

Sygnatura akt I C 209/21

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 września 2021 r.

Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Joanna Pulkowska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 22 września 2021 r. w Kamiennej Górze

sprawy z powództwa (...) w W.

przeciwko A.J.

o zapłatę

powództwo oddała.

Sygn. akt I C 209/21

UZASADNIENIE

Strona powodowa (...) z siedzibą w W. wniosła o zasądzenie od pozwanej A. J. kwoty 1.167,99 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 23.02.2018 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenie na swoją rzecz zwrotu kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazała, że w dniu 19.03.2017 r. w B. przy ul. (...) doszło do pożaru przewodu kominowego, w efekcie którego w lokalu nr (...) doszło do pęknięcia i zabrudzenia sadzą ścian pomieszczeń bezpośrednio sąsiadujących z kominem, a także zacieku na sufitach. Poszkodowany S. G. był ubezpieczony u strony powodowej, która wypłaciła mu odszkodowanie w łącznej kwocie 1.167,66 zł. W związku z wypłatą strona powodowa wezwała pozwaną do zapłaty w/w kwoty. Do chwili obecnej A.J. nie uregulowała należności.

W dniu 13 stycznia 2021 r. Sąd Rejonowy w Kamiennej Górze I Wydział Cywilny sprawie sygn. akt I Nc 2/21 wydał nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający żądanie.

Pozwana A.J. w sprzeciwie od w/w nakazu zapłaty wniosła o oddalenie powództwa. Wskazała, że komin nie zapalił się z jej winy, ponieważ był czyszczony przez kominiarza w dniu 28.12.2016 r. Jej zdaniem zdarzenie miało charakter losowy

SĄD USTALIŁ NASTĘPUJĄCY STAN FAKTYCZNY

Budynek przy ul. (...) w B. jest budynkiem wielorodzinnym, zamieszkałym przez 3 rodziny. W lokalu nr (...) na parterze mieszka A.J. z rodziną, w lokalu nr (...) na pierwszym piętrze mieszka S. G., mieszkanie na 2 piętrze stoi nieużywane. Mieszkania ogrzewane były węglem, każda rodzina posiadała swój piec w piwnicy, który miał swój komin do odprowadzania spalin i do wentylacji. W budynku są dwa kominy, które przebiegają przez mieszkania. Z jednego komina korzystał S. G. i właściciel lokalu na 2 piętrze, a z drugiego komina korzystała pozwana z rodziną. Wśród właścicieli lokali wytworzył się zwyczaj, że każdy z nich zlecał firmie kominiarskiej czyszczenie i przegląd kominiarski tych kominów, które „przynależały” do danego lokalu

Okoliczności bezsporne

Na zlecenie A.J.w dniu 28 grudnia 2016 r. kominiarz dokonał przeglądu i czyszczenia komina, do którego był podłączony piec odprowadzający spaliny i umożliwiający wentylację lokalu należącego do pozwanej.

- rachunek z 28 .12.2016 r. (k.51)

W dniu 19 marca 2017 r. w B. przy ul. (...) doszło do pożaru przewodu kominowego, do którego podłączony był piec ogrzewający lokal pozwanej, w wyniku czego, w lokalu nr (...) należącym do poszkodowanego S. G., doszło do pęknięcia i zabrudzenia sadzą ścian pomieszczeń bezpośrednio sąsiadujących z kominem, a także zacieku na sufitach. Poszkodowanego łączyła ze stroną powodową umowa ubezpieczenia majątkowego nr (...) – ubezpieczenie domów i mieszkań „cztery kąty”. Dzień po zdarzeniu 20.03.2017 r. poszkodowany zgłosił szkodę ubezpieczycielowi. W druku zgłoszenia szkody jako przyczyna szkody zostało podane zapalenie sadzy w kominie sąsiada z mieszkania nr (...), którego właścicielem jest pozwana.

Dowód:

- dokumentacja fotograficzna (k. 41)

- odpis KRS strony powodowej (k. 7-9v)

- polisa nr (...) wraz z (...)(k. 11-26)

- zgłoszenie szkody (k. 10)

- protokół oględzin szkody (k. 27-32)

-kosztorys budowlano-remontowy (k. 33-37)

- zeznania pozwanej A.J.(k. 75-75v, 81v)

- zeznania świadka S. G. k. 81-81v

W toku postępowania likwidacyjnego strona powodowa ustaliła i przyznała poszkodowanemu kwotę 1.167,66 zł tytułem odszkodowania.

Dowód:

- decyzja z dnia 11.04.2017 r. (k. 38)

- potwierdzenie przelewu (k. 39)

Strona powodowa pismem z dnia 23.01.2018 r. wezwała pozwaną do zwrotu odszkodowania wypłaconego na rzecz poszkodowanego. Strona powodowa wskazała w piśmie, że pozwana jest zobowiązany do zwrotu odszkodowania, bowiem wskutek pożaru w jej kominie, doszło do powstania szkody w lokalu poszkodowanego S. G..

