

Sygnatura akt XI C 2308/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

W., dnia 1 czerwca 2017 r.

Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu XI Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Anna Małecka

Protokolant: Małgorzata Kotulska

po rozpoznaniu w dniu 23 maja 2017 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa A. D.

przeciwko M. L.

o zapłatę kwoty 10.867,79 zł

I. zasądza od pozwanego M. L. na rzecz powódki A. D. kwotę 3.895,77 zł (trzy tysiące osiemset dziewięćdziesiąt pięć złotych siedemdziesiąt siedem groszy) wraz z:

- odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia 16 grudnia 2015 r. do dnia 31 grudnia 2015 r.,

- odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 1 stycznia 2016 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. umarza postępowanie w zakresie cofniętej części pozwu;

IV. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 1.061,22 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje pozwanemu uiścić na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Rejonowego dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu) kwotę 718,76 zł tytułem częściowego zwrotu kosztów wynagrodzenia biegłego, w pozostałym zakresie koszty wynagrodzenia biegłego zalicza na rachunek Skarbu Państwa.

Sygn. akt XI C 2308/15

UZASADNIENIE

Powódka A. D. w pozwie z dnia 1 grudnia 2015 r. wniosła o zasądzenie od pozwanego M. L. na jej rzecz kwoty 10.867,79 zł z odsetkami ustawowymi liczonymi od kwoty 6.000,00 zł od dnia 25 listopada 2014 r. do dnia zapłaty i od kwoty 4.867,79 zł od dnia 11 listopada 2015 r. do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów procesu według norm przepisanych w tym także kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż dochodzi odszkodowania za zalanie należącego do niej mieszkania położonego we W. przy ul. (...), do którego zalania doszło z winy pozwanego M. L. – właściciela lokalu położonego nad mieszkaniem, które należy do powódki. W dniu 29 czerwca 2014 r. około godziny 14:00 doszło do zalania mieszkania powódki pochodzącego z usytuowanego nad mieszkaniem powódki lokalu numer (...). Pozwany w dniu zdarzenia nie był obecny w mieszkaniu. Przyczyną zalania mieszkania było pęknięcie grzejnika znajdującego się w mieszkaniu nr (...), którego właścicielem jest pozwany. W wyniku zalania w mieszkaniu powódki doszło do licznych uszkodzeń, które wystąpiły w każdym pomieszczeniu i obejmowały sufity, ściany oraz parkiety i podłogi. Ponadto uszkodzeniu uległ żyrandol, dywan oraz rolety. Mając na uwadze zakres uszkodzeń powódka

domagała się zasądzenia od pozwanego kwoty 7.566,50 zł, niezbędnej do remontu sufitu i ścian, kwoty 2.431,29 zł, niezbędnej do remontu parkietu oraz kwoty 620 zł, stanowiącej równowartość uszkodzonego żyrandolu, dywanu oraz rolet. Dodatkowo powódka podniosła, iż podczas zalania mieszkania, pomocy w sprzątaniu udzieliła jej sąsiadka S. F. (1), której za podjęty trud powódka miała zapłacić 250 zł.

Mimo wystosowanych wezwań do zapłaty pozwany M. L. odmówił wypłaty odszkodowania na rzecz powódki.

Udzielając odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanego kosztów postępowania.

Pozwany nie kwestionował, iż jest sąsiadem powódki i zajmuje mieszkanie położone w tym samym pionie nad mieszkaniem powódki. Zaprzeczył, by przyczyną zalania mieszkania było pęknięcie w jego mieszkaniu kaloryfera. Pozwany deklarował, iż w dniu w którym doszło do zalania, nikt nie miał dostępu do jego mieszkania, stąd niemożliwe było ustalenie, iż to woda z jego mieszkania zalewa mieszkanie powódki. Po powrocie pozwanego do domu wszystkie sprzęty domowe oraz elementy wyposażenia mieszkania miały być nienaruszone.

M. L. twierdził także, iż o zalaniu mieszkania powódki dowiedział się dopiero z pisma pełnomocnika powódki datowanego na 15 listopada 2014 r. Powódka w piśmie nie sprecyzowała jakie prace remontowe zostały przez nią przeprowadzone w związku z zalaniem, a także nie złożyła wykazu zniszczonych w przedmiotowym zdarzeniu elementów wyposażenia.

Okoliczność, iż pozwany w lipcu 2014 r. wystąpił do Spółdzielni Mieszkaniowej z wnioskiem o udzielenie zgody na wymianę grzejników w całym mieszkaniu, nie mogła jego zdaniem być interpretowana jako okoliczność świadcząca o wystąpieniu awarii w mieszkaniu pozwanego. Pozwany zakwestionował również sposób wyliczenia i wielkość żądanego odszkodowania. Według złożonego przez pozwanego kosztorysu inwestorskiego, koszt przeprowadzenia remontu w mieszkaniu powódki nie powinien przekraczać 2.471,41 zł. Pozwany twierdził także, iż powódka zawyżyła koszt sprzątania mieszkania.

