

**Sygn. akt I C 350/21**

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

**Dnia 29 października 2021r.**

**Sąd Rejonowy w Kaliszu w I Wydziale Cywilnym**, w składzie:

Przewodniczący: sędzia Michał Włodarek

Protokolant: stażysta Barbara Spsychalska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 października 2021r. w K.

sprawy z powództwa **Towarzystwa (...) S.A. z/s w W.**

przeciwko pozwanym **Miastu K. i Wspólnocie Mieszkaniowej przy ul. (...) w K.**

o zapłatę

1. oddała powództwo w całości,
2. zasądza od powoda Towarzystwa (...) S.A. z/s w W. na rzecz pozwanego Miasta K. kwotę 900,00zł (dziewięćset złotych 00/100) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego wraz z odsetkami w wysokości w stosunku rocznym odsetek ustawowych za opóźnienie w spełnieniu świadczenia pieniężnego, za czas od dnia uprawomocnienia się orzeczenia do dnia zapłaty.

**Sygn. akt I C 350/21**

## UZASADNIENIE

W dniu 12 lutego 2021r. powód Towarzystwo (...) S.A. z/s w W. skierował do tut. Sądu w stosunku do pozwanego Miasta K. – Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych żądanie zasądzenia kwoty pieniężnej w wysokości 1.900,01zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia 23 października 2020r. do dnia zapłaty oraz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powód podniósł, iż w dniu 2 marca 2020r. wskutek awarii rury od wody w budynku przy ul. (...) w K. doszło do przesięku wody. W wyniku powyższego zdarzenia woda przeleżała się do lokalu użytkowanego przez poszkodowaną D. D., gdzie prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Salon (...) Sp. z o.o. Na skutek przedmiotowego zdarzenia uległy uszkodzeniu części stałe w pomieszczeniu tegoż lokalu (m. in. zacieki na suficie).

Powód wskazał, iż w związku ze zgłoszeniem szkody przez poszkodowaną, na podstawie obowiązującej umowy ubezpieczenia przeprowadził postępowanie likwidacyjne i wypłacił uprawnionej odszkodowanie w łącznej wysokości 1.900,01zł.

Powód zarzucił Miastu K. zaniechanie w czynnościach administracyjnych i z zakresu zarządzania przedmiotowego budynku, które skutkowały awarią instalacji wodno – kanalizacyjnej, co spowodowało zalanie lokalu użytkowego poszkodowanej.

Jako podstawę prawną swojego roszczenia powód podał treść art. 415 kc, art. 828 § 1 kc i art. 185 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Nakazem zapłaty w postępowaniu upominawczym Sądu Rejonowego w Kaliszu z dnia 24 lutego 2021r. w sprawie o sygn. akt I Nc 369/21 uwzględniono w całości roszczenia powództwa oraz rozstrzygnięto o kosztach postępowania.

Pozwany Miasto K. wniósł sprzeciw od opisanego wyżej orzeczenia.

Pozwany zaskarżył nakaz zapłaty w całości i wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu tego środka zaskarżenia pozwany podniósł, że Miasto K. – (...) nie jest zarządcą budynku położonego w K. przy ul. (...), natomiast jest członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. (...) w K. oraz posiada tytuł prawny do kilku lokali znajdujących się w tej nieruchomości.

Postanowieniem z dnia 22 kwietnia 2021r. Sąd Rejonowy w Kaliszu w sprawie o sygn. akt I C 350/21 wezwał do udziału w sprawie w charakterze pozwanego Wspólnotę Mieszkaniową przy ul. (...) w K..

W odpowiedzi na pozew pozwana Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. (...) w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości.

W uzasadnieniu tego pisma procesowego pozwana wskazała, iż powód wadliwie oznaczył pozwanego Miasto K. jako zarządcę nieruchomości należącej do Wspólnoty, a ponadto zaprzeczyła, że Wspólnota wadliwie administruje nieruchomością, tym bardziej że zarząd został powierzony profesjonalnemu administratorowi, a także że w budynku nie doszło do awarii sieci wodno – kanalizacyjnej, w szczególności wobec zleconych i przeprowadzonych z inicjatywy Wspólnoty prac renowacyjno – naprawczych sieci.

#### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny.***

W budynku mieszkalnym położonym w K. przy ul. (...) znajdują się wyodrębnione lokale mieszkalne i użytkowe, co skutkowało utworzeniem Wspólnoty Mieszkaniowej.

Jednym z członków tej Wspólnoty Mieszkaniowej jest Miasto K., które posiada w nieruchomości kilka lokali mieszkalnych i użytkowych.

Na podstawie umowy z dnia 25 stycznia 2019r. Wspólnota Mieszkaniowa w K. przy ul. (...) przekazała w/w nieruchomość w zarząd profesjonalnemu zarządcy nieruchomościami D. K..

W dniu 28 marca 2018r. Wspólnota Mieszkaniowa podjęła uchwałę dot. zasad ustalania wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych znajdujących się w/w nieruchomości.

W wykonaniu tej uchwały w 2020r. powierzono obowiązek wykonania w budynku tej wspólnoty wymiany pionów wodno – kanalizacyjnych Zakładowi (...). W/w przedsiębiorstwo wykonywało prace na nieruchomości w okresie od dnia 24 lutego 2021r. do dnia 10 marca 2020r. Po ich zakończeniu w dniu 11 marca 2020r. dokonano odbioru robót, co zostało potwierdzone protokołem z dnia 11 marca 2020r. Z treści tego dokumentu wynika, że nie stwierdzono żadnych usterek.

D. D. prowadzi działalność gospodarczą pod firmą Salon (...) Sp. z o.o. z/s w K.. W ramach tej aktywności w/w na podstawie umowy najmu z Miastem K. użytkuje nieruchomość lokalową o pow. 21,10m<sup>2</sup> położoną w K. przy ul. (...).

(umowa o przekazanie nieruchomości w administrację k. 67-71, 158-159, uchwała k. 136, protokół k. 137, faktura k. 138, umowa najmu k. 175-177, 182-188, zeznania świadka D. D. k. 190-190v 00:03:17-00:24:41)

D. D. prowadząca działalność gospodarczą pod firmą Salon (...) Sp. z o.o. z/s w K. posiadała zawartą z powodem Towarzystwem (...) S.A. z/s w W. umowę ubezpieczenia, w ramach której powód udzielał ochrony ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej potwierdzoną polisą nr (...).

Poszkodowana D. D. dokonała zgłoszenia u powoda zaistnienia szkody na mieniu w celu przeprowadzenia postępowania szkodowego w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej ubezpieczyciela z tytułu umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

W ramach tego zgłoszenia poszkodowana wskazała, iż do zdarzenia szkodowego miało dojść w dniu 2 marca 2020r. na skutek awarii wodno – kanalizacyjnej rury od wody, co spowodowało zalanie całego salonu kosmetycznego wraz ze ścianami z płyt GK i skutkowało uszkodzeniem ścian z płyt GK, półek drewnianych i szklanych, które się potrzaskały. D. D. oszacowała wartość szkody na kwotę 15.000,00zł. Część szkód, które D. D. opisała w zgłoszeniu szkody powstała przed dniem 2 marca 2020r. i były m.in. wynikiem przesączenia się wody, która miała powodować powstanie zacieków.

Ponadto w dniu 6 marca 2020r. poszkodowana D. D. skierowała do Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych wniosek o naprawę zniszczeń powstałych na ścianach lokalu wskutek wymiany instalacji hydraulicznej w pionie.

Postępowanie szkodowe zostało zarejestrowane pod numerem (...) -01.

W związku ze zgłoszeniem pozwany przeprowadził postępowanie likwidacyjne w ramach, którego ustalił, że w lokalu użytkowym doszło do powstania zacieku o pow. 1,5m<sup>2</sup>, uszkodzenia karton – gipsu, o pow. 0,92x2,30 i 0,30x2,30, a także wycięcia zabudowy oraz decyzjami z dnia 27 marca, 6 i 17 kwietnia 2020r. przyznał poszkodowanej D. D. łącznie kwotę 1.900,01zł tytułem odszkodowania.

