

UZASADNIENIE

Pozwem z 30 grudnia 2019 roku (...) S.A. w W. wniósł o zasądzenie od Towarzystwa (...) w W. kwoty 1010,33zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od 30 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty. Zażądał też zasądzenia od pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu żądania powód wskazał, że 10 sierpnia 2017 roku w wyniku silnych deszczy doszło do zalania dwóch pokoi w mieszkaniu położonym w G. przy ul. (...), a zajmowanym przez A. Z.. Jako przyczynę zalania powód wskazał nagromadzenie się wody na balkonie mieszkania usytuowanego powyżej mieszkania poszkodowanej. Po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego powód wypłacił poszkodowanej kwotę 1007,84 zł. Pozwany nie dokonał refundacji poniesionych kosztów.

W dniu 17 lipca 2021 roku referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w Gliwicach wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym w którym nakazał, aby pozwane TUZ Towarzystwo (...) w W. zapłaciło na rzecz (...) S.A. w W. kwotę 1010,33zł z odsetkami ustawowymi od 30 stycznia 2019 roku do dnia zapłaty wraz z kwotą 297 zł tytułem kosztów procesu.

Sprzeciw od nakazu zapłaty złożył pozwany, wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Zakwestionował swoją odpowiedzialność za szkodę co do zasady. Wskazał, że ubezpieczonym u niego była wspólnota mieszkaniowa, a przedmiotem ubezpieczenia części wspólne budynku, pozostające w administracji wspólnoty. Pozwany nie obejmował ochroną poszczególnych lokali mieszkalnych. Balkon sąsiada poszkodowanej nie stanowił nieruchomości wspólnej. Dodatkowo ubezpieczyciel w ramach umowy nie ponosił odpowiedzialności za szkody spowodowane zalaniem wskutek nieszczelności okien lub innych otworów zewnętrznych, jeżeli do powstania szkody przyczynił się zły stan techniczny budynku. Zakwestionował też wysokość szkody wypłaconej poszkodowanej, która nie została w wymierny sposób ustalona i wykazana.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny

W dniu 10 sierpnia 2017 roku doszło do zalania dwóch pokoi znajdujących się w mieszkaniu położonym w G. przy ul. (...), a zajmowanym przez A. Z.. Zalanie nastąpiło w wyniku silnych deszczy z mieszkania powyżej lub przez nagromadzoną wodę na balkonie lokalu położonego na drugim piętrze.

Dowód: druk zgłoszenia szkody nr (...) (k. 9), protokół obsługi szkód (k. 10), informacja od administratora budynku (k. 14), zeznania świadka A. Z. (k. 76), zeznania świadka K. Z. (k. 92)

Z tytułu szkody powód wypłacił poszkodowanej A. Z. kwotę 1007,84 zł.

Dowód: informacja w przedmiocie wypłaty odszkodowania (k. 15), potwierdzenie bankowe wypłaty odszkodowania (k. 16)

Wspólnota Mieszkaniowa w G. przy ul. (...) w dacie zdarzenia była stroną umowy ubezpieczenia zawartej z pozwanym Towarzystwem od ognia i innych zdarzeń losowych budynków i wyposażenia oraz umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej. Zgodnie z § 5 ust. 1 Ogólnych Warunków Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej przedmiotem ubezpieczenia była odpowiedzialność cywilna Wspólnoty Mieszkaniowej za szkodę w mieniu lub na osobie wyrządzoną osobom trzecim w związku z posiadaniem mienia.

Dowód: Ogólne Warunki Ubezpieczenia Mienia od ognia i innych zdarzeń losowych (k. 36-40), Ogólne Warunki Ubezpieczenia Odpowiedzialności Cywilnej (k. 41-45), polisa (...) (k. 21-22), polisa (...) (k. 19-20)

Powód w dniu 21 lutego 2019 roku skierował do pozwanego przedsądowe wezwanie do zwrotu wypłaconego odszkodowania.

Dowód: przedprocesowe wezwanie do zapłaty (k. 17)

Sąd pominął dowód z zeznań świadka J. K. wobec niewskazania przez stronę wnoszącą o przesłuchanie jego aktualnego adresu zamieszkania. Sąd oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości szkody z uwagi na niewykazanie roszczenia co do zasady. Dopuszczenie dowodu z ekspertyzy w tym stanie rzeczy stałoby wbrew zasadom ekonomiki i szybkości postępowania sądowego.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Stosownie do 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. Zgodnie z art. 822 § 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ubezpieczyciel zobowiązuje się do zapłacenia określonego w umowie odszkodowania za szkody wyrządzone osobom trzecim, wobec których odpowiedzialność za szkodę ponosi ubezpieczający albo ubezpieczony.