Powódka na rozprawie, która odbyła się w dniu 23 maja 2017 r. ograniczyła roszczenia do kwoty 4.565,77 zł z odsetkami od dnia 25 listopada 2014 r., cofając pozew w pozostałej części wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Na dochodzoną kwotę składać się miały wycenione przez biegłego koszty remontu opiewające na 3.895,77 zł, koszty związane z uszkodzeniem żyrandola w kwocie 400 zł oraz z uszkodzeniem dywanu w kwocie 20 zł oraz wydatki poniesione w związku z pomocą przy sprzątaniu w kwocie 250 zł.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

M. L. jest właścicielem lokalu mieszkalnego numer (...) położonego we W. przy ulicy (...) w budynku numer (...). Bezpośrednio pod lokalem mieszkalnym numer (...) usytuowany jest (bliźniaczy) lokal mieszkalny nr (...), którego właścicielką jest A. D..

/okoliczność bezsporna między stronami, a nadto dowód:

1) odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k. 84-88;

2) akt notarialny z dnia 24 lutego 1988 r. zarejestrowany w rep. A nr 1209/88, k. 89-90/

W dniu 28 czerwca 2014 r., doszło do zalania lokalu mieszkalnego numer (...) położonego przy ul. (...) we W.. Woda przelewająca się do powyższego lokalu pochodziła z mieszkania nr (...) należącego do M. L.. M. L. w dniu w którym doszło do zalania przebywał poza W..

/dowód:

1) pismo Spółdzielni Mieszkaniowej – (...) we W. z dnia 17 lipca 2014 r., k. 15;

- 2) zeznania świadka S. F. (1) – protokół rozprawy z dnia 8 marca 2016 r. – 00:14:52-00:33:52, k. 103;
- 3) zeznania świadka D. L. – protokół rozprawy z dnia 8 marca 2016 r. – 00:35:33 – 00:55:34, k. 103 - 104;
- 4) pismo Spółdzielni Mieszkaniowej – (...) we W. z dnia 6 kwietnia 2016 r., k. 127;
- 5) zlecenie nr (...) z dnia 1 lipca 2014 r., k. 128;
- 6) zlecenie nr (...) z dnia 30 czerwca 2014 r., k. 129 – 129 verte;
- 7) zeznania świadka G. A. – protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. – 00:14:57 – 00:21:35, k. 133 verte;
- 8) zeznanie powódki A. D. – protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2016 r. – 00:25:26-00:53:54, k. 134;
- 9) zeznanie pozwanego M. L. – protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2014 r. – 00:55:21 – 01:07:45, k. 134 verte – 135;
- 10) opinia biegłego sądowego zakresu konstrukcyjno – budowlanego z dnia 30 września 2016 r., k. 190-201/

Przyczyną zalania mieszkania powódki, było pęknięcie grzejnika w mieszkaniu nr (...) należącym do M. L.. Około dziesięć lat przed zdarzeniem pozwany samodzielnie wymienił grzejniki, bez uprzedniej zgody Spółdzielni Mieszkaniowej na dokonanie takiej wymiany. Bezpośrednio po zalaniu mieszkania powódki tj. w dniu w dniu 3 lipca 2014 r. M. L. wystąpił do zarządu Spółdzielni Mieszkaniowej (...) we W. z wnioskiem o wyrażenie zgody na wymianę starych grzejników po ich awarii. Spółdzielnia wyraziła zgodę na wymianę uszkodzonego grzejnika. Pozwany dokonał demontażu pękniętego grzejnika oraz wymienił go na nowy.

/dowód:

- 1) pismo Spółdzielni Mieszkaniowej – (...) we W. z dnia 17 lipca 2014 r., k. 15;
- 2) pismo Spółdzielni Mieszkaniowej – (...) we W. z dnia 18 marca 2016 r., k. 114;
- 3) pismo Spółdzielni Mieszkaniowej – (...) we W. z dnia 6 kwietnia 2016 r., k. 127;
- 4) zlecenie nr (...) z dnia 1 lipca 2014 r., k. 128;
- 5) zlecenie nr (...) z dnia 30 czerwca 2014 r., k. 129;
- 6) notatka służbowa, k. 129 verte;
- 7) zeznanie pozwanego M. L. – protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2014 r. – 00:55:21 – 01:07:45, k. 134 verte – 135;
- 8) zeznania świadka S. F. (1) – protokół rozprawy z dnia 8 marca 2016 r. – 00:14:52-00:33:52, k. 103;
- 9) wniosek pozwanego z dnia 3 lipca 2014 r., k. 19/

A. D. w dniu 15 listopada 2014 r. zwróciła się pisemnie do pozwanego M. L. z przedsądowym wezwaniem do zapłaty kwoty 6.000 zł, żądając naprawienia szkody powstałej w wyniku zalania mieszkania, które nastąpiło w dniu 28 czerwca 2014 r.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie M. L. w piśmie z dnia 1 grudnia 2014 r. wskazał, iż brak określenia zakresu przeprowadzonych prac remontowych oraz przedłożenia wykazu zniszczonych podczas zalania mieszkania przedmiotów należących do powódki, uniemożliwił pozwanemu odpowiedź na jej roszczenia.

