

Sygn. akt IV Ca 284/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2013 r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Mariola Watemborska (spr.)

Sędziowie SO: Jolanta Deniziuk, Mariusz Struski

Protokolant: sekr. sądowy Agnieszka Urbanowicz

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2013 r. w Słupsku

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) S.A.

w W.

przeciwko M. Spółdzielni Mieszkaniowej w M.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej od wyroku Sądu Rejonowego

w Słupsku z dnia 23 stycznia 2013r., sygn. akt XV C 26/13

1. oddała apelację,
2. zasądza od pozwanej M. Spółdzielni Mieszkaniowej w M. na rzecz powoda (...) S.A. w W. kwotę 120 (sto dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Sygn. akt IV Ca 284/13

UZASADNIENIE

Powód (...) S.A. w W. wniósł do Sądu Rejonowego w Miastku pozew przeciwko pozwanej M. Spółdzielni Mieszkaniowej w M. o zapłatę kwoty 255,94 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 3 grudnia 2008 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu podał, iż wypłacił S. M. tytułem odszkodowania kwotę 255,94 zł. za szkodę powstałą w dniu 14 października 2008 r. w związku z zalaniem jego mieszkania w wyniku przeciekania dachu budynku położonego w M., zarządzanego przez M. Spółdzielnię Mieszkaniową.

W dniu 18 października 2011 r. Sąd Rejonowy w Miastku Wydział I Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając roszczenie powoda.

Pozwana w terminie wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wskazała, iż zaprzecza, aby powodem szkody były zaniedbania po stronie pozwanej, a także, iż pozwana dokonuje remontów w zarządzanych budynkach w zakresie zleconym przez właścicieli lokali oraz organy reprezentujące członków spółdzielni, a zakres tych remontów wytycza fundusz remontowy. Nadto wskazała, iż obecnie z uwagi na wyczerpany fundusz remontowy nie może ponosić

odpowiedzialności za szkody, których ryzyko przyjął na siebie ubezpieczyciel. Nadto podała, iż w niniejszej sytuacji powód nie ma regresu wobec pozwanej.

Ponadto powód (...) S.A. w W. wniósł do tego samego Sądu Rejonowego pozew przeciwko pozwanej M. Spółdzielni Mieszkaniowej w M. o zapłatę kwoty 154,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 24 grudnia 2008 r. do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu podał, iż wypłacił I. M. tytułem odszkodowania kwotę 154,50 zł za szkodę powstałą w dniu 29 października 2008 r. w związku z zalaniem piwnicy w wyniku zapchania pionu kanalizacyjnego w budynku położonego w K., zarządzanego przez M. Spółdzielnię Mieszkaniową.

W dniu 31 października 2011 r. Sąd Rejonowy w Miastku Wydział I Cywilny wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniając roszczenie powoda.

Pozwana w terminie wniosła sprzeciw od nakazu zapłaty, w którym wskazała, iż zaprzecza aby powodem szkody były zaniedbania po stronie pozwanej, a także, iż pozwana dokonuje remontów w zarządzanych budynkach w zakresie zleconym przez właścicieli lokali oraz organy reprezentujące członków spółdzielni, a zakres tych remontów wytycza fundusz remontowy. Nadto wskazała, iż obecnie z uwagi na wyczerpany fundusz remontowy nie może ponosić odpowiedzialności za szkody, których ryzyko przyjął na siebie ubezpieczyciel. Nadto podała, iż w niniejszej sytuacji powód nie ma regresu wobec pozwanej, a dodatkowo, iż roszczenie powoda jest niezgodne ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem umowy ubezpieczenia. Wskazała też, iż w powodowym zakładzie ubezpieczeń posiada polisę ubezpieczeniową

Na rozprawie w dniu 28 września 2012 r. Sąd Rejonowy w Miastku wydał postanowienie o połączeniu sprawy prowadzonej pod sygn. akt: I C 113/11 ze sprawą prowadzoną pod sygn. akt: I C 107/11 i zdecydował o dalszym łącznym prowadzeniu sprawy pod sygn. akt: I C 107/11 – obecnie XV C 26/13.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że budynek mieszkalny położony przy ul. (...) w M. jest zarządzany przez M. Spółdzielnię Mieszkaniową w M.. W dniu 14 października 2008 r. na skutek przeciekania dachu budynku nr (...) położonego przy ul. (...) w M., doszło do zalania mieszkania nr (...) S. M..

Lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ulicy (...) w M. był ubezpieczony w (...) Zakładzie (...) w W. w okresie od dnia 16 stycznia 2008 r. do dnia 15 stycznia 2009 r. W wyniku powyższego zdarzenia (...) S.A. w W. przyznał i wypłacił S. M. odszkodowanie w kwocie 255,94 zł.

Z dalszych ustaleń Sądu I instancji wynika, że M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. w dniu 15 września 2008 r. przeprowadziła coroczną kontrolę stanu technicznego obiektu położonego w M. przy ul. (...), w wyniku której stwierdzono, iż pokrycie dachowe, obróbki blacharskie, odwadnianie dachu i rury spustowe są w dobrym stanie. Nadto w dniu 29 września 2006 r. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. przeprowadziła kontrolę pięcioletnią stanu technicznego budynku przy ul. (...) w M., w wyniku której stwierdzono, iż pokrycie i stan dachu jest dobry.

Ustalił także Sąd Rejonowy, że (...) S.A. w M. wezwał M. Spółdzielnię Mieszkaniową w M. do zapłaty wypłaconego odszkodowania pismem z dnia 21 listopada 2008 r., a następnie pismem z dnia 16 czerwca 2009 r. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. odmówiła zwrotu wypłaconego odszkodowania.

Z ustaleń Sądu I instancji wynika ponadto, że w dniu 29 października 2008 r. na skutek zapchania pionu kanalizacyjnego w budynku nr (...) położonego przy ul. (...) w K., doszło do zalania piwnicy I. M.. Budynek mieszkalny położony przy ul. (...) w K. jest zarządzany przez M. Spółdzielnię Mieszkaniową w M.. Podmiotem odpowiedzialnym za powstanie szkody jest M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M..

Lokal mieszkalny nr (...) położony w budynku nr (...) przy ulicy (...) w K. był ubezpieczony w (...) Zakładzie (...) w W. w okresie od dnia 17 października 2008 r. do dnia 16 października 2009 r. (...) S.A. w W. przyznał i wypłacił I. M. tytułem poniesionej szkody odszkodowanie w kwocie 154,50 zł.

Ustalił także Sąd, że M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. w dniu 8 września 2008 r. przeprowadziła coroczną kontrolę stanu technicznego obiektu położonego w K. przy ul. (...), w wyniku której stwierdzono, iż pokrycia dachowe, obróbki blacharskie, odwadnianie dachu i rury spustowe są w dobrym stanie. Nadto w dniu 29 września 2006 r. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. przeprowadziła kontrolę pięcioletnią stanu technicznego budynku przy ul. (...) w K., w wyniku której stwierdzono, iż pokrycie i stan dachu jest dobry.

(...) S.A. w M. wezwał M. Spółdzielnię Mieszkaniową w M. do zapłaty wypłaconego odszkodowania. M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. odmówiła zwrotu wypłaconego odszkodowania

M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. polisą nr (...) ubezpieczyła mienie od pożaru i innych zdarzeń losowych położone w M. i K. na okres od dnia 18 stycznia 2008 r. do dnia 17 stycznia 2009 r.

W oparciu o tak poczynione ustalenia Sąd Rejonowy w Słupsku (obecnie XV Wydział Cywilny w S. z siedzibą w M. – w momencie wnoszenia pozwów Sąd Rejonowy w Miastku) uznał żądania powoda za usprawiedliwione i wyrokiem z dnia 23 stycznia 2013r. zasądził od pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej na rzecz powoda kwoty odpowiednio 154,50 zł i 255,94 zł, sąd zasądził jednocześnie od pozwanej na rzecz powoda kwoty 214 zł i 154 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sąd Rejonowy zauważył, że kwestią bezsporną między stronami był fakt, że doszło do powstania obu szkód tj. szkody z dnia 14 października 2008r. i szkody z dnia 29 października 2008r., oraz, że doszło do nich w budynkach będących w zarządzie M. Spółdzielni Mieszkaniowej w M.. Nadto bezspornym był fakt przyznania i wypłacenia odszkodowania oraz jego wysokość.

Nadto bezspornym, w ocenie Sądu Rejonowego, były przyczyny powstania tych szkód, bowiem powyższe wynikało wprost z tzw. potwierdzenia przyczyny szkody zalaniowej, które to przyczyny w obu przypadkach zostały potwierdzone przez M. Spółdzielnię Mieszkaniową. Przyczyną pierwszej szkody z dnia 14 października 2008 r. była nieszczelność dachu, w przypadku szkody z dnia 29 października 2008 r. przyczyna szkody wynikała z niedrożności pionu kanalizacyjnego.