(zgłoszenie szkody k. 9, dokumenty akt szkodowych k. 10-13, 130-135, wypis z umowy ubezpieczenia k. 14-17, oświadczenie k. 18, zdjęcia k. 19-28, faktura k. 29-33v, decyzja k. 34, 42, 45kosztorys k. 35v-41, 43-44, potwierdzenie realizacji transakcji k. 46-47, korespondencja e – mail k. 121, 123, 125, 127, 128, 129, pismo (...) k. 122, wniosek k. 124, zdjęcia k. 126)

Powód bezskutecznie kierował do pozwanego Miasta K. wezwania do zapłaty z tytułu zwrotu w ramach regresu ubezpieczeniowego należności pieniężnych przekazanych poszkodowanej D. D. w postępowaniu likwidacyjnym.

(wezwanie do zapłaty k. 48-56)

W latach 2018, 2019 i 2020 dokonano okresowej „rocznej” kontroli stanu technicznego budynku położonego w K. przy ul. (...), którą zakończono protokołami z dnia 29 października 2018r., z dnia 18 listopada 2019r. i z dnia 30 listopada 2020r. nr 28/11/2020.

We wnioskach końcowych każdego ze sprawdzeń stwierdzono, że elementy budynku znajdują się w należytych stanie technicznym, jednakże zapewnienie jego pełnej sprawności technicznej wymaga wykonania bieżącej konserwacji, naprawy bieżącej lub naprawy głównej.

(protokół kontroli k. 139-143, 161-164, 165-168)

Za wiarygodne należało uznać zaliczone w poczet materiału dowodowego dokumenty zgromadzone w postępowaniu albowiem zostały one sporządzone przez uprawnione organy w ramach przysługujących im kompetencji, w sposób rzetelny i fachowy. Ich prawdziwość i autentyczność nie wzbudziła w ocenie Sądu wątpliwości.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje.**

Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 232 kpc), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 kpc) spoczywa na stronie, która z faktów tych wywodzi skutki prawne (art. 6 kc).

Dobór dowodów należy do strony, to ona powinna wskazywać wyłącznie takie, które są dopuszczalne i wiarygodne. Rzeczą Sądu nie jest zarządzenie dochodzeń w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków

dowodowych pozwalających na ich udowodnienie ani też sąd nie jest zobowiązany do przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia spraw.

Przepis prawa materialnego – art. 6 kc określa na czyje ryzyko idzie nieudowodnienie określonego faktu. Z kolei art. 232 kpc stanowi procesowe narzędzie za pomocą, którego strony mogą osiągnąć skutek w postaci udowodnienia dla nich korzystnych faktów istotnych z punktu widzenia dochodzonego roszczenia w znaczeniu materialnoprawnym. Art. 6 kc zawiera normę decyzyjną, pozwalającą ocenić wyniki przeprowadzonego postępowania dowodowego.

Obowiązkiem powoda było przytoczenie okoliczności faktycznych, z których wywodzą roszczenie (art. 187 § 1 pkt 2 kpc) i wskazanie na dowody, których przeprowadzenie potwierdzi zasadność jego twierdzeń o faktach (art. 232 kpc i art. 6 kc), czemu nie sprostał. Zgodnie z zasadami procesu cywilnego ciężar gromadzenia materiału dowodowego spoczywa na stronach (art. 232 kpc, art. 3 kpc, art. 6 kc). Jego istota sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskabyła aktywnym działaniem (por. wyrok s.apel w Białymstoku z dnia 28 sierpnia 2014r. w sprawie o sygn. akt I ACa 286/14, opubl. LEX nr 1511625).

Wobec poczynionych przez Sąd w sprawie ustaleń faktycznych, w tym w szczególności wobec stwierdzenia, iż Miasto K. – Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych nie wykonuje zarządu nieruchomością budynkową położoną w K. przy ul. (...) i jest jedynie członkiem Wspólnoty Mieszkaniowej tej nieruchomości, należy stwierdzić, iż po stronie pozwanego Miasta K. brak jest atrybutu legitymacji procesowej biernej.

Pozew jest pismem procesowym, które zawiera powództwo, tj. skierowany do sądu wniosek o udzielenie sądowej ochrony prawnej dokładnie określonego żądaniu, uzasadnionemu i skonkretyzowanemu przytoczonymi okolicznościami faktycznymi. Żądanie pozwu jest tzw. roszczeniem formalnym (procesowym), którego treścią jest twierdzenie powoda o przysługującym mu i podlegającym ochronie prawnomaterialnym interesie.