Dowód:

- wezwanie z dnia 23.01.2018 r. (k. 40)

SĄD ZWAŻYŁ CO NASTĘPUJE

Większość istotnych okoliczności faktycznych była bezsporna pomiędzy stronami, wynikała z treści przedłożonych dokumentów, których autentyczność i treść nie była przez strony kwestionowana.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowił przepis art. 828 § 1 k.c. w zw. z art. 415 k.c. Zgodnie z 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. Przesłankami odpowiedzialności w świetle art. 415 k.c. jest zaistnienie szkody, bezprawność działania sprawcy, wina, związek przyczynowy między działaniem bądź zaniechaniem sprawcy a szkodą. Oznacza to, że za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie jest źródłem powstania szkody. W konsekwencji to powód winien był wykazać szkodę rozumianą jako uszczerbek majątkowy i niemajątkowy oraz winę pozwanej, które uzasadniałyby zasądzenie od niej kwoty objętej żądaniem pozwu. Działania zawinione to działanie bezprawne, polegające obiektywnie na złamaniu określonych reguł postępowania, sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym. Przez "porządek prawny" rozumie się nakazy i zakazy wynikające z normy prawnej, ale również nakazy i zakazy wynikające z norm moralnych i obyczajowych, czyli zasad współżycia społecznego. Przyjmuje się, że bezprawność w rozumieniu reżimu deliktowego jest efektem ogólnego, normatywnego zakazu, skutecznego erga omnes, niewyrządzania sobie nawzajem szkody. Dlatego czyn niedozwolony w znaczeniu art. 415 k.c. może mieć miejsce tylko wtedy, gdy sprawca szkody naruszył obowiązek powszechny, ciężący na każdym. Wskazać też trzeba, że okolicznością wyłączającą bezprawność jest m.in. działanie w granicach ustawowo przyznanych uprawnień.

Zgodnie natomiast z treścią art. 17 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali za zobowiązania dotyczące nieruchomości wspólnej odpowiada wspólnota mieszkaniowa bez ograniczeń, a każdy właściciel lokalu - w części odpowiadającej jego udziałowi w tej nieruchomości. Stosownie zaś do treści art. 61 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany: utrzymywać i użytkować obiekt zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2, oraz zapewnić, dochowując należytej staranności, bezpieczne użytkowanie obiektu w razie wystąpienia czynników zewnętrznych oddziałujących na obiekt, związanych z działaniem człowieka lub sił natury, takich jak: wyładowania atmosferyczne, wstrząsy sejsmiczne, silne wiatry, intensywne opady atmosferyczne, osuwiska ziemi, zjawiska lodowe na rzekach i morzu oraz jeziorach i zbiornikach wodnych, pożary lub powodzie, w wyniku których następuje uszkodzenie obiektu budowlanego lub bezpośrednie zagrożenie takim uszkodzeniem, mogące spowodować zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, bezpieczeństwa mienia lub środowiska.

W niniejszej sprawie bezspornym był fakt zaistnienia szkody, jak również fakt wypłacenia przez powoda odszkodowania osobie poszkodowanej. Pozwana zakwestionowała jednak istnienie roszczenia przeciwko niej, w szczególności to, aby była ona odpowiedzialna za powstanie szkody. Zdaniem strony powodowej A. J. jako wyłączny użytkownik przewodu kominowego, w którym doszło do zdarzenia szkodowego jest odpowiedzialna za stan komina oraz wszelkie usterki z nim związane. Sąd nie podziela powyższej opinii strony powodowej, gdyż lokal powódki, znajduje się w budynku wielorodzinnym, w którym jest wspólnota mieszkaniowa. Nieruchomość wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Niewątpliwie więc grunt, na którym znajduje się budynek, jak i budynek, czyli ściany zewnętrzne i nośne, stropy klatki schodowej, korytarze, dach, kominy oraz inne elementy konstrukcyjne, stanowią części nieruchomości wspólnej, nawet w części przylegającej do poszczególnych lokali. Kanały wentylacyjne i spalinowe są uznawane za element konstrukcyjny budynku. Elementy konstrukcyjne budynku są zawsze częścią nieruchomości wspólnej. Fakt, że każdy kanał został tak zaprojektowany, iż prowadzi do innego lokalu w budynku, wynika z tego, że w ten sposób można wykonać system poprawnej wentylacji grawitacyjnej czy odprowadzania spalin w budynku. Jednak z faktu, że każdy lokal ma oddzielny kanał wentylacyjny i spalinowy, nie można wnioskować, że nie jest to część nieruchomości wspólnej. Skoro kominy są elementem nieruchomości wspólnej, to ich remont, właściwe utrzymanie należą do wspólnoty mieszkaniowej, a koszty tego remontu obciążają wszystkich właścicieli lokali w stosunku do ich udziału w nieruchomości wspólnej. Obojętnie czy naprawy wymaga jeden z kominów czy wszystkie, obowiązek ten obciąża wspólnotę mieszkaniową. Z faktu, że we wspólnocie, pomiędzy właścicielami lokali, wykształcił się podział zadań polegający na tym, że właściciele lokali używający pieca centralnego ogrzewania podłączonego do danego komina, przeprowadzają na swój koszt przeglądy kominiarskie, nie wynika jeszcze obowiązek wyłącznego dbania o stan komina przez danego właściciela lokalu. A.J. wykonała swój obowiązek dokonania przeglądu i czyszczenia komina, zlecając firmie kominiarskiej te czynności, na co przedstawiła rachunek z 28 grudnia 2016 roku. W tych warunkach nie było podstaw do zarzutu niedopełnienia przez pozwaną czynności, do których była zobowiązana na podstawie konkludentnych ustaleń pomiędzy właścicielami lokalu. Co do samych przyczyn powstania pożaru w kominie, strona pozwana nie przedstawiła dowodów, by były to okoliczności zawinione przez pozwaną.

Na podstawie przepisu art. 505⁷ § 2 k.p.c. sąd pominął wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu pożarnictwa ponieważ jej przewidywany koszt mógłby przekroczyć wartość przedmiotu sporu, a nie istniały żadne wyjątkowe okoliczności uzasadniające jego dopuszczenie. Należy zauważyć, że po upływie 4 lat od zaistnienia zdarzenia, biegły nie byłby w stanie, na podstawie dokumentacji znajdującej się w aktach szkodowych, ustalić przyczyn powstania szkody.

W związku z powyższym powództwo podlegało oddaleniu.