

Sygnatura akt I C 478/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 07-09-2016 r.

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

Przewodniczący: SSR Marek Dziwiński

Protokolant: Mariola Burghardt

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 07-09-2016 r. w K.

sprawy z powództwa T. M.

przeciwko (...) S.A. z siedzibą w Ł.

o zapłatę

I zasądza od strony pozwanej (...) S.A. z siedzibą w Ł. na rzecz powoda T. M. kwotę 1.500,00 zł (jeden tysiąc pięćset 00/100 złotych) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 11 maja 2016 r. do dnia zapłaty;

II zasądza strony pozwanej (...) S.A. z siedzibą w Ł. na rzecz powoda T. M. kwotę 75,00 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Sygn. akt I C 478/16

UZASADNIENIE

Powód T. M. wniósł o zasądzenie od strony pozwanej (...) S.A. z siedzibą w Ł. kwoty 1500 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o zasądzenie od strony pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie powód podał, że w dniu 02 marca 2016 r. doszło do zsunienia się zalegającego, wielodniowego, zbrylonego i zlodowaciałego śniegu z budynku należącego do Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K., zarządzanego przez Spółkę Mieszkaniową w K., na samochód osobowy marki O. (...) nr dowodu rejestracyjnego (...), stanowiący własność powoda. Powód podał, że w wyniku obsunięcia się śniegu doszło do szkody polegającej na zniszczeniu jego mienia w postaci wyżej wskazanego pojazdu, wskazując jednocześnie, że zgodnie ze stanowiskiem rzeczoznawcy strony pozwanej, wartość szkody oszacowano na kwotę 1700 zł. Według powoda zaniechania zarządcy nieruchomości doprowadziły do zniszczenia mienia, ale także prowadziły do zagrożenia życia i zdrowia a obsunięcie oblodzonego śniegu z dachu budynku było wynikiem niedbalstwa i zaniechań w wykonywaniu powierzonych zarządcy obowiązków, wynikających z przepisów art. 61 pkt 2 ustawy Prawo budowlane, art. 185 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, art. 5 ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Powód wskazał również, że pojazd zaparkowany był na podwórku Wspólnoty Mieszkaniowej, gdzie nie ma ograniczenia wjazdu. Nie było tam również znaków drogowych zakazujących zatrzymywania się i postoju. Nie było zakazów ruchu, ani wjazdu. W miejscu tym zaparkowane są całodobowo samochody innych właścicieli Wspólnoty Mieszkaniowej. Powód wskazał również, że strona pozwana jest ubezpieczycielem zarządcy wspólnoty, powołując się jednocześnie na treść przepisu art. 822 § 1 k.c., stanowiącego, że 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.

Strona pozwana (...) S.A. z siedzibą w Ł. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego oraz kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Uzasadniając swoje stanowisko, strona pozwana podniosła, że powód, wbrew ciężarowi dowodowemu, nie wykazał, że do zdarzenia, o którym mowa w pozwie, faktycznie doszło. Strona pozwana wskazała, że przedstawiony przez powoda zalegający na dachu pojazdu śnieg mógł być skutkiem intensywnych opadów śniegu, a nie osunięcia się go z dachu budynku przy ul. (...) w K.. Zarzucając brak odpowiedzialności ubezpieczonej Wspólnoty Mieszkaniowej, strona pozwana podkreśliła, że nawet jeśli do zdarzenia w ogóle doszło i to w okolicznościach wskazywanych przez powoda, to zdaniem strony pozwanej związane to było wyłącznie z intensywnymi opadami śniegu, które pojawiły się 2 marca 2016 r. przy dodatniej temperaturze otoczenia. Strona pozwana zarzuciła w konsekwencji, że śnieg, nawet zalegający cienką warstwą, zsuwał się z dachu i w tym wypadku nie można zdaniem strony pozwanej twierdzić o braku należytej staranności po stronie zarządcy nieruchomości. Strona pozwana zarzuciła również powodowi, że przedmiotowy pojazd zaparkowany był niezgodnie z przepisami ruchu drogowego. Gdyby bowiem – zdaniem strony pozwanej – powód zastosował się do przepisów dotyczących postoju i warunków postoju pojazdów, to jego pojazd musiałby znajdować się w takiej odległości od budynku, że nawet osuwający się na świeżo śnieg nie spadłby na pojazd powoda. Strona pozwana stąd zarzuciła, że to powód ponosi wyłączną winę za zaistnienie szkody, o ile ta zaistniała, kwestionując co do zasady w ogóle zaistnienie szkody. Strona pozwana natomiast nie kwestionowała okoliczności, iż zarządca Spółka Mieszkaniowa w K. objęta była ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej w pozwanym towarzystwie ubezpieczeń.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 02 marca 2016 r. samochód osobowy marki O. (...) nr dowodu rejestracyjnego (...), stanowiący własność powoda T. M., stał zaparkowany na podwórku przy budynku Wspólnoty Mieszkaniowej mieszczącej się w K. przy ul. (...).