Legitymacja procesowa wskazuje kwalifikację materialną podmiotów prowadzących spór, w tym znaczeniu, że powód jest uprawniony do występowania z żądaniem udzielenia mu ochrony prawnej w stosunku do pozwanej, a ten zobowiązany do określonego zachowania się.

W niniejszym postępowaniu powód nie wykazał, że spełnia w stosunku do pozwanego Miasta K. materialnoprawną przesłankę procesu, która decyduje o dopuszczalności badania i ustalania prawdziwości jego twierdzeń, że wymieniony w powództwie stosunek prawny istnieje i co jest jego przedmiotem.

W przedmiotowym postępowaniu nie istnieje możliwości określenia, że w procesie występują w charakterze stron te podmioty, które są jednocześnie podmiotami stosunku prawnego będącego przedmiotem procesu.

Przed oceną merytoryczną sprawy Sąd zawsze z urzędu ustala czy strony występujące w procesie posiadają legitymację, jej brak zawsze skutkuje oddaleniem powództwa bez potrzeby, a dokładniej bez możliwości merytorycznej oceny roszczenia.

W myśl przepisu art. 805 § 1 kc przez umowę ubezpieczenia zakład ubezpieczeń zobowiązuje się spełnić określone świadczenie w razie zajścia przewidzianego w umowie wypadku, a ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę. Przy ubezpieczeniu majątkowym świadczenie zakładu ubezpieczeń polega w szczególności na zapłacie określonego świadczenia za szkodę powstałą wskutek przewidzianego w umowie wypadku (art. 805 § 2 kc).

Wypadkiem ubezpieczeniowym jest zdarzenie losowe będące następstwem bądź przypadkowego zbiegu okoliczności, bądź zrealizowania się określonego niebezpieczeństwa, bądź też konieczności, której terminu nastąpienia nie można przewidzieć.

Wypadkiem ubezpieczeniowym jest zdarzenie przyszłe i niepewne którego ziszczenie się powoduje powstanie po stronie ubezpieczyciela obowiązku spełnienia przewidzianego umową świadczenia.

Określenie wypadku ubezpieczeniowego oraz – ewentualnie – innych okoliczności, od których spełnienia lub niespełnienia zależy spełnienie przez ubezpieczyciela świadczenia ubezpieczeniowego, powinno wynikać z treści umowy ubezpieczenia albo z jego ogólnych warunków – por. wyr. SN z dnia 27 października 2017r. w sprawie o sygn. akt IV CSK 730/16, opubl. L. Ustalenie, jakie zdarzenie stanowi wypadek ubezpieczeniowy, wymaga zatem dokonania wykładni umowy ubezpieczenia i jego ogólnych warunków, dokonanych zgodnie z regułami wskazanymi w art. 65 kc – por. wyr. SN z 17 stycznia 2019r. w sprawie o sygn. akt IV CSK 516/17, opubl. L.

Dla określenia wypadku ubezpieczeniowego należy odwołać się także do pojęcia zdarzenia losowego, zdefiniowanego w art. 3 ust. 1 pkt 57 ustawy z dnia 11 września 2015r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz. U. 2021.1130 – j.t. ze zm.), skoro, zgodnie z art. 4 ust. 1 tej ustawy, przez działalność ubezpieczeniową rozumie się wykonywanie czynności ubezpieczeniowych związanych z oferowaniem i udzielaniem ochrony na wypadek ryzyka wystąpienia skutków zdarzeń losowych. Zdarzeniem losowym jest, w rozumieniu w/w ustawy niezależne od woli ubezpieczającego lub ubezpieczonego zdarzenie przyszłe i niepewne, którego wystąpienie powoduje uszczerbek w dobrach osobistych lub w dobrach majątkowych albo zwiększenie potrzeb majątkowych po stronie ubezpieczającego lub innej osoby objętej ochroną ubezpieczeniową.

W przypadku zajścia wypadku ubezpieczeniowego, ubezpieczyciel zobowiązany jest do spełnienia swojego świadczenia. Górną granicą świadczenia ubezpieczyciela będzie, o ile nie umówiono się inaczej, suma ubezpieczenia (art. 824 § 1 kc), nawet jeśli szkoda będzie wyższa por. wyr. SN z 20.7.1990 r., I CR 451/90, L.).