Postępowanie dowodowe nie wykazało, by Wspólnota Mieszkaniowa w G. przy ul. (...) ponosiła odpowiedzialność za szkodę, a tym samym by Towarzystwo (...) w W. ponosiło odpowiedzialność za zdarzenie z 10 sierpnia 2017 roku – zalanie mieszkania zajmowanego przez A. Z..

Powód wywodził, że do zalania mieszkania A. Z. doszło z części wspólnej budynku położonego w G. przy ul. (...). Okoliczności tej nie udowodnił.

Z zeznań świadków oraz dokumentów dołączonych do akt sprawy wynika, że zalanie nastąpiło w wyniku silnych deszczy z mieszkania powyżej lub przez nagromadzoną wodę na balkonie lokalu położonego na drugim piętrze. Balkon znajdujący się przy lokalu z reguły służy do wyłącznego użytku właściciela lokalu. Ta okoliczność przesądza, że balkon jest częścią budynku, która służy wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali, co w świetle art. 3 ust. 2 u.w.l. wyłącza możliwość uznania go za element nieruchomości wspólnej. Stosownie do treści art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24.6.1994 r. o własności lokali nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Ustawa o własności lokali, jak również Prawo budowlane, nie zawierają ustawowej definicji pojęcia balkon. Pojęciem tym określa się zróżnicowane pod względem konstrukcyjnym, architektonicznym i wizualnym części budynku. Pod pojęciem balkonu jako części składowej lokalu mieszkalnego rozumieć należy tę część, która służy wyłącznie do użytku właściciela lokalu i osób z nim zamieszkałych. Jest nią przestrzeń wewnętrzna, z reguły wyodrębniona podłogą i balustradą, niekiedy także ścianami bocznymi i sufitem, z wyłączeniem ściany przedniej. Elementy architektonicznej konstrukcji balkonu trwale połączone z bryłą budynku i na ogół usytuowane na zewnątrz w stosunku do przestrzeni wykorzystywanej do wyłącznego zaspokajania potrzeb mieszkaniowych przez osoby zamieszkałe w lokalu, uznać należy za takie części budynku, które nie służą wyłącznie do użytku właściciela lokalu, zatem - na podstawie art. 3 ust. 2 u.w.l. - powinny być kwalifikowane jako stanowiące nieruchomość wspólną (vide: uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2008 r., w sprawie III CZP 10/08, LEX nr 348085).

Umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zawartą ze Wspólnotą Mieszkaniową w G. przy ul. (...) objęte było mienie tej Wspólnoty, a więc nieruchomość wspólna definiowana w art. 3 ust. 2 ustawy o własności lokali. Woda gromadząca się na balkonie znajdowała się w miejscu niedostępnym dla innych osób niż właściciel lokalu. Powód reprezentowany przez profesjonalnego pełnomocnika nie wykazał, by do zalania mieszkania poszkodowanej doszło z nieruchomości należącej do Wspólnoty Mieszkaniowej. Tylko w oparciu o zebrany materiał dowodowy Sąd jest władny ocenić twierdzenia zawarte w pozwie. W myśl art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktów spoczywa na osobie, która wywodzi z nich skutki prawne. Jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, tzw. onus probandi spoczywa na tym, kto przedstawia określone twierdzenia, a nie na tym, kto im przeczy. Ciężar dowodu z reguły spoczywa na

powodzie aż do momentu wykazania zasadności podnoszonego roszczenia. W myśl ogólnych zasad postępowania dowodowego na powodzie spoczywa ciężar udowodnienia faktów uzasadniających jego żądanie, a na stronie pozwanej obowiązek udowodnienia okoliczności uzasadniających jej wnioski o oddalenie powództwa. Samo twierdzenie strony nie jest dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności powinno być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (wyrok SN z 22.11.2001r., I PKN 660/00).

W świetle zebranego materiału dowodowego nie sposób było przyjąć, że roszczenie wysuwane przez powoda jest zasadne. Wysokość należności była kwestią wtórną.

Stąd powództwo należało oddalić.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 98 § 1 k.p.c. w związku z § 2 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za czynności adwokackie.

Sędzia Joanna Zachorowska

ZARZĄDZENIE

- odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć pełnomocnikom stron;

- kal.: 14 dni

Dnia 5.11.2021 r.