/dowód: zeznania świadka J. K. złożone na

rozprawie w dniu 7 września 2016 r. – k. 37/

Z dachu budynku w dniu 02 marca 2016 r. zsunął się zalegający tam śnieg, spadając na samochód powoda.

/dowód: zeznania świadka J. K. złożone na

rozprawie w dniu 7 września 2016 r. – k. 37,

dokumentacja fotograficzna – k. 13-15/

Zarządcą nieruchomości była Spółka Mieszkaniowa sp. z o.o. z siedzibą w K., którą łączyła umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ze stroną pozwaną.

/okoliczności bezsporne/

W czasie zdarzenia, które spowodowało szkodę na pojeździe, śnieg był topniejący, temperatury były dodatnie. W tym czasie na dachu budynku był śnieg. Zarządca budynku Wspólnoty Mieszkaniowej nie prowadzi harmonogramu usuwania śniegu. Po usunięciu śniegu z dachu pojazdu, stwierdzono wgłębienie w dachu.

/dowód: zeznania świadka J. K. złożone na rozprawie

w dniu 7 września 2016 r. – k. 37/

Uderzenie śniegu w samochód powódki spowodowało uszkodzenie

dachu pojazdu. Strona pozwana określiła wartość szkody na przedmiotowym pojeździe na kwotę 1.700 zł.

/dowód: wyliczenie szkody nr: (...) – k. 5, k. 7/

Strona pozwana odmówiła wypłaty odszkodowania decyzją odmowną z dnia 11 kwietnia 2016 r., uznając roszczenie za niezasadne i odmawiając wypłaty odszkodowania.

/dowód: decyzja odmowa wypłaty odszkodowania z dnia 11 kwietnia 2016 r. – k -11-12/

Sąd zważył, co następuje:

Ustaleń powyższych Sąd dokonał w dużej mierze w oparciu o okoliczności, które były bezsporne pomiędzy stronami, czy też na podstawie dokumentów o treści niekwestionowanej przez strony.

Zgodnie z treścią przepisu art. 186 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zarządca nieruchomości podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z zarządzaniem nieruchomością. Jeżeli zarządca nieruchomości wykonuje czynności przy pomocy innych osób, działających pod jego nadzorem, podlega on również ubezpieczeniu odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone działaniem tych osób. Zgodnie z § 2 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 12 października 2010 r. w sprawie obowiązkowego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej zarządcy nieruchomości, ubezpieczeniem OC jest objęta odpowiedzialność cywilna zarządcy nieruchomości za szkody wyrządzone w następstwie działania lub zaniechania ubezpieczonego, w okresie trwania ochrony ubezpieczeniowej, w związku z wykonywaniem czynności, o których mowa w art. 185 ust. 1 i 1 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. objęty był przez stronę pozwaną ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami. Zarządcą Wspólnoty Mieszkaniowej była Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. w K.. W zakresie czynności zarządcy, które związane były z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkownika i właściwej eksploatacji budynku przy ul. (...) w K. znajdował się obowiązek zapewnienia bezpiecznego użytkownika budynku w przypadku występowania opadów śniegu, w tym obowiązek usuwania zalegającego na dachu budynku śniegu i dbałość o jego stan techniczny, jaki obowiązek wynika z treści przepisu art. 61 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

O zasadności żądania w niniejszej sprawie (...) S.A. z siedzibą w Ł. przemawia również przepis art. 429 k.c. Niewątpliwie, Wspólnota Mieszkaniowa powierzyła czynności w zakresie sprawowania czynności zarządu Spółce Mieszkaniowej sp. z o.o., która z kolei związana była umową ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej ze stroną pozwaną. Ocena działań czy zaniechań zarządcy determinowały przyjęcie odpowiedzialności odszkodowawczej po stronie pozwanej wobec powoda czy też zwolnienie jej od tej odpowiedzialności.

