

UZASADNIENIE

W pozwie z 22.12.2014r. (data pisma powoda o zarejestrowanie sprawy pod nowym numerem, wobec prawomocnego zwrotu pozwu złożonego 30.04.2014r. – vide k. 2-3, 82, 84, 49 i 77), powód W. S. (1) wniósł o zasądzenie na jego rzecz od Spółdzielni Budowlano-Mieszkaniowej (...) w W., kwoty 5000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem naprawienia szkody oraz kwoty 5000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem zadośćuczynienia, twierdząc, że pozwany odciął od grudnia 2006r. do października 2012r. ogrzewanie centralne w jego mieszkaniu, występują wady w dachu budynku przejawiające się przeciekaniem, przemarzaniem pomieszczeń w lokalu powoda i zwiększonym zapotrzebowaniem na energię ciepłą, pozwana nie przeprowadziła do 31.10.2013r. remontu dachu do czego była zobowiązana w ugodzie sądowej, wskutek czego powód ogrzewał lokal elektrycznie, co zwiększyło koszty energii. Wskazał, że dochodzi odszkodowania za okres 10 lat. Jednocześnie zwłoka w wykonaniu remontu dachu i i odcięcie ogrzewania spowodowały uszczerbek w dobrach osobistych powoda, tj. prawie do niezakłóconego mieszkania wraz z rodziną we własnym lokalu.

Pomimo doręczenia pozwanemu odpisu pozwu i zobowiązania do złożenia odpowiedzi na pozew, pod rygorem pominięcia ewentualnych wniosków dowodowych, pozwany nie ustosunkował się do żądania pozwu (k. 85, 86, 87). Przy czym sąd nie mógł uwzględnić stanowiska pozwanego wyrażonego w piśmie z 21.06.2013r. (k.25 i nast.), jako że przedstawiono je w sprawie, w której nastąpił prawomocny zwrot pozwu (pierwotnie pozew złożono bowiem jako powództwo wzajemne, do którego pozwany się ustosunkował, jeszcze przed wyłączeniem żądań powoda do odrębnego rozpoznania – k.1).

Pozwany w toku rozprawy wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu (k. 154), a w piśmie z 13.01.2016r. podniósł zarzut przedawnienia (k.170). Twierdził, że pozwany wykonał remont dachu, zgodnie z zawartą ugodą (k.223).

Sąd ustalił i zważył, co następuje.

Powód posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego (dwupoziomowego) o nr 31 położonego przy ul. (...) w W. (bezsporne).

W lokalu tym zamieszkiwał z rodziną (razem żoną i potem też ze wspólną córką) od lat 90tych do 2010r. (zeznania D. S. k. 154v).

Od co najmniej grudnia 1998r. powód zgłaszał pozwanemu problem niedogrzenia jego lokalu, wskazując najpierw, że wynika z nieprawidłowego działania systemu grzewczego, następnie z niewłaściwej izolacji termicznej dachu budynku (bezsporne; zeznania powoda k. 221; pisma powoda k. 8-12).

Dnia 4.04.2003r. powód i pozwany zawarli ugodę sądową, w której pozwany zobowiązał się dokonać remontu dachu budynku wielorodzinnego położonego przy ul. (...), w szczególności w części położonej bezpośrednio nad lokalem nr (...), w sposób szczegółowo wskazany w projekcie 91/U (...) Ośrodka (...) złożonego do akt sprawy (jego kopia na k. 144 i n.) w terminie do 31.10.2003r. W przypadku niedotrzymania ww. terminu, powód został upoważniony do zastępczego wykonania tego remontu na koszt pozwanego, a wartość robót miała zostać w tej sytuacji określona w oparciu o średnie ceny materiałów robocizny określone w tabelach S. za IV kwartał 2003 roku (odpis ugody k. 4).

Po zawarciu ugody wykonany został remont dachu nad lokalem powoda (zeznania M.K. k. 155v), z czego sporządzono protokół odbioru robót dnia 30.10.2014r. (protokół k. 41).

Według powoda remont został wykonany nieprawidłowo (jego zeznania k. 222).

Od 1.12.2006r. pozwany odciął dopływ ciepłej wody do instalacji grzewczej w lokalu powoda (bezsporne, pismo powoda k.13). Przyczyną tego było nieregulowanie przez powoda opłat eksploatacyjnych za korzystanie z lokalu, w tym

zaliczek na centralne ogrzewanie (zeznania M.K. k. 155v). Po odcięciu grzejników powód zakupił grzejniki elektryczne i nimi ogrzewał lokal. Ogrzewanie centralne przywrócono po opuszczeniu lokalu przez powoda i jego rodzinę, w grudniu 2010r. (zeznania D. S. k. 154v-155).

W lokalu tym od 2011/2012r. mieszka brat powoda W. S. (2), który dogrzewa mieszkania grzejnikami elektrycznymi i gazowym (zeznania W. S. k. 155).

