

Sygn. akt: I C 75/23

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 kwietnia 2023 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	sędzia Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekr. sąd. Justyna Szubring

po rozpoznaniu w dniu 29 marca 2023 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z **powództwa Kancelarii (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L.**

przeciwko (...) Towarzystwu (...) z siedzibą w W.

o zapłatę

I zasądza do pozwanego (...) Towarzystwa (...) z siedzibą w W. na rzecz powoda Kancelarii (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. kwotę 88 217,- zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 21 stycznia 2021 r. co do kwoty 30 000,- zł, oraz od dnia 26 kwietnia 2023 r. co do kwoty pozostałej;

II zasądza do pozwanego (...) Towarzystwa (...) z siedzibą w W. na rzecz powoda Kancelarii (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w L. kwotę 9028,- zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

III nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 6582,33 zł tytułem wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków.

sędzia Wojciech Waclaw

Sygn. akt I C 75/23

UZASADNIENIE

Ostatecznie powodowa Kancelaria (...) sp. z o.o. z siedzibą w L. domagała się od pozwanego (...) Towarzystwa (...) z/s w W. zasądzenia na jej rzecz kwoty 88.217 złotych w tym kwoty 30.000 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 21 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty oraz od kwoty 58.217 złotych z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wyrokowania do dnia zapłaty.

W uzasadnieniu pozwu powód wskazał, że w dniu 27 lutego 2018 roku w O., przy ul. (...) doszło do pożaru jednorodzinnego domu mieszkalnego stanowiącego własność B. S.. Budynek był objęty przez pozwanego dobrowolnym Ubezpieczeniem (...) i Mieszkań od ognia i innych zdarzeń z sumą ubezpieczenia 150.000

złotych. Pozwany przyjął odpowiedzialność za zdarzenie i na podstawie własnego kosztorysu wypłacił na rzecz poszkodowanego B. S. odszkodowanie w kwocie 42.509,71 złotych, a po pierwszej reklamacji dopłacił 19.272,63 złotych, ustalając odszkodowanie ostatecznie na kwotę 61.782,34 złotych. Umową cesji z dnia 31 maja 2021 roku B. S. zbył na rzecz powoda swoje uprawnienia do dochodzenia dalszych roszczeń z tytułu przedmiotowej szkody.

W ocenie powoda pozwany zaniżył wartości kosztorysowe w ten sposób, że nie odzwierciedlają one wszystkich realnych kosztów niezbędnych do przywrócenia budynku mieszkalnego do stanu poprzedniego oraz prac zabezpieczających, suszenia zalanych pomieszczeń, ozonowania, prac porządkowych, właściwego podatku VAT. Wypłata odszkodowania w ustalonej przez pozwaną wysokości prowadzi do naruszenia art. 361 § 2 k.c., bowiem odszkodowanie w takiej wartości prowadzi z jednej strony do pokrzywdzenia Powoda, z drugiej do bezpodstawnego wzbogacenia ubezpieczyciela - co również nie pozostaje bez wpływu na roszczenia z art. 405 - 414 k.c. Pozwana dokonując kalkulacji szkody nie uwzględniła w jej zakresie robót demontażowych, robót odtworzeniowych, robót porządkowych koniecznych do przywrócenia stanu używalności budynku, kosztów transportu usuniętych po pożarze materiałów, kosztów ich utylizacji. Koszty te w sposób oczywisty wchodzą w zakres ubezpieczenia, bowiem pozostają w ścisłym i adekwatnym związku przyczynowym między szkodą a zdarzeniem, z którego szkoda wyniknęła w rozumieniu art. 361 § 1 i 2 k.c. Powód podniósł dalej, że, że nie miał obowiązku dowodzenia rzeczywiście poniesionego kosztu napraw w w/w zakresie. Pozwana jako podmiot profesjonalny posiada wiedzę, kompetencje i narzędzia do ustalenia zakresu robót koniecznych do naprawienia szeroko rozumianego pojęcia szkody i skutków tej szkody, a świadczenie swoich obowiązków kontraktowych przez Pozwaną w węższym zakresie jest z kolei naruszeniem obowiązku świadczenia z należytą starannością. Ponadto powód wskazał, że brak jest jakichkolwiek podstaw prawnych czy faktycznych do dowolnego rozliczania poszczególnych składowych wyceny szkody bez uwzględnienia podatku VAT, bowiem wówczas dojdzie do zniżenia rzeczywistej wartości szkody, zaś sama wycena szkody nie będzie odzwierciedlała wartości jakie winna odzwierciedlać.

Koszt odbudowy budynku przewyższa ustaloną w polisie sumę ubezpieczenia, wobec czego ubezpieczyciel jest obowiązany do zapłaty ubezpieczonemu odszkodowania równego wysokości poniesionej przez ubezpieczonego szkody z uwzględnieniem jednak ograniczenia odpowiedzialności do wysokości sumy ubezpieczenia. Przed wytoczeniem powództwa pozwany zapłacił na rzecz poszkodowanego odszkodowanie w kwocie 61.782,34 zł Należne odszkodowanie stanowi zatem kwotę 88.217 złotych (150 000 zł. - 61 782,34 zł.).

(pozew k. 3-7, pismo rozszerzające powództwo k. 569-570).

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na jego rzecz kosztów postępowania według norm przepisanych. Wskazał, że nie kwestionuje swojej odpowiedzialności za skutki zdarzenia z dnia 27 lutego 2018 r. a kwestionuje jedynie roszczenie co do wysokości.

W uzasadnieniu pozwany przyznał, że zawarł z poszkodowanym B. S. umowę ubezpieczenia domów jednorodzinnych i mieszkań, przedmiotem którego był budynek mieszkalny jednorodzinny położony w O. przy ul. (...). Ochrona ubezpieczeniowa została udzielona przez Pozwanego na okres od dnia 23 marca 2017 r. do dnia 22 marca 2018 r a suma ubezpieczenia dla domu jednorodzinnego wraz ze stałymi elementami wynosiła 150.000 zł. W toku postępowania likwidacyjnego pozwany przyznał poszkodowanemu kwotę 46.424,71 zł., którą następnie powiększył o 19.272,63 zł.

Pozwany podniósł, że zgodnie z art. 361 § 1 k.c. