

Sygn. akt I C 1057/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 8 marca 2018 r.

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Beata Winnicka - Pyrgiel

Protokolant: Małgorzata Małecka

po rozpoznaniu w dniu 23 lutego 2018 r. w Gdańsku na rozprawie

sprawy z powództwa M. K.

przeciwko W. K., M. O. (1), K. K. (1)

o zapłatę

I. oddała powództwo,

II. zasądza od powoda M. K. na rzecz pozwanej W. K. kwotę 287 zł (dwieście osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego,

III. zasądza od powoda M. K. na rzecz pozwanego K. K. (1) kwotę 287 zł (dwieście osiemdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

SSR Beata Winnicka - Pyrgiel

Sygn. akt I C 1057/17

UZASADNIENIE

Powód M. K. wniósł o solidarnie zasądzenie od pozwanych W. K., M. O. (1) i K. K. (1) 840 zł tytułem odszkodowania wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz zasądzenia kwoty 1000 zł na cel społeczny.

Uzasadniając żądanie powód wskazał, że jest właścicielem miejsca postojowego nr 53A w garażu budynku nr (...) w G. przy ul. (...). Budynki nr (...) tworzą wspólnotę mieszkaniową, którą administruje firma (...). Powód podał, że parkując na ww. miejscu postojowym swój samochód i motocykl poniósł szkodę, ponieważ miejsce to i pojazdy były zalewane w roku 2016 i 2017. Zażądał 840 zł za szkody materialne polegające na: codziennym myciu auta w myjni, czyszczeniu motocykla, poświęcenia 1,5 godziny własnego wolnego czasu, zajęciu części miejsca postojowego sąsiada, zakupu osłon na samochód i motocykl, codziennego sprawdzania, czy leci ciecz, zaniedbań obowiązków zarządu wspólnoty, zaniedbań administratora. Ponadto wskazał, iż poniósł skutek powyższych zdarzeń doznał szkód niematerialnych: wywołania rozstroju zdrowia, prawa do spokoju, prawa do pozostawania w spokoju, negatywnych przeżyć, stresu obejmującego również stany rozstroju psychicznego i zażądał kwoty 1000 zł na wskazany cel społeczny – Fundacja (...) „Nie jesteś sam”. Dalej podał, że żąda na mocy art. 441§1 k.c. i art. 422 k.c. odszkodowania od osób fizycznych członków zarządu wspólnoty w osobach W. K. i M. O. (1) oraz administratora K. K. (1) za to, że swoimi czynami poprzez zaniedbanie ustawowych obowiązków dopuścili do powstania ww. szkód.

Powód wskazał, że oprócz zalewań jego auto i motocykl uległy zabrudzeniu, ponieważ remontowano pobliskie miejsca postojowe. Podczas tych robót administrator i zarząd zaniechali zabezpieczenia miejsc remontowanych. Do wykonania prac wzięto najtańszych wykonawców nie bacząc na mienie współwłaścicieli ani zdrowie użytkowników garażu. (...) i motocykl musiały być myte i czyszczone.

W odpowiedzi na pozew pozwany K. K. (1) wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Wskazał, że nie jest administratorem ww. nieruchomości. Umowa została zawarta między wspólnotą mieszkaniową a spółką z o.o. pod firmą (...). Dlatego pozwany nie odpowiada osobiście za ewentualne działania lub zaniechania tej spółki. W ocenie pozwanego również spółka (...) nie ponosi odpowiedzialności wobec powoda na podstawie okoliczności wskazanych w pozwie. Podał również, że w hali garażowej istotnie miał miejsce przeciek z jednego z lokali, o czym powód był informowany. Gdyby, zatem powód poniósł szkodę opisaną w pozwie, to do odszkodowania byłby zobowiązany właściciel tego lokalu a nie zarząd wspólnoty, administrator ani wreszcie pozwany K. K. (1). Według pozwanego przeciek ten nie miał takich rozmiarów i nie powodował szkód opisanych w pozwie. Zdaniem pozwanego żądanie w zakresie kwoty 840 zł jest nieudowodnione. Pozwany podał, że nie wyrządził powodowi również krzywdy powodującej obowiązek zadośćuczynienia lub innych roszczeń z takim zdarzeniem związanych, w tym żądania zasądzenia na wskazany cel społeczny. Nie wykazano w żaden sposób wysokości żądania w tym zakresie.