Stosownie do treści art. 828 § 1 kc 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. Jeżeli zakład pokrył tylko część szkody, ubezpieczającemu przysługuje co do pozostałej części pierwszeństwo zaspokojenia przed roszczeniem ubezpieczyciela.

Przyjmuje się, że jest to jeden z przypadków wstąpienia w prawa zaspokojonego wierzyciela, o których mowa w art. 518 pkt 4 kc, który stanowi, iż osoba trzecia, która spłaca wierzyciela, nabywa spłaconą wierzytelność do wysokości dokonanej zapłaty, jeżeli przewidują to przepisy szczególne. Owym przepisem szczególnym jest art. 828 § 1 zd. 1 kc w zw. z art. 4 ust. 8 pkt 5 ustawy z dnia 11 września 2015r. o działalności ubezpieczeniowej i reasekuracyjnej (Dz. U. 2021.1130 – j.t. ze zm.).

Przejęcie roszczenia na ubezpieczyciela następuje z mocy prawa. Do przejścia wierzytelności na ubezpieczyciela wystarczy sama wypłata odszkodowania.

Regres ubezpieczeniowy nastąpi tylko wtedy, gdy istnieje osoba odpowiedzialna za szkodę, niezależnie od tego, czy z tytułu odpowiedzialności kontraktowej, czy deliktowej.

Przesłankami regresu są: fakt wyrządzenia przez pozwanego szkody oraz fakt wypłaty odszkodowania poszkodowanemu. Przy czym kwota dochodzona w drodze regresu nie może przekraczać kwoty wypłaconej z tytułu odszkodowania, gdyż zakład ubezpieczeń wstępuje w prawa zaspokojonego wierzyciela do wysokości dokonanej zapłaty.

Na podstawie art. 415 kc kto z winy swej wyrządził drugiemu szkodę, obowiązany jest do jej naprawienia.

W świetle treści przepisu art. 415 kc za szkodę odpowiada osoba, której zawinione zachowanie się jest źródłem powstania szkody. Czyn sprawcy pociągający za sobą odpowiedzialność cywilną musi być bezprawny, a więc niezgodny z obowiązującymi zasadami porządku prawnego, a przy tym zawiniony. Przesłankami odpowiedzialności deliktowej są: powstanie szkody, zdarzenie, związek przyczynowy pomiędzy zdarzeniem z którym ustawa łączy obowiązek

odszkodowawczy oznaczonego podmiotu a szkodą oraz winą sprawcy. Pod pojęciem szkody rozumie się – najogólniej rzecz biorąc – uszczerbek w dobrach prawnie chronionych osoby poszkodowanej.

Szkoda majątkowa musi pozostawać w normalnym związku przyczynowym z wypadkiem w rozumieniu art. 361 § 1 kc.

Na tle art. 361 § 1 kc odnotowania wymaga, że na gruncie tego przepisu „obojętne jest, czy ma miejsce związek przyczynowy bezpośredni, czy pośredni oraz, czy jest to związek przyczynowy złożony, wieloczłonowy, z tym, że odpowiedzialność cywilną uzasadnia jedynie taki związek przyczynowy wieloczłonowy, w którym między poszczególnymi ogniwami zachodzi normalna zależność przyczynowa, a więc każde ogniwo tego związku podlega ocenie z punktu widzenia przyczynowości adekwatnej.

Norma zawarta w przepisie art. 361 § 1 kc opiera się na założeniach teorii adekwatnego związku przyczynowego, w wersji obiektywnej, zwanego też „normalnym związkiem przyczynowym”. Teoria ta zakłada, że związek przyczynowy zachodzi tylko wtedy, gdy w grupie wszystkich przyczyn i skutków mamy do czynienia jedynie z takimi przyczynami, które normalnie powodują określone skutki. Nie wystarczy więc stwierdzić istnienie związku przyczynowego jako takiego, lecz należy stwierdzić, że chodzi o następstwa normalne (a nie niezwykle, nadzwyczajne).