Sam przebieg zdarzenia wynikał z twierdzeń powoda, które zostały poparte zeznaniami świadka K..

W niniejszej sprawie można by nawet mówić o dowodzie prima facie przy ocenie odpowiedzialności strony pozwanej za zdarzenie. Dowód z „pierwszego wejrzenia” każe wręcz przypisać odpowiedzialność strony pozwanej za szkodę w postaci uszkodzenia pojazdu powoda. Zastosowanie zasady res ipsa loquitur (rzecz mówi sama za siebie) wynika z zauważenia uwarunkowania, że zdarzenie wyrządzające szkodę było takiej natury, że uzasadniony jest wniosek, że nie miałyby miejsca, gdyby działano z zachowaniem należytej staranności, a dodatkowo zachowanie powoda było bierne. W niniejszej sprawie można by rzecz sprowadzić do stwierdzenia, iż skoro śnieg spadł z dachu na samochód powoda, to odpowiada za to Towarzystwo (...) z tytułu umowy odpowiedzialności cywilnej w związku z posiadaniem mienia i zarządzaniem nieruchomościami wiążącej stronę pozwaną z zarządcą wspólnoty, do której należy przedmiotowy budynek. Nie może znaleźć usprawiedliwienia tłumaczenie, że stało się to w związku z intensywnymi opadami śniegu, które pojawiły się 2 marca 2014 r. przy dodatniej temperaturze otoczenia. Trzeba bowiem stwierdzić, że zarządca Wspólnoty Mieszkaniowej nie powinien doprowadzić do sytuacji zalegania dużej ilości śniegu na dachu,

mimo intensywności opadów. Należy zgodzić się z powodem, iż zarządca nieruchomości dopuścił się zaniechań powodujących naruszenie wynikającego z treści przepisu art. 61 ustawy Prawo budowlane, obowiązku utrzymania i użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z zasadami określonymi w tej ustawie. Trzeba zgodzić się z autorem artykułu prasowego – K. L., że śnieg na dachu nie jest siłą wyższą (patrz. Rzeczpospolita (...).2006.2.4.) Na ciężący na zarządcy nieruchomości obowiązek wynikający z treści przepisu art. 61 prawa budowlanego, utrzymania dachu w należyłym stanie, zwrócił uwagę Sąd Apelacyjny w Warszawie w wyroku z 23 marca 2012 r. w sprawie VI ACa 1284/11 (patrz. LEX 1312117).

W sytuacji powyższej nie może więc budzić wątpliwości odpowiedzialność strony pozwanej wynikająca z treści przepisu art. 822 § 1 k.c. Wysokość szkody nie była przez stronę pozwaną kwestionowana, co więcej sama strona pozwana określiła ją na kwotę 1700 zł, a więc wyższą niż dochodzona przez powoda. Jednocześnie strona pozwana pismem z dnia 11 kwietnia 2016 r. odmówiła powodowi zapłaty odszkodowania. W związku więc z powyższym zasądzone na rzecz powoda od strony pozwanej kwotę należnego odszkodowania tj. 1500 zł wraz z ustawowymi odsetkami od 11 maja 2016 r., to jest od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W ocenie Sądu, skoro strona pozwana sama określiła wartość szkody, to niewątpliwie w dacie wniesienia pozwu, tak jak zażądał tego powód, odsetki były wymagalne.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie przepisu art. 98 k.p.c. Na koszty poniesione przez powoda złożyła się opłata stosunkowa liczona od wartości przedmiotu spory w wysokości 75 zł uiszczona przez powoda w znakach opłaty sądowej.