidłowo wykonanego remontu doszło do zalania jej mieszkania. Zeznania świadka B. Ł. dotyczące zbyt krótkiego kolanka o ok. 3 cm nie wskazują, po pierwsze, że było to kolanko montowane przez pozwanego przy wymianie odcinka poziomego kanalizacji, po drugie powódka, gdyby do wymiany tego kolanka doszło wiedziałaby o tym, bo byłoby to widoczne u niej w łazience (kolanko jest wpuszczone w rurę tuż przy suficie).

Z okoliczności faktycznych przytoczonych w pozwie w istocie nie wynika, na jakiej podstawie powódka domaga się naprawienia szkody od pozwanego, natomiast w swoich zeznaniach wskazuje, że od wielu lat pozwany zalewał jej mieszkanie. W istocie ani powódka w pozwie, ani pozwany w odpowiedzi na pozew nie wzięli pod uwagę stanu instalacji sanitarnej, której byli m. in. współwłaścicielami. W ocenie Sądu, skoro powódka informowała sąsiadów P. K., swego konkubenta A. A., właściciela innego lokalu, pozwanego B. W. i syna sąsiadki J. D. – R. D., to wszyscy właściciele lokali wyodrębnionych mieli wiedzę co do stanu rury kanalizacyjnej. Zatem rzeczą zarówno powódki, jak i pozwanego oraz pozostałych właścicieli lokali było podjęcie decyzji o remoncie tego odcinka kanalizacji w formie uchwały wspólnoty mieszkaniowej, ponieważ na pierwszy rzut oka było widać, że rura jest luźna, nie jest osadzona szczelnie w kielichu i grozi zalaniem. Powódka w oderwaniu od przepisów ustawy o własności lokali oraz przepisów o współwłasności uregulowanych w kodeksie cywilnym uznała, że odpowiedzialność za szkodę ponosi pozwany, gdyż do przedmiotowej rury podłączone są muszla, umywalka i wanna znajdujące się w łazience pozwanego. Powódka nie rozważyła, dlaczego zalewania miały miejsce kilkanaście do kilkudziesięciu razy do roku i to w okresie przed remontem w mieszkaniu pozwanego. Nie sposób podzielić zeznania świadka A. A., który wskazywał na własność pozwanego co do rury zupełnie nie bacząc na współwłasność w częściach ułamkowych poszczególnych właścicieli lokali. Świadek ten wskazywał na złośliwość pozwanego niemniej jednak stwierdził, że do zalania mieszkania powódki doszło wskutek spekania rury.

Zdaniem Sądu, zasadniczo zeznania świadków i stron potwierdziły okoliczności dotyczące nieszczelności rury i są spójne z wnioskami opinii biegłego, lecz wnioski słuchanych w sprawie świadków i powódki związane z ustaleniem odpowiedzialności są chybione w kontekście powołanych przepisów obowiązującego prawa.

Strony zupełnie nie wzięły pod uwagę charakteru własności pionu kanalizacyjnego i konieczności jego naprawienia przez wszystkich właścicieli lokali znajdujących się w tym budynku z obowiązkiem poniesienia kosztów z tym związanych stosownie do wysokości udziałów. Z tego względu ich zeznania co do odpowiedzialności za szkodę uznać należy za chybione i nie mogły one stanowić podstawy do ustalenia stanu faktycznego.

Zdaniem Sądu, opinia biegłego sądowego jak i pismem e jej wyjaśnienia są spójne logiczne, wyczerpujące i nie sposób zakwestionować jej wniosków oraz wyliczeń dotyczących szkody i koniecznych kosztów niezbędnych do jej naprawienia.

Mając na względzie powyższe, Sąd przyjął, że odpowiedzialność za szkodę po stronie powódki ponoszą wszyscy właściciele lokali mieszkalnych w tym i powódka, na podstawie przepisu art.415 k.c., zgodnie z posiadanymi przez nich udziałami w częściach wspólnych nieruchomości, na mocy przepisu art.207 k.c., który stanowi pożytki i inne przychody z rzeczy wspólnej przypadają współwłaścicielom w stosunku do wielkości udziałów; w takim samym stosunku współwłaściciele ponoszą wydatki i ciężary związane z rzeczą wspólną. Między zaniechaniem

współwłaścicieli części wspólnych nieruchomości dotyczącym braku naprawy rury kanalizacyjnej, a szkodą powódki istnieje związek przyczynowy (art.361 k.c.). Powódka wytoczyła powództwo tylko przeciwko pozwanemu, to Sąd zasądził od niego odpowiednio do wysokości jego udziału w nieruchomości wspólnej odszkodowanie w kwocie 1 119,41 zł licząc od wartości odszkodowania wyliczonego przez biegłego na kwotę 3 781,79 zł ( $3\,781,79\text{ zł} \times 2\,960/10\,000$ ). O odsetkach orzeczono na mocy art.481 § 1 i 2 k.c. zasądzając je od dnia następnego po upływie 14 dni od daty wezwania ubezpieczyciela, przy czym pismo z dnia 3 września zdaniem Sądu zostało nadane 30 września 2012 r., a to wobec nieczytelnego datownika na kserokopii książki nadawczej przedstawionego przez pełnomocnika powódki.

Dalej idące powództwo Sąd oddalił skoro brak było podstaw do przyjęcia odpowiedzialności pozwanego w pełnym zakresie.

Sąd nie wziął pod uwagę dokumentów z (...) B.dotyczących interwencji Policji w związku z wybiciem kanalizacji u pozwanego, ponieważ przedmiotem rozpoznania nie było powództwo B. S. (1), nie zaś roszczenia pozwanego związane z wymiana rury kanalizacyjnej przez powódkę.

Sąd pominął w ustaleniach stanu faktycznego pismo Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z dnia 18 grudnia 2012 r. które nie miało żadnego znaczenia dla sprawy.

O kosztach orzeczono na mocy art.100 k.p.c. i 107 k.p.c. stosunkowo je rozdzielając. Powódka wygrała proces w 19 % i poniosła koszty zastępstwa procesowego 1 200 zł, natomiast pozwany poniósł koszty zastępstwa procesowego również 1 200 zł, nie przedłożył dowodu uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, zaś koszty interwenienta ubocznego to 1 200 zł koszty zastępstwa procesowego, 60 zł opłata sądowa od interwencji i 17 zł opłata skarbową od pełnomocnictwa. Zatem koszty powódki to 228 zł ( $1\,200\text{ zł} \times 19\%$ ), koszty pozwanego to 972 zł ( $1\,200\text{ zł} \times 81\%$ ), koszty interwenienta ubocznego 1 034,37 zł ( $1\,277\text{ zł} \times 81\%$ ). Dokonując ich stosunkowego rozdzielania powódka winna zapłacić tytułem kosztów procesu pozwanemu 744 zł ( $972\text{ zł} - 228\text{ zł}$ ), a interwenientowi ubocznemu 804,37 zł ( $1\,034,37\text{ zł} - 228\text{ zł}$ ).

Na mocy art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych Sąd nakazał pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Kłodzku kwotę 323 zł tytułem kosztów sądowych związanych z wynagrodzeniem biegłego, które wyniosło 1 381,38 zł i opłatą sądową w kwocie 300 zł , zgodnie z wynikiem procesu w 19 %.