Związek przyczynowy należy pojmować jako obiektywne powiązanie ze sobą zjawiska nazwanego „przyczyną” ze zjawiskiem określonym jako „skutek”. Istnienie związku przyczynowego jako zjawiska obiektywnego determinowane jest okolicznościami faktycznymi sprawy. W pierwszej kolejności należy za pomocą testu „conditio sine qua non” zbadać, czy określony skutek stanowi obiektywne następstwo zdarzenia, które wskazano jako jego przyczynę, to znaczy, czy oceniany skutek nastąpiłby mimo braku wskazanej przyczyny. Jeżeli odpowiedź jest negatywna, czyli badany skutek nastąpiłby również mimo nieobecności tej przyczyny należy stwierdzić, że nie występuje żaden obiektywny związek przyczynowy i nie ma potrzeby dalszego badania, czy relacje pomiędzy przyczyną a skutkiem są adekwatne w rozumieniu art. 361 § 1 kc. Pojawienie się w przebiegu kauzalnym przyczyny zewnętrznej, nie powiązanej z działaniem lub zaniechaniem podmiotu odpowiedzialnego za powstanie szkody, przesądza o braku związku przyczynowego, jeśli bez przyczyny pierwotnej szkoda i tak powstałaby. Przepis art. 361 § 1 kc wiąże jednak odpowiedzialność tylko z normalnymi następstwami zjawisk stanowiących jej podstawę. W razie pozytywnego stwierdzenia, że dany fakt był koniecznym warunkiem wystąpienia skutku, należy rozważyć, czy wspomniane powiązania można traktować jako „normalne”, tzn. typowe lub oczekiwane w zwykłej kolejności rzeczy. Typowym jest skutek jaki daje się przewidzieć w zwykłym porządku rzeczy, taki, o którym na postawie zasad doświadczenia życiowego, wiadomo, że jest charakterystyczny dla danej przyczyny jako normalny rezultat określonego zjawiska. Nie mieści się w płaszczyźnie adekwatnego związku przyczynowego skutek, który wprawdzie daje się łączyć z określonym zdarzeniem początkowym w sensie oddziaływania sprawczego, ale jest następstwem nietypowym, tj. nie występującym w kolejności zdarzeń, która charakterystyczna jest dla określonej przyczyny i przez to nie dającym się uwzględnić w ewentualnych przewidywaniach, a zarazem zależny jest w istocie od innych zdarzeń, które w zbiegu z przyczyną wyjściową jawią się jako przypadkowy zbieg okoliczności.

W przypadku badania istnienia adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy szkodą, a zdarzeniem szkodzącym, przybierającym postać zaniechania, przeprowadzenie testu conditio sine qua non polega na przeprowadzeniu oceny, według zasad wiedzy i doświadczenia życiowego, z jak dużym prawdopodobieństwem ukształtowałyby się stosunki faktyczne, gdyby zostało podjęte zaniechane działanie.

O zasadności zarzutu braku wymaganej staranności w dopełnieniu obowiązków decyduje nie tylko sama niezgodność postępowania z zachowaniem modelowym, lecz także możliwość i powinność przewidywania jego następstw warunkowana doświadczeniem życiowym. Należyta staranność oznacza inny rodzaj staranności, dostosowanej zarówno do działającego podmiotu, przedmiotu którego jego działanie dotyczy, jak i okoliczności, w których to działanie znajduje swój przejaw – por. art. 184b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021.1899 – j.t. ze zm.).

Konstatując, należy stwierdzić, iż ustalony przez Sąd stan faktyczny, w szczególności przy uwzględnieniu depozycji poszkodowanej D. D., co do faktu wystąpienia szkody w wynajmowanym przez nią lokalu, okoliczności i czasu jej

powstania, a także rodzaju, charakteru i rozmiarów szkody, pozwala na stwierdzenie, iż w warunkach niniejszej sprawy nie wystąpił wypadek ubezpieczeniowy, który można byłoby identyfikować z działaniami lub zaniechaniem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej i który aktualizowałby odpowiedzialność powoda, a w następstwie wypłaty odszkodowania ubezpieczonemu uruchamiał dla powoda ścieżkę dochodzenia roszczenia regresowego.

W szczególności należy mieć tu na względzie, iż zgromadzony w sprawie dokumentarny materiał dowodowy wskazuje bezsprzecznie, iż pozwana Wspólnota Mieszkaniowa w czasie powstania szkody w sposób prawidłowy wykonywała zarząd nieruchomością budynkową przy ul (...), w tym na bieżąco wykonywała czynności oceny stanu technicznego nieruchomości oraz konserwacyjne i inne, których istotą było zapewnienie nie pogorszonego stanu substancji budynkowej, w tym bezpieczeństwo użytkowników nieruchomości.