Pozwana W. K. również wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc brak legitymacji biernej po swojej stronie. Wskazała, że jest jedynie mieszkańcem wspólnoty i w żaden sposób nie spowodowała po stronie powoda szkody, o której mowa w pozwie. Dodatkowo wskazała, że powód nie udowodnił poniesienia szkody w wysokości wskazanej w pozwie. Nie przedstawiał, bowiem dowodów poniesienia opisanych wydatków.

Pozwany M. O. (1) na rozprawie wniósł o oddalenie powództwa z powołaniem na argumentację podaną przez W. K..

Sąd ustalił i zważył, co następuje:

Nieruchomość położona w G. przy ul. (...) zabudowana jest 4 budynkami z lokalami mieszkalnymi i usługowymi. Ich mieszkańcy tworzą wspólnotę mieszkaniową. Pozwani M. O. (1) i W. K. są jednym z 5-ciu członków zarządu ww. wspólnoty.

W dniu 31.12.2014 r. Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w G. zawarł umowę o administrowanie nieruchomością z (...) Sp. z o.o. w G.. W §2 umowy Administrator zobowiązał się min. do organizowania konserwacji i napraw w nieruchomości wspólnej, a w szczególności zalecania napraw części wspólnych budynku, kontroli realizacji usług świadczonych przez zleceniobiorców na rzecz nieruchomości, nadzór nad wykonawcami robót zleconych przez Administratora. W umowie określono również kwestie związane z odpowiedzialnością Administratora, w tym w szczególności odpowiedzialność odszkodowawczą w stosunku do wspólnoty za zawinione własne działania i zaniechania oraz działania i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązania wykonywał. W §2 umowy Administrator oświadczył, że czynności, do których wykonania się zobowiązał na podstawie umowy, wykonuje w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej poprzez zarządcę nieruchomości K. K. (1) posiadającego zawodową licencję zarządcy.

Wspólnota zakończyła współpracę ze spółką (...) w dniu 01.12.2017 r.

Powód M. K. jest wyłącznym użytkownikiem miejsca postojowego nr 53A w garażu budynku nr (...) przy ul. (...). Na miejscu tym powód parkował swój samochód i motocykl. W 2017 r. miał miejsce przeciek z jednego z mieszkań po rurze kanalizacyjnej przechodzącej przez strop do garażu. Rura ta znajduje się ok. 1,5 m od miejsca parkingowego powoda. Powód informował zarządcę, że jego miejsce parkingowe jest zalewane. W czerwcu 2017 r. przeprowadzony był remont w hali garażowej. Mieszkańcy byli informowani o pracach, oraz którzy z nich powinni usunąć z garażu auta na czas remontu. Mieszkańcy byli też uprzedzeni o możliwości zabrudzenia samochodów /dowód: umowa o administrowanie k.84, korespondencja mailowa k.33-44, przesłuchanie pozwanych w charakterze strony: M. O. k.93-94, K. K. k.94/.

Powyższy stan faktyczny został ustalony na podstawie przywołanych powyżej dokumentów prywatnych oraz zeznań pozwanych K. K. (1) i M. O. (1). Sąd pominął dowód z przesłuchania powoda oraz pozwanej K., wobec ich niestawiennictwa. Sąd dał wiarę twierdzeniom pozwanych. Zeznanie ich korespondowały z pozostałym materiałem zgromadzonym w sprawie, w szczególności ze złożoną umową o administrowanie.

Na podstawie tak ustalonego stanu faktycznego, Sąd uznał powództwo za niezasadne.

Spór między stronami koncentrował się wokół legitymacji procesowej pozwanych oraz okoliczności zdarzenia.

Spornym w sprawie była legitymacja bierna pozwanych, ustalenie zaistnienia szkody w majątku powoda.