W dniu 27 października 2015 r. powódka ponownie skierowała żądanie zapłaty odszkodowania za skutki przedmiotowego zdarzenia do pozwanego precyzując tym razem dochodzoną kwotę na 10.867,79 zł.

/dowód:

- 1) przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 15 listopada 2014 r. wraz z dowodem przesyłki poleconej, k. 16-18;
- 2) pismo pozwanego z dnia 1 grudnia 2014 r. k. 27;
- 3) ostateczne przedsądowe wezwanie do zapłaty z dnia 27 października 2015 r. wraz z dowodem przesyłki poleconej, k. 17-18/

M. L., nie zapłacił A. D. odszkodowania za szkody powstałe w jej mieszkaniu w związku zalaniem, które nastąpiło 28 czerwca 2014 r.

/okoliczność bezsporna a nadto dowód:

- 1) zeznanie pozwanego M. L. – protokół rozprawy z dnia 14 kwietnia 2014 r. – 00:58:25 – 01:05:37, k. 134 verte/

W wyniku zalania w mieszkaniu nr (...) położonym we W. przy ul. (...), a należącym do powódki doszło do powstania: zacieków na ścianach i sufitach, częściowego odklejenia tapety ze ścian, uszkodzenia mozaiki parkietowej, uszkodzenia tynku na ościeżu okiennym oraz uszkodzeń na roletach okiennych. Zalanie obejmowało cały lokal i z całą pewnością nastąpiło od góry.

W celu wyeliminowania uszkodzeń powstałych w skutek zalania mieszkania powódki należy: usunąć zacieki na ścianach i sufitach, pomalować wszystkie sufity, pomalować wszystkie ściany w pomieszczeniach, wykonać naprawę uszkodzonego tynku wewnętrznego ościeża okiennego, dokonać demontażu, oczyszczenia, lakierowania i ponownego montażu listew przyściennych, dokonać oczyszczenia i ponownego lakierowania mozaiki parkietowej oraz dokonać wymiany dwóch rolet okiennych.

Koszt prac remontowych służących usunięciu zniszczeń powstałych na skutek zalania mieszkania powódki A. D. szacuje się na 3.895,77 zł brutto.

/dowód:

- 1) dokumentacja fotograficzna, k. 46;
- 2) opinia biegłego sądowego z zakresu konstrukcyjno – budowlanego z dnia 30 września 2016 r., k. 190-213;
- 3) uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu konstrukcyjno – budowlanego z dnia 16 lutego 2017 r., k. 233-234;
- 4) uzupełniająca opinia biegłego sądowego z zakresu konstrukcyjno – budowlanego z dnia 15 maja 2017 r., k. 253-254/

Sąd zważył co następuje:

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie w części.

Bezsporne w niniejszej sprawie było usytuowanie lokali mieszkalnych należących do powódki i pozwanego, fakt ich sąsiedztwa oraz okoliczność, iż w dniu 28 czerwca 2014 r. doszło do zalania mieszkania należącego do powódki. Pozwany zakwestionował jednak swoją odpowiedzialność za skutki przedmiotowego zdarzenia oraz wysokość dochodzonego przez powódkę roszczenia.

Sąd ustalając stan faktyczny oparł się na dokumentacji przedstawionej przez strony sporu, dokumentacji przedłożonej przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) oraz na opiniach biegłego sądowego z zakresu konstrukcyjno – budowlanego, jak również na osobowych źródłach dowodowych tj. zeznaniach świadków oraz powódki i pozwanego.

Zasadniczo zeznania złożone przez świadków i strony sporu w toku postępowania były spójne z pozostałym materiałem dowodowym, a także potwierdzały twierdzenia powódki co do okoliczności przedmiotowego zdarzenia. Nie ulegało zatem wątpliwości, iż w dniu 28 czerwca 2014 r. obficie cieknąca z sufitu woda, doprowadziła do powstania uszkodzeń w mieszkaniu A. D.. Wszyscy naoczni świadkowie, jednogłośnie wskazali także, że strumienie wody wypływały z mieszkania, którego właścicielem jest pozwany.