Powyższy stan faktyczny ustalono na podstawie ww. dokumentów, a także zeznań świadków i stron.

Powództwo podlega oddaleniu.

W pierwszym rzędzie odnieść się należy do zarzutu przedawnienia. Terminy przedawnienia roszczeń majątkowych w zakresie odpowiedzialności deliktowej, a więc roszczeń o naprawienie szkody majątkowej oraz roszczeń o pieniężne zadośćuczynienie krzywdzie określa art. 442¹ § 1 kc. Co do zasady, roszczenia te ulegają przedawnieniu z upływem lat 3 od dnia, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Zważywszy na samą datę sporządzenia pisma (zwróconego pozwu), w którym zgłoszono żądania, a także wskazany w nim okres objęty żądaniem, stwierdzić należy, iż powód dochodzi roszczeń za okres od 29.04.2003r. do 29.04.2013r., przy czym pozew (patrzac po dacie pisma zawierającego wniosek zarejestrowania sprawy pod nową sygnaturą) złożono skutecznie 22.12.2014r. Licząc 3 lata wstecz od tej daty wskazać należy, że powód mógłby skutecznie dochodzić roszczeń majątkowych za okres co najwyżej od 22.12.2011r.. Zważywszy zaś, że powód i rodzina powoda wyprowadzili się jeszcze w 2010r. (nie wskazano przy tym powodu takiego stanu rzeczy), przeto roszczenie o zadośćuczynienie, znajdujące podstawę w przywołanym prawie do niezakłóconego mieszkania z rodziną w lokalu, biorąc pod uwagę datę opuszczenia lokalu (ponad 3 lata przed złożeniem pozwu) uległo przedawnieniu. Analogiczne uwagi dotyczą żądania naprawienia szkody – powód mógłby żądać skutecznie naprawienia szkody za okres od 22.12.2011r. Przy czym roszczenie o naprawienie szkody miało wynikać z dwóch zdarzeń – nie wykonania remontu i braku ogrzewania lokalu powoda. Jeśli chodzi jednak o szkodę wynikłą z braku w lokalu pozwanego centralnego ogrzewania, to wskazać trzeba, że z ustaleń wynika, iż ogrzewanie centralne przywrócono powodowi w grudniu 2010r. Zatem zarzut przedawnienia (pозew złożono w 22.12.2014r.) skuteczny będzie również do tej podstawy faktycznej żądania naprawienia szkody (braku ogrzewania).

Jeśli zaś chodzi o twierdzenia odnośnie szkody wynikłej z niewykonania remontu dachu, zdaniem sądu w tym zakresie nie wykazano przesłanek warunkujących taką odpowiedzialność (art. 415 kc). Pozwany kwestionował ostatecznie, jakoby remont dachu nad lokalem powoda nie został wykonany prawidłowo, przy czym ustalono, że prace w tym zakresie wykonywane były w 2004r. i że dokonano ich protokolarnego odbioru. Wobec kwestionowania przez pozwaną twierdzenia, jakoby nie wykonała remontu dachu zgodnie z zawartą przed sądem ugodą, wykazanie tego twierdzenia (niewątpliwie w drodze opinii biegłego, bo do tego wymagane są wiadomości specjalne), należało do powoda (korzystającego z pomocy profesjonalnego pełnomocnika), zgodnie z art. 6 kc i art. 232 kpc, czego zaniechano. Stąd ustaleń w tym zakresie, korzystnych dla powoda, jednocześnie warunkujących ewentualną odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanej, dokonać nie było można.

Jeśli chodzi o wniosek dowodowy powoda dotyczący przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu charakterystyki energetycznej budynków ze specjalnością szacowania kosztów zużycia energii na okoliczność określenia wysokości poniesionej przez powoda szkody wynikłej z niewykonania przez pozwanego remontu dachu budynku oraz braku w lokalu pozwanego centralnego ogrzewania, za okres 10 lat przed wniesieniem pozwu wzajemnego, to stwierdzić trzeba, że podlegał oddaleniu z tego właśnie powodu, że był przedwczesny. Przed jego dopuszczeniem należało bowiem wpiерw wykazać niewykonanie remontu zgodnie z ugodą. Natomiast wniosek ten w zakresie dotyczącym szkody wynikłej z braku w lokalu pozwanego centralnego ogrzewania, to jak była mowa, podlegał oddaleniu, ogrzewanie centralne przywrócono w grudniu 2010r., zaś pozew złożono w 22.12.2014r., co oznacza, w świetle art. 442¹ kc, że roszczenie o naprawienie szkody z tego tytułu (braku ogrzewania) uległo przedawnieniu.

Dlatego orzeczono o oddaleniu powództwa.

O kosztach sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc, uwzględniając wynagrodzenie profesjonalnego pełnomocnika pozwanego i opłatę skarbową od pełnomocnictwa.

Zarządzenie: odpis uzas. i wyroku doręczyć pełn. powoda.