W ocenie Sądu powód nie wykazał powyższej okoliczności, do czego był zobowiązana na mocy art. 6 k.c. i 232 k.p.c. Zgodnie z treścią przepisów art. 232 k.p.c. i art. 6 k.p.c. in fine, to strony mają obowiązek wskazywać dowody dla stwierdzenia faktów, z których wywodzą skutki prawne. Sąd może dopuścić dowód z urzędu, ale nie ma takiego obowiązku. Jest to wyrazem zasady, iż to strony powinny być zainteresowane wynikiem postępowania oraz że to strony dysponują przedmiotem postępowania m.in. poprzez powoływanie i przedstawianie Sądowi wybranych przez siebie dowodów. Samo zaprzeczenie okolicznościom dokonane przez stronę procesową wywołuje ten tylko skutek, że istotne dla rozstrzygnięcia sprawy stają się sporne i muszą być udowodnione. W razie ich nie udowodnienia sąd oceni je na niekorzyść strony, na której spoczywał ciężar dowodu, chyba że miał możliwość przekonać się o prawdziwości tych twierdzeń na innej podstawie (SN 28.04.1975 III CRN 26/75). Reguły dowodzenia, a więc rozkład ciężaru dowodu, określa przepis art. 6 k.c. Wynika z niego przedmiot i osoba, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 227 k.p.c.). Artykuł ten jednoznacznie stanowi, że ciężar udowodnienia faktów spoczywa na stronie, która wywodzi z tych faktów skutki prawne (SN I CKU 45/96 OSNAP 1997/6-7/76).

W pierwszej kolejności należało się odnieść do podniesionego przez pozwanych zarzutu braku legitymacji biernej. Członkowie zarządu wspólnoty mieszkaniowej - pozwani W. K. i M. O. (1) są jedynie organem wspólnoty. Dlatego słuszne są zarzuty pozwanych, iż jako osoby fizyczne, osobiście w niniejszej sprawie nie mogą występować, jako pozwani.

Na mocy art. 6 ustawy o własności lokali to wspólnota może nabywać prawa i zaciągać zobowiązania, pozywać i być pozywaną. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 grudnia 2007r. sygn. II CZP 65/07 wyjaśnił kwestię statusu prawnego wspólnoty mieszkaniowej. Uznał, że jest ona jednostką organizacyjną, o której mowa w art. 331 k.c., do której należy stosować odpowiednio przepisy dotyczące osób prawnych. Wskazał także, że w związku z tym może ona nabywać prawa i zaciągać zobowiązania do własnego majątku. Jednocześnie sąd stwierdził, że zakres przysługującej wspólnocie zdolności do czynności prawnych jest ograniczony do praw i obowiązków związanych z zarządzaniem nieruchomością. Kierując się zasadą prawną w uchwale z dnia 21 grudnia 2007 r. oraz biorąc pod uwagę treść art. 65 k.p.c. należy stwierdzić, że zakres zdolności procesowej wspólnoty mieszkaniowej wyznaczony jest przez zakres przysługującej jej zdolności do czynności prawnych (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2008 r. sygn. III CZP 91/08).

Należy również wskazać, iż powód nie wykazał, by pozwany K. K. (1) zawierał ze Wspólnotą Mieszkaniową umowę o zarządzanie nieruchomością. Umowę o administrowanie zawarła ze wspólnota spółka (...), a nie pozwany K. K. (1).

Powód, jako podstawę odpowiedzialności pozwanych wskazywał na przepisy o czynach niedozwolonych

Zgodnie z art. 415 k.c. kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę obowiązany jest do jej naprawienia.

Współcześnie przeważa stanowisko, że należy rozdzielić zakresy winy i bezprawności, a bezprawność ujmować jako przesłankę winy. Przyjmuje się, że pojęcie winy należy odnieść jedynie do opisanego podmiotowych cech zachowania się sprawcy szkody, jednak dopiero czyn bezprawny może być oceniany w kategoriach czynu zawinionego w rozumieniu art. 415 k.c. Bezprawność czynu oznacza jego sprzeczność z obowiązującym porządkiem prawnym. Winę można natomiast przypisać sprawcy czynu w sytuacji, w której istnieją podstawy do negatywnej oceny jego zachowania z

punktu widzenia zarówno obiektywnego, jak i subiektywnego. (por. A. Rzetecka Gil, Komentarz do art. 415 k.c., lex / el 2011, wyrok SN z 7 maja 2008 r., IICSK 4/08, niepubl).