Niewiarygodne natomiast w ocenie Sądu były twierdzenia pozwanego, jakoby przyczyną zalania mieszkania powódki nie była awaria grzejnika zainstalowanego w jego mieszkaniu. Zwrócić należy bowiem uwagę, iż na awarię grzejnika w mieszkaniu pozwanego wskazywały liczne dokumenty sporządzone przez Spółdzielnię Mieszkaniową (...) (k. 15, k. 127, k. 128, k. 129 i 129 odwrót) wskazujące na pęknięcie grzejnika w mieszkaniu pozwanego oraz okoliczność iż kilka dni po zdarzeniu w postaci zalania lokalu należącego do powódki, pozwany wystąpił do Spółdzielni z wnioskiem o wyrażenie zgody na wymianę grzejników po awarii. Do zalania mieszkania A. D. doszło w dniu 28 czerwca 2014 r., zaś pozwany wystąpił do Spółdzielni z wnioskiem o zgodę na wymianę grzejników w dniu 3 lipca 2014 r. Zbieżność czasowa tych dwóch wydarzeń oraz wyraźne zaznaczenie we wniosku, kierowanym przez pozwanego do Spółdzielni, iż przyczyną wymiany grzejników jest ich awaria, nie pozwala przyjąć aby źródło wycieku tkwiło w innym miejscu. Co więcej pozwany nie kwestionował wcale, iż woda która przelała się do mieszkania powódki pochodziła z jego mieszkania. Wreszcie także świadek S. F. (2) wskazywała, iż złożyła wizytę w mieszkaniu pozwanego w dniu w którym doszło do zdarzenia i widziała jak pogotowie wodne zabezpiecza grzejnik. Trudno zatem w powołanych okolicznościach znaleźć inne racjonalne uzasadnienie opisanego w pozwie zdarzenia.

Sąd zauważa także, że nie sposób uznać za wiarygodne, kategorię twierdzenia pozwanego, zawarte w odpowiedzi na pozew, jakoby dostęp do jego mieszkania był całkowicie wyłączony, co też uniemożliwiało ustalenie przyczyny zalania mieszkania sąsiadki. Pozwany sugerował, iż tylko on i jego matka posiadają klucze do mieszkania i nikt bezpośrednio po zdarzeniu nie mógł tam wejść i ustalić źródła przecieku. Niemniej jednak świadek powołany przez pozwanego - G. A. - zeznała, iż w dniu przedmiotowego zdarzenia otworzyła mieszkanie pozwanego, w którym znajdowała się woda. Świadek zabezpieczała rzeczy należące do pozwanego oraz zbierała wodę ręcznikiem. Jednocześnie świadek zeznała, iż do mieszkania wszedł mężczyzna, który oceniał sytuację panującą w mieszkaniu, kiedy świadek rozmawiała z sąsiadką w progu. Spójne z tymi zeznaniami były zeznania świadka S. F. (1), która zeznała, że była w mieszkaniu pozwanego, w którym widziała wodę stojącą na podłodze oraz pracownika pogotowia zabezpieczającego grzejnik. Powyższe zeznania stoją natomiast w oczywistej opozycji do twierdzeń pozwanego.

Należało mieć także na uwadze okoliczność (przyznaną przez pozwanego), iż około dziesięć lat przed przedmiotowym zdarzeniem, pozwany samodzielnie wymieniał grzejniki, na co nie uzyskał zgody Spółdzielni Mieszkaniowej (...) administrującej budynkiem. Co prawda pozwany twierdził, że samodzielnie zainstalowane grzejniki, były dostosowane do ciśnienia którym zasilana jest sieć ciepłownicza w budynku, lecz nie przeprowadził on skutecznego dowodu, na podstawie którego możliwe byłoby przyjęcie, iż przyczyna zalania mieszkania powódki pochodziła z zewnątrz. Jak wynika z treści pisma Spółdzielni Mieszkaniowej z dnia 18 marca 2016 r. (k. 114) przeciętne ciśnienie w sieci ciepłowniczej w budynku przy ul. (...) oscyluje pomiędzy 4,0 – 4,4 atmosfer. Dołączone zaś do odpowiedzi na pozew wydruki specyfikacji technicznej grzejników (...) 350 oraz (...) 500 wskazują, iż maksymalne ciśnienie robocze w grzejnikach tego typu wynosi 6 barów. Niewątpliwie zatem ciśnienie w sieci ciepłowniczej nie przekraczało „możliwości technicznych” grzejników tego typu. Brak jednak podstaw do tego aby przyjąć, iż właśnie te konkretne modele zainstalowane zostały przez pozwanego w mieszkaniu około dziesięć lat temu. Pozwany w niniejszym wypadku zaniechał przeprowadzenia dowodu na tę okoliczność ograniczając się jedynie do twierdzenia, iż: „grzejniki były włoskie” oraz przedłożenia powszechnie dostępnych specyfikacji technicznych grzejników (...). Samo zaś twierdzenie strony nie jest jednak dowodem, a twierdzenie dotyczące istotnej dla sprawy okoliczności (art. 227 k.p.c.) powinno

być udowodnione przez stronę to twierdzenie zgłaszającą (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 22 listopada 2001 r., sygn. I PKN 660/00, Wokanda 2002/7-8/44).

Mając na względzie powyższe okoliczności sąd ustalił, iż przyczyną zdarzenia z którego powódka wywodzi odpowiedzialność pozwanego była awaria grzejnika do której doszło w mieszkaniu, stanowiącym własność M. L..

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia przepis art. 433 § 1 k.c., zgodnie z którym za szkodę wyrządzoną wyrzuceniem, wylaniem, lub spadnięciem jakiegokolwiek przedmiotu z pomieszczenia jest odpowiedzialny ten, kto pomieszczenie zajmuje, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą zajmujący pomieszczenie nie ponosi odpowiedzialności i której działaniu nie mógł zapobiec.

Odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną wyrzuceniem, wylaniem lub spadnięciem jakiegokolwiek przedmiotu z pomieszczenia ukształtowana została na zasadzie ryzyka. Podmiotem odpowiedzialnym za szkodę wyrządzoną wyrzuceniem, wylaniem lub spadnięciem jakiegokolwiek przedmiotu z pomieszczenia jest ten, kto faktycznie nim włada we własnym interesie, czyli zajmuje na podstawie dowolnego tytułu prawnego, takiego jak własność, najem, spółdzielcze prawo do lokalu itp., a nawet bez takiego tytułu, choćby w złej wierze (tak SN w wyr. z 15.9.1959 r., IV CR 1071/58, OSP 1961, Nr 6, poz. 159). Zauważenia wymaga także, że dla odpowiedzialności z art. 433 k.c. szkoda wyniknąć musi z wylania, wyrzucenia lub spadnięcia przedmiotu z pomieszczenia, przy czym rozumieć to należy szeroko, nie tylko kiedy następuje to na zewnątrz pomieszczenia (budynku). Zajmujący pomieszczenie odpowiadał więc będzie na zasadzie art. 433 k.c. także w przypadku kiedy szkoda spowodowana będzie przelaniem się – na skutek wadliwego działania odpowiednich urządzeń – wody

z lokalu wyżej położonego do lokalu położonego niżej (tak SN w wyr. z 15.5.1959 r., IV CR 1071/58, OSP 1959, Nr 6, poz. 159; M. Nesterowicz, Komentarz, 1989, t. 1, s. 424; M. Safjan, w: K. Pietrzykowski, KC. Komentarz, t. 1, s. 1225; A. Śmieja, w: SPP, t. 6, s. 513). Z treści przywołanego przepisu wywieść wreszcie można, iż wyłączenie odpowiedzialności z art. 433 k.c. może nastąpić wówczas gdy szkoda powstała w wyniku działania siły wyższej, z wyłącznej winy poszkodowanego, lub w wyniku działania osoby trzeciej za którą zajmujący pomieszczenie odpowiedzialności nie ponosi.

W niniejszym przypadku okoliczność, iż pozwany M. L. posiadał faktyczne władztwo nad lokalem mieszkalnym numer (...) z którego nastąpił wyciek nie budziła wątpliwości. Przeprowadzone postępowanie pozwoliło także ustalić, iż w niniejszym wypadku doszło do powstania szkody po stronie powódki. Pozwany nie wykazał natomiast w żaden sposób, aby zachodziła jakakolwiek z przywołanych przesłanek egzoneracyjnych. Mając na uwadze powyższe względy należało uznać, iż pozwany ponosi odpowiedzialność za powstałą szkodę właśnie na zasadzie ryzyka w oparciu o przepis art. 433 k.c.

Sporne między doktryną a orzecznictwem jest, czy hipotezą art. 433 k.c. objęte są także stany faktyczne przelania się wody z jednego pomieszczenia do innego (położonego niżej, ale w ramach tego samego budynku) co wynika między innymi z przywołanej przez pozwanego uchwały z dnia 19 lutego 2013 r. wydanej w sprawie o sygnaturze III CZP 63/12, Sąd Rejonowy pragnie zauważyć, iż w przywołanym przepisie mowa jest wyłącznie o wydostaniu się rzeczy lub cieczy z pomieszczenia co w przypadku zalania ma oczywiście miejsce. Przepis ten, co podkreślają liczni przedstawiciele doktryny, ma chronić wszystkich, którzy przez swoje usytuowanie są zagrożeni zalaniem albo upadkiem jakiegoś przedmiotu i *lege non distinguente* nie można różnicować ich sytuacji w zależności od tego, czy znajdują się oni w obrębie budynku, w którym znajduje się pomieszczenie, z którego nastąpiło wypadnięcie, wyrzucenie lub wylanie, czy też nie (por. Z. Masłowski, w: Resich, Komentarz, 1972, t. II, s. 1057; P. Księżak, Odpowiedzialność za szkody, s. 194). W związku z tym należy przychylić się do poglądu, iż art. 433 k.c. będzie podstawą odpowiedzialności także w przypadku zalania jednego pomieszczenia z innego znajdującego się w tym samym budynku. W praktyce bowiem, jak zauważa A. Szpunar, wobec rozwoju urządzeń technicznych, wyłączenie z hipotezy art. 433 k.c. przypadków przelania się cieczy na inną kondygnację pozbawia ten przepis znaczenia i staje się on w rezultacie „ciekawostką czy reliktem historycznym” (A. Szpunar, Odpowiedzialność za szkody, s. 69). To zaś byłoby sprzeczne z założeniem racjonalności ustawodawcy, którego celem nie jest tworzenie norm o charakterze historycznym, lecz norm żywych, mających swoją funkcję we współczesnym ustawodawcy świecie (P.