Nie negując okoliczności, iż w lokalu użytkowym, z którego korzysta D. D. powstały zacieki, których przyczyną była przesączająca się woda, to w postępowaniu likwidacyjnym w żadnej mierze nie ustalono ich źródła i przyczyny oraz czasu powstania, a ponadto powód w ogóle pominął okoliczność, iż pozwana Wspólnota Mieszkaniowa zleciła wykonanie czynności wymiany i konserwacji pionów wodno – kanalizacyjnych przedsiębiorstwu, w które w sposób profesjonalny zajmuje się świadczeniem tego typu usług, i z którego działalnością D. D. identyfikuje powstanie zasadniczej części szkód w jej lokalu. Powyższa okoliczność nie uwzględniona przez powoda w postępowaniu szkodowym spowodowała, iż powód nie ustalił podmiotu, z którego działalnością bądź zaniechaniem należy łączyć powstanie szkody D. D., jej rozmiar i charakter oraz w konsekwencji wysokość należnego odszkodowania.

Powyższe wskazuje na wadliwość przeprowadzonej przez powoda procedury likwidacji szkody, która pomimo tego, że zakończyła się przyznaniem świadczenia uprawnionemu nie może być w tym momencie wystarczającą podstawą do automatycznego przeniesienia odpowiedzialności za powstanie szkody i jej wartość na pozwaną Wspólnotę Mieszkaniową i nie uzasadnia skorzystania z możliwości regresu ubezpieczeniowego, w szczególności wobec wyłączenia odpowiedzialności pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej od odpowiedzialności deliktowej na skutek ujawnienia się w tym konkretnym stanie faktycznym przesłanek ekskulpacyjnych i egzoneracyjnych.

Wymaga przy tym stwierdzenia, iż w warunkach przedmiotowej sprawy ustalony przez Sąd stan faktyczny pozwala na jednoznaczne stwierdzenie, że pozwana Wspólnota Mieszkaniowa skutecznie zwolniła się z odpowiedzialności za cudzy czyn (art. 429 kc), że pomiędzy działaniem i zaniechaniem pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej a szkodą powoda nie zachodzi adekwatny związek przyczynowy, który jest nie tylko przesłanką odpowiedzialności za szkodę, ale również rozstrzyga o granicach tejże odpowiedzialności, a ponadto, że powstała na mieniu powoda szkoda nie była normalnym, typowym następstwem zawinionego działania czy zaniechania pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej w prezentowanym przez stronę powodową układzie sytuacyjnym składającym się na zachowania uczestników zdarzenia i ich wpływu na zakres powstałych skutków.

W świetle art. 429 kc powierzenie czynności profesjonalście w rozumieniu powołanego przepisu in fine przesądza o wyłączeniu odpowiedzialności osoby wskazanej w hipotezie tego przepisu – w niniejszej sprawie – pozwanej Wspólnoty Mieszkaniowej. Należy przy tym zauważyć, iż wobec osób trzecich wiążące są wyrażone w art. 429 kc skutki powierzenia przez pozwaną remontu budynku mieszkalnego przedsiębiorstwu trudniącemu się tą działalnością zawodowo.

W okolicznościach przedmiotowej sprawy nie wystąpiły okoliczności, a powód ich nie wykazał i nie udowodnił, odpowiedzialności powierzającego (pозwanej Wspólnoty Mieszkaniowej) za szkodę wyrządzoną jej własnym zaniedbaniem na podstawie art. 415 kc, w szczególności, że pozwana nie realizowała właściwego nadzoru nad przedsiębiorstwem, któremu powierzono czynności naprawcze budynku znajdującego się w jej zarządzie oraz że zaniechania takie pozostają w adekwatnym związku przyczynowym z powstaniem szkody w mieniu D. D..

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 108 § 1 kpc w zw. z art. 98 § 1 – 3 kpc i art. 105 § 1 i 2 kpc oraz w oparciu o treść § 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015r. w sprawie opłat za

czynności adwokackie (Dz. U. 2015.1800 ze zm.) i art. 1 ust. 1 pkt 2 i art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021.1923 – j.t. ze zm.).

Z tych wszystkich względów orzeczono jak w sentencji wyroku.