Spór między stronami sprowadzał się do ustalenia, czy M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. ponosi odpowiedzialność za te szkody, czy też może zaistniały zdarzenia wyłączające jej odpowiedzialność, a tym samym czy (...) S.A. w W. przysługiwało roszczenie regresowe wobec pozwanej spółdzielni.

Sąd Rejonowy powołał się na przepis art. 828 § 1 kc, uznając, iż powód w wyniku zapłaty odszkodowania osobom uprawnionym nabył roszczenie zwrotne wobec podmiotu ponoszącego odpowiedzialność za szkodę.

Ponadto Sąd I instancji rozważał podstawy odpowiedzialności pozwanej Spółdzielni Mieszkaniowej jako jednostki zarządzającej nieruchomościami, w których powstały szkody.

Sąd Rejonowy, powołał się na przepis art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst pierwotny: Dz. U. 2001 r. Nr 4 poz. 27, tekst jednolity: Dz. U. 2003 r. Nr 119 poz. 1116), z którego wynika, że spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków.

Uznał przy tym Sąd Rejonowy, że zakres obowiązków spółdzielni mieszkaniowych obejmuje powinność utrzymywania spółdzielczych lokali mieszkalnych w należyтым stanie. Na spółdzielniach mieszkaniowych spoczywa zatem obowiązek prowadzenia remontów bieżących domów, w których członkowie spółdzielni zajmują lokale mieszkalne, a więc i

dokonywania okresowych konserwacji pokrycia dachowego tych domów, a także sprawdzania instalacji. W celu podłożenia tym obowiązkom spółdzielnie tworzą fundusz na remonty zasobów mieszkaniowych.

W ocenie Sądu Rejonowego przyczyny powstania przedmiotowych szkód nie były sporne między stronami a nadto zostały wprost potwierdzone przez pozwaną spółdzielnię. Również kwestią bezsporną było, iż za prawidłowy stan zadaszania budynków, a także instalacji kanalizacyjnej odpowiada M. Spółdzielnia Mieszkaniowa jako podmiot zarządzający przedmiotowymi budynkami.

Mając powyższe na względzie w ocenie Sądu bezsprzecznym w sprawie niniejszej było, iż na pozwanej spółdzielni mieszkaniowej jako na zawodowym zarządcy mienia ciążyą szczególne obowiązki w zakresie utrzymania tego mienia w należyтым stanie. Pozwana spółdzielnia miała możliwość zwolnić się z odpowiedzialności za szkodę jedynie wówczas, gdyby wykazała, że przeprowadziła należyte prace konserwacyjne i remontowe w ramach posiadanych środków z należyтым ich wykorzystaniem.

Zdaniem Sądu I instancji, pozwana spółdzielnia upatrywała wyłączenie swojej odpowiedzialności za powyższe szkody w sile wyższej, wskazując, że nie jest w stanie przewidzieć wszystkich szkód, zwłaszcza w okresie jesienno – zimowym, a nadto podała, iż spółdzielnia dokonuje okresowych przeglądów, na co przedstawiła dowody w postaci protokołów z przeprowadzanych przeglądów rocznych i pięcioletnich. Z przedstawionych protokołów wynika, iż stan zadaszania w budynku przy ul. (...) w M. na dzień 29 września 2006 r. i na dzień 15 września 2008 r. był dobry, a także, iż stan kanalizacji w budynku przy ul. (...) w K. na dzień 29 września 2006 r. i na dzień 8 września 2008 r. był dobry. Dodatkowo pozwana spółdzielnia wskazała, iż remontów dokonuje w zakresie funduszu remontowego, który został wyczerpany.

W odniesieniu do szkody z dnia 29 października 2008 r. Sąd z uwagi na treść dokumentu prywatnego w postaci potwierdzenia przyczyn powstania szkody, nie rozpatrywał kwestii braku odpowiedzialności za szkodę po stronie pozwanej spółdzielni. W dokumencie tym bowiem spółdzielnia wprost i jednoznacznie potwierdziła, iż to ona ponosi odpowiedzialność za zaistniałą szkodę zalaniową. Strona pozwana w toku całego postępowania w ogólnie nie odniosła się do tego dokumentu, nie zakwestionowała go. Z uwagi na to, iż pozwana w przedmiotowym dokumencie wskazała pozwaną spółdzielnię jako podmiot odpowiedzialny za przedmiotową szkodę zalaniową, a w toku procesu dokument ten nie został w żaden sposób podważony, Sąd uznał zgodnie z jego treścią, iż to po stronie pozwanej spółdzielni leży odpowiedzialność za powstałą szkodę.