Księżak, Odpowiedzialność za szkody, s. 194). Nie można też przychylić się do poglądu przydającego znaczenie użyciu rzeczownika odczasownikowego „wylanie”, a nie „wylanie się”, co ma sugerować, iż konieczne jest, by „wylanie” spowodowało działanie człowieka lub zwierzęcia (K.P. Sokołowski, Effusum vel deiectum, s. 65). Przyjęcie takiego poglądu oznaczałoby daleko idące ograniczenie zakresu zastosowania art. 433 k.c. także w przypadkach wydostania się cieczy poza budynek. Powyższe oznacza, iż odpowiedzialność za przelanie się cieczy do pomieszczenia położonego niżej mieści się w zakresie komentowanego przepisu, w związku z czym nie stanowi to jakiegokolwiek wykładni rozszerzającej oraz przemawia przeciwko argumentowi, iż gdyby wolą ustawodawcy było uregulowanie przelania się cieczy, to zmodyfikowałby komentowany przepis (tak m.in. K.P. Sokołowski, Effusum vel deiectum, s. 65–66), oraz iż burzy to rzekomo istniejącą zasadę wyjątkowości odpowiedzialności na zasadzie ryzyka (K.P. Sokołowski, Effusum vel deiectum, s. 67–69; zob. jednak krytykę tendencji ścieśniających u A. Szpunara , Odpowiedzialność za szkody, s. 65).

Nawet gdyby jednak nie przychylić się do powołanego stanowiska prezentowanego powyżej uznającego za zasadne stosowanie reżimu odpowiedzialności określonego w art. 433 k.c., a podzielanego przez sąd, konieczne będzie przyjęcie odpowiedzialności pozwanego na zasadzie winy. Zgodnie tą zasadą podmioty prawa cywilnego odpowiadają za powstałą szkodę pod warunkiem zawinienia – co wynika z art. 415 k.c., zgodnie z którym kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia. Aby przyjąć odpowiedzialność deliktową pozwanego niezbędne jest wykazanie przez stronę powodową, następujących okoliczności, warunkujących odpowiedzialność sprawy czynu niedozwolonego w ramach art. 415 k.c. i n. tj. zaistnienia szkody, bezprawnego zachowania pozwanego związku przyczynowego między szkodą a bezprawnym zachowaniem pozwanego, a ponadto, zawinienie pozwanego w zakresie tegoż zachowania.

Związek przyczynowy między szkodą a zachowaniem osoby za nią odpowiedzialnej musi być rozumiany w sposób obowiązujący na gruncie prawa cywilnego. Stosownie do treści art. 361 § 1 k.c. zobowiązany do odszkodowania ponosi odpowiedzialność tylko za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła.

Ustalenie bezprawności zachowania polega natomiast na zakwalifikowaniu czynu sprawcy jako zakazanego, na podstawie norm określonych przez system prawny. Ustawodawca w przepisie art. 415 k.c. nie wskazuje zakresu tych norm. W doktrynie i judykaturze wskazuje się na bardzo szeroki zakres pojęcia bezprawności, kierując się głównie dążeniem do zapewnienia naprawienia szkody w sytuacjach, gdy została ona wyrządzona zachowaniami powszechnie uznawanymi za naganne. Stąd za bezprawne należy kwalifikować czyny zakazane przez przepisy prawne obowiązujące w Polsce, ale za bezprawne uznaje się także zachowania sprzeczne z zasadami współżycia społecznego albo dobrymi obyczajami. Wyrządzenie szkody w majątku innej osoby zazwyczaj będzie – z samej swej natury – nosiło znamiona bezprawności, a to z uwagi na okoliczność, iż zachowanie takie wykracza przeciwko prawnie chronionym dobrom innego podmiotu.

Odnosnie przesłanki zawinienia wskazać należy, że na gruncie kodeksu cywilnego brak jest ustawowej definicji tego pojęcia. Powszechnie akceptuje się w związku z tym odwoływanie się przy ocenie stosunków cywilnoprawnych do definicji winy wypracowanej na gruncie prawa karnego. Również na gruncie odpowiedzialności deliktowej winę interpretować należy zatem jako swoistą zarzucalność bezprawnego zachowania (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2003 r., IV CK 32/02). Zarzucalność zachowania ma postać nagannej umyślności lub nieumyślności (lekkomyślności lub niedbalstwa), tj. takiego subiektywnego procesu decyzyjnego sprawcy, który doprowadza do celowego, zamierzonego i świadomego podjęcia zachowania, o którym sprawca wie, że jest ono bezprawne, albo co do którego może – i przy zachowaniu należytej staranności powinien – wiedzieć, że jest ono bezprawne (lub że istnieje realna możliwość, że takim się okaże). Tak w prawie cywilnym, jak i w prawie karnym zawinienie sprawcy oceniane jest ze subiektywizowanego punktu widzenia, a zatem o zawinieniu nie przesądza jedynie rzeczywisty przebieg subiektywnych procesów myślowych, lecz przede wszystkim to, jak procesy te przebiegają w normalnych warunkach. Podkreślenia wymaga, że jak wynika z przytoczonego już wcześniej art. 361 § 1 k.c., odpowiedzialność cywilną w reżimie deliktowym wywołuje nie tylko działanie sprawcy szkody, ale również i jego zaniechanie.