Bezprawnym zachowaniem się będzie, więc takie, które stanowi obiektywne złamanie określonych reguł postępowania, czyli będzie sprzeczne z obowiązującym porządkiem prawnym. Przez "porządek prawny" rozumiem 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, nie wyrządzania 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 (patrz cyt. wyżej Komentarz).

Natomiast zgodnie z art. 471 k.c. dłużnik obowiązany jest do naprawienia szkody wynikłej z niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie jest następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi.

Nawet gdyby jednak przyjąć, iż pozwany K. K. (1) z racji pełnienia obowiązków zarządcy z ramienia administratora mógłby występować w procesie, to powód nie wykazał winy po stronie ww. pozwanego. Strona powodowa nie wykazała okoliczności zdarzenia, jak również nie zachowania należytej staranności przez pozwanego. Z ustaleń dokonanych w sprawie w oparciu o korespondencję stron wynika, że zarządca reagował na sygnały powoda. Na bieżąco je sprawdzał, jednakże nie potwierdzały one wersji powoda. Dodatkowo podnieść należy, na co wskazywały też strony, że powód w żaden sposób nie wykazał wysokości dochodzonego odszkodowania.

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał, iż powództwo, jako nieuzasadnione na mocy art. 6 k.c. a contrario podlegało oddaleniu.

Żądanie zadośćuczynienia również podlegało oddaleniu.

Stosownie do art. 445 § 1 k.c. w zw. z art. 444 § 1 k.c. w razie uszkodzenia ciała lub wywołania rozstroju zdrowia sąd może przyznać poszkodowanemu odpowiednią sumę tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę. Zgodnie z art. 6 k.c. i utrwalonym poglądem orzecznictwa i doktryny ciężar dowodu powyższych okoliczności obciąża tego, kto dochodzi odszkodowania za szkodę wynikłą z czynu niedozwolonego (orzecz. SN z dn. 3.10.1969 r., II PR 313/69, (...)). W konsekwencji to powód winien był wykazać szkodę rozumianą, jako uszczerbek niemajątkowy.

Uszkodzenie ciała lub rozstrój zdrowia może być podstawą żądania zadośćuczynienia za krzywdę. Chodzi tu o krzywdę ujmowaną, jako cierpienie fizyczne (ból i inne dolegliwości), cierpienia psychiczne (ujemne uczucia przeżywane w związku z cierpieniami fizycznymi lub następstwami uszkodzenia ciała albo rozstroju zdrowia w postaci np. zeszpecenia, niemożności uprawiania działalności artystycznej, naukowej, wyłączenia z normalnego życia itp.). Zadośćuczynienie pieniężne ma na celu przede wszystkim złagodzenie tych cierpień i ma charakter całościowy - powinno stanowić rekompensatę pieniężną za całą krzywdę doznaną przez poszkodowanego, mowa jest, bowiem o „odpowiedniej sumie tytułem zadośćuczynienia pieniężnego za doznaną krzywdę”, przyznawaną jednorazowo. Kryteria określające zasady ustalania wysokości zadośćuczynienia pieniężnego wypracowane zostały w orzecznictwie Sądu Najwyższego przy założeniu, że celem zadośćuczynienia jest wyłącznie złagodzenie doznanej przez poszkodowanego krzywdy.

Tym niemniej w ocenie Sądu powód nie sprostął i w tym zakresie obowiązkowi wynikającemu z art. 6 k.c. i 232 k.p.c. Nie przedstawiono żadnych dowodów na powyższą okoliczność, nie wskazano nawet, na czym ów rozstrój zdrowia miałby polegać.

O kosztach procesu orzeczono w punkcie II i III sentencji wyroku zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, obciążając nimi powoda w całości na mocy art. 98 § 1 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c.

SSR Beata Winnicka - Pyrgiel

ZARZĄDZENIE

1(...)

(...)

(...)