Zauważył przy tym Sąd Rejonowy, że odnosząc się do argumentacji pozwanej, iż nie jest w stanie przewidzieć wszystkich zdarzeń losowych, zważyć należy, iż pozwana spółdzielnia na powyższą okoliczność nie powołała żadnych dowodów mogących świadczyć o jakimś nagłym zdarzeniu, które powyższą szkodę wywołało. Pozwana również oprócz swoich twierdzeń nie przedstawiła żadnych dowodów na fakt, iż został wyczerpany fundusz remontowy.

W ocenie Sądu pozwana spółdzielnia również nie mogła zwolnić się od odpowiedzialności za powstałe szkody jedynie w oparciu o przedstawione protokoły kontroli. Przedstawione protokoły odnoszą się bowiem jedynie do kontroli, które stanowią niezbędne minimum. Na spółdzielni natomiast ciąży obowiązek sprawowania stałego nadzoru nad budynkami i tylko nagłe zdarzenia, mogłyby zwolnić spółdzielnię od odpowiedzialności, czy czym jak powyżej wskazano spółdzielnia na te okoliczności nie przedstawiła żadnych dowodów.

Dodał także Sąd, iż bezsprzecznym w sprawie było, iż pozwana spółdzielnia miała polisę ubezpieczeniową obejmującą zdarzenia obejmującą ubezpieczenie mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych odnośnie budynków położonych w M. i K. jednakże polisa przedmiotowa była objęta franszyzą integralną na kwotę 400 zł, co stanowi ograniczenie odpowiedzialności powoda do szkód powyżej kwoty 400 zł.

Z wyrokiem Sądu Rejonowego nie zgodziła się pozwana Spółdzielnia Mieszkaniowa wnosząc apelację, w której zaskarżając wyrok w całości zarzuciła mu :

- naruszenie prawa materialnego, w tym art. 1 ust. 3 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych oraz art. 38 i art.471 K.c. przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie, przez przyjęcie, że to pozwana, a nie powód ponosi odpowiedzialność za ubezpieczone przez powoda odpłatnie szkody losowe na zasadzie ryzyka;

- naruszenie przepisów postępowania, w tym art.212 i art.233 § 1 k.p.c., przez niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych sprawy i sprzeczność istotnych ustaleń Sądu w szczególności, że w odniesieniu do szkody z dnia 29.10.2008r. pozwana „wprost i jednoznacznie potwierdziła, iż ...ponosi odpowiedzialność”.

Apelująca podniosła, że w sposób należyty wykonała swoje obowiązki administratora, a po zgłoszeniu wynikłych niespodziewanie zdarzeń losowych tj. nieszczelności dachu na budynku w M. i zapchaniu pionu kanalizacyjnego w budynku w K. niezwłocznie te awarie usunęła.

Podnosząc powyższe zarzuty apelująca domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa oraz zasądzenia od powoda na jej rzecz zwrotu kosztów procesu za obie instancje.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja pozwanej jako bezzasadna nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie zauważyć należy, że Sąd Rejonowy, orzekając w niniejszej sprawie dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, trafnie oceniając przy tym zgromadzone w sprawie dowody. Z treści zebranego materiału dowodowego Sąd I instancji wyprowadził w tym zakresie właściwe ustalenia i wnioski, w oparciu o które prawidłowo zastosował normy prawa materialnego, zaś sposób procedowania w sprawie odpowiadał wymogom określonym w przepisach Kodeksu postępowania cywilnego, tym samym Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia i wnioski Sądu I instancji jako własne (art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 zd. 1 k.p.c.).

Wbrew zarzutom apelacji Sąd Rejonowy nie dopuścił się zarzucanego mu naruszenia prawa materialnego ani też naruszenia prawa procesowego.

W myśl art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych spółdzielnia ma obowiązek zarządzania nieruchomościami stanowiącymi jej mienie lub nabyte na podstawie ustawy mienie jej członków. W przedmiotowej sprawie nie ma wątpliwości co do tego, że w oparciu o w/w przepis ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych, pozwana M. Spółdzielnia Mieszkaniowa w M. zarządza nieruchomościami, w których doszło do powstania szkód, za które odszkodowania osobom poszkodowanym wypłacił powód tj. (...) SA w W..

Zarządzanie zaś nieruchomościami, o którym mowa w art. 1 ust. 3 w/w ustawy, oznacza podejmowanie względem zarządzanego mienia wielu czynności faktycznych i prawnych takich jak m.in. podejmowanie czynności zabezpieczających przed szkodami i nadmiernym zniszczeniem (czynności faktyczne), czy też np. zawieranie umów o ubezpieczenie majątkowe (czynności prawne).

W ocenie Sądu Okręgowego, Sąd I instancji właściwie uznał, że pozwana Spółdzielnia jako zarządzająca nieruchomościami, w których doszło do powstania szkód, w nieprawidłowy sposób zabezpieczyła budynki położone w M. przy ulicy (...) oraz w K. przy ul. (...) przed powstaniem szkód wobec czego nienależycie wykonała ciężący na niej wobec mieszkańców zarządzanej nieruchomości obowiązek zarządzania nieruchomością. Gdyby bowiem budynki były cały czas właściwie monitorowane przez Spółdzielnię w zakresie stanu technicznego nie doszłoby do powstania szkód.

W myśl art. 471 kodeksu cywilnego dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonania zobowiązania jest następstwem okoliczności za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności. Rację ma przy tym Sąd I instancji uznając, że pozwana w toku postępowania nie wykazała ani też nie starała się wykazać – choć jak słusznie zauważył Sąd Rejonowy, na niej spoczywał ciężar dowodu w tym zakresie - że nie ponosi ona odpowiedzialności za powstałe szkody, gdyż powstały one np. w wyniku zdarzeń nagłych, których pozwana nie była w stanie przewidzieć.

Zauważyć przy tym należy niekonsekwencję w działaniu pozwanej, która twierdząc, że w ogóle nie ponosi odpowiedzialności za powstałą szkodę i nie poczuwa się do obowiązku regresu wobec firmy ubezpieczeniowej, podnosi, iż ubezpieczyła u powoda swoją ewentualną odpowiedzialność związaną z gospodarowaniem zasobami spółdzielni na okres od 22.10.2008r. Z uwagi jednak na ograniczenie odpowiedzialności powoda wynikającej z w/w umowy do szkód powyżej 400 złotych brak było podstaw do uznania, że z uwagi na zawartą przez strony niniejszego procesu umowę ubezpieczeniową pozwany jest wolny od odpowiedzialności.

Nie sposób też zgodzić się z apelującą powódką, że Sąd I instancji uznał odpowiedzialność pozwanej na zasadzie ryzyka. Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą odpowiedzialności pozwanej w niniejszej sprawie jest niewłaściwe wykonanie obowiązku zarządzania nieruchomościami, w których doszło do powstania szkód. Przedstawione przez powódkę protokoły corocznej kontroli stanu technicznego obiektu oraz protokołu okresowej kontroli przeprowadzanej co 5 lat stanu technicznego budynków, w których powstały szkody, jak słusznie uznał Sąd Rejonowy, stanowią jedynie niezbędne minimum, na spółdzielni ciąży zaś obowiązek stałego nadzoru nad budynkami i w razie potrzeby podejmowanie pilnych decyzji związanych z remontem czy też zapobieżeniem szkodzie. Z tego obowiązku pozwana nie wywiązała się w sposób należyty dopuszczając do powstania szkód, naprawionych przez powódkę.

Mając powyższe na uwadze w ocenie Sądu Okręgowego apelację pozwanej jako bezzasadną na podstawie art. 385 kpc należało oddalić.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na mocy art. 108 § 1 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i art. 98 § 3 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Wysokość wynagrodzenia reprezentującego powoda radcy prawnego ustalono w oparciu o § 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenie przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego z urzędu, mając na uwadze jednocześnie to, że pełnomocnik powoda reprezentował stronę powodową w dwóch połączonych sprawach, wobec czego należy mu się zwrot kosztów zastępstwa procesowego zarówno w jednej jak i w drugiej sprawie połączonej jedynie do wspólnego rozpoznania i rozstrzygnięcia.