Analiza okoliczność przedmiotowej sprawy prowadzi do wniosku, iż wszystkie przesłanki odpowiedzialności na zasadzie winy także zostały spełnione w niniejszym przypadku, stąd również na tej podstawie możliwe jest nałożenie na pozwanego obowiązku naprawienia szkody.

Jak ustalono zdarzenie w postaci zalania mieszkania powódki, spowodowało powstanie uszczerbku w jej mieniu. Okoliczność, iż A. D. nie przeprowadziła remontu zalanego wcześniej mieszkania nie ma w tym wypadku. Sam fakt, iż wartość wyposażenia mieszkania uległa zmniejszeniu oraz fakt, iż mieszkanie po zalaniu wymaga przeprowadzenia prac remontowych świadczy jednoznacznie o powstaniu szkody. Naprawienie szkody obejmuje bowiem straty, które poszkodowany poniósł, oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Zasadą jest, że odszkodowanie ma postawić wierzyciela w takiej samej pozycji majątkowej, w jakiej znajdowałby się, gdyby do szkody nie doszło. Z tego też względu rozmiar szkody będzie w niniejszym wypadku tożsamy z kosztem przywrócenia mieszkania do stanu sprzed zalania, który biegły ustalił na równowartość 3.895,77 zł. Sąd natomiast uznał tę wartość za wiarygodną i pozwalającą na przywrócenie mieszkania do stanu sprzed zalania.

Powstanie szkody pozostaje także w przekonaniu sądu w adekwatnym związku przyczynowo – skutkowym z zawinionym i bezprawnym działaniem pozwanego, które doprowadziło do powstania szkody. Jak szeroko opisano powyższej, przyczyną obfitego wycieku wody z mieszkania nr (...) była awaria grzejnika zainstalowanego w mieszkaniu pozwanego. Ponadto co sam przyznał M. L. przed wypadkiem wymieniał on grzejniki samodzielnie, bez zgody Spółdzielni Mieszkaniowej. Konsekwencja tych działań doprowadziła do powstania uszczerbku w majątku powódki, stąd też należy poczytywać je zarówno jako naruszające zasady współżycia, bezprawne jak i zawinione.

Podsumowując powyższe wnioski sąd uznał, że odpowiedzialność pozwanego za skutki zalania mieszkania należące do A. D., które miało miejsce w dniu 28 czerwca 2014 r. nie budziła wątpliwości. Jak też wspomniano, rozmiar szkody został ustalony na 3.895,77 zł, stąd tę właśnie kwotę pozwany zobowiązany jest uiścić na rzecz powódki.

O odsetkach sąd orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. w związku z art. 476 k.c. Zgodnie z art. 481 k.c. jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Jeżeli natomiast stopa odsetek za opóźnienie nie była z góry oznaczona, należą się odsetki ustawowe za opóźnienie (art. 481 § 2 k.c.). Dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. Nie dotyczy to wypadku, gdy opóźnienie w spełnieniu świadczenia jest następstwem okoliczności za które dłużnik nie ponosi odpowiedzialności (art. 476 k.c.).

Powódka wezwała pozwanego do zapłaty odszkodowania pismem z dnia 15 listopada 2014 r. w którym określiła termin do zapłaty świadczenia na 15 grudnia 2014 r. Wraz z bezskutecznym upływem tego dnia roszczenie stało się wymagalne. Przez wzgląd na powyższe zasadne było naliczanie odsetek od dnia następującego po tej dacie.

Na marginesie dodać należy, iż okoliczność, że powódka nie przeprowadziła po zalaniu mieszkania jego remontu nie usprawiedliwiała wstrzymania wypłaty odszkodowania na jej rzecz. Jak wyjaśniono powyżej, sam fakt uszczuplenia majątku dłużniczki poprzez zniszczenie jej mienia stanowił o powstaniu szkody, zaś pozwany mając świadomość, iż do zalania doszło winien był dążyć do jej rekompensaty.

Mając na względzie nowelizację treści art. 481 § 1 k.c. obowiązującą od 1 stycznia 2016 r. sąd począwszy od dnia 1 stycznia 2016 r. od zasądzonej kwoty przyznał odsetki ustawowe za opóźnienie.

Podczas rozprawy, która miała miejsce 23 maja 2017 r. powódka częściowo cofnęła powództwo ograniczając je do kwoty 4 565,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25 listopada 2014 r. wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w pozostałej części.

Stosownie do przepisu art. 203 § 1 k.p.c. pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia – aż do wydania wyroku. Zgodnie z treścią art. 355 § 1 k.p.c. Sąd wydaje postanowienie o umorzeniu postępowania, jeżeli powód cofnął ze skutkiem prawnym pozew.

W niniejszej sprawie powódka cofnęła pozew, na rozprawie przed wydaniem wyroku wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, a zatem w świetle przepisu art. 203 § 1 k.p.c. dla skuteczności cofnięcia nie było wymagane wyrażenie zgody na cofnięcie pozwu przez pozwanego.

Mając powyższe na uwadze oraz uznając cofnięcie pozwu za dopuszczalne, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c., orzeczono jak w pkt II sentencji wyroku.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu. Powódka nie dowiodła bowiem skutecznie, aby w wyniku zalania mieszkania doszło do uszkodzenia żyrandola oraz dywanu, a także iż wypłaciła ona na rzecz sąsiadki kwotę 250 zł z tytułu pomocy udzielonej przy sprzątaniu mieszkania (powódka podała zresztą, że wynagrodzenie miało postać rzeczową – ofiarowała w zamian za wykonane na jej rzecz prace ubrania w dobrym stanie). Niewątpliwie jednak ciężar wykazania zasadności roszczenia oraz jego wysokości w tym zakresie obciążał właśnie powódkę zgodnie z ogólną zasadą dowodową wyrażoną w art. 6 k.c.

Sąd zauważył, iż w opiniach biegłego brak zapisów odnoszących się do uszkodzonego dywanu oraz żyrandola. Powódka nie wносиła w tym zakresie o uzupełnienie opinii, ani nie domagała się przeprowadzenia innych dowodów na okoliczność powstania szkody w tym zakresie oraz jej rozmiaru. Zgodnie natomiast z obowiązującą w postępowaniu cywilnym zasadą kontradyktoryjności sąd nie ma obowiązku zarządzania dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie, ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzania z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 1996 r., sygn. I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/76). Z tego też względu powództwo nie zostało uwzględnione w tym zakresie.

Podobnie Sąd ocenił roszczenie o zwrot kosztów sprzątania. Powódka oświadczyła podczas rozprawy, która odbyła się w dniu 14 kwietnia 2016 r., że: „...koszty sprzątania były niewielkie bo oddałam w innych rzeczach w ramach coś za coś...”. Ograniczenie aktywności dowodowej wyłącznie do takiego stwierdzenia, uniemożliwiła pozytywne rozstrzygnięcie powództwa w tym zakresie.

Przez wzgląd na powyższe rozstrzygnięto jak w punkcie III sentencji wyroku.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 100 zdanie 2 k.p.c. Zgodnie z przywołanym przepisem, w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. Sąd może jednak włożyć na jedną ze stron obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, jeżeli jej przeciwnik uległ tylko co do nieznaczonej części.

W niniejszej sprawie powódka wygrała w 35,84 %, zaś obrona pozwanego okazała się skuteczna w 64,16 %. Na koszty poniesione przez powódkę składała się opłata sądowa od pozwu w kwocie 544 zł, opłata skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, koszty zastępstwa procesowego w kwocie 2.400 zł, ustalone na podstawie § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu. Na koszty poniesione przez pozwanego składała się kwota 2.417 zł – z czego kwota 2.400 zł stanowiła koszty zastępstwa procesowego, a kwota 17 zł – koszty opłaty od pełnomocnictwa. Uwzględniając wynik niniejszego postępowania powódka powinna otrzymać zwrot kosztów procesu w kwocie 1.061,22 zł, zaś pozwany w kwocie 1.550,75 zł. Po dokonaniu wzajemnej kompensacji kosztów powódka byłaby zobowiązana zwrócić pozwanemu koszty procesu w kwocie 489,53 zł. Niemniej jednak, zważywszy na fakt, że w omawianej sprawie określenie należnej sumy zależało od uznania sąd postanowił nałożyć na pozwanego obowiązek zwrotu kosztów poniesionych przez powódkę w stosunku do jej stopnia wygranej w sprawie. Obciążenie powódki kosztami postępowania prowadziłyby bowiem do zniwelowania

intencji Sądu, który uznał zasadność dążenia przez powódkę do rekompensaty doznanej szkody, choć nie w takim wymiarze jak tego oczekiwała powódka. Zgodnie z utrwalonym poglądem orzecznictwa, w analogicznych przypadkach pozwany zwraca powodowi (w tym wypadku powódce) należne w sprawie koszty procesu w uwzględnionej części powództwa, nie może natomiast żądać od powoda kosztów procesu od części oddalanej (wyr. SN z 23.10.1969 r., I CR 186/69, Legalis). Przez wzgląd na powyższe jak rozstrzygnięto w pkt. IV, pozwany zobowiązany jest uiścić na rzecz powódki kwotę 1.061,22 zł – która odpowiada 35,84 % kosztów w ogóle poniesionych przez powódkę w sprawie.

W związku z koniecznością przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu konstrukcyjno-budowlanego Skarb Państwa tymczasowołożył na poczet wynagrodzenia biegłego. Łączny koszt sporządzonych opinii pisemnych, wyniósł 2.005,47 zł (1.179,69 zł + 432,55 zł + 393,23 zł = 2.005,47 zł). Sąd postanowił zatem nakazać pozwanemu zwrot kosztów niepokrytych zaliczek w części w której przegrał on sprawę tj. w 35,84 % co stanowi należność na poziomie 718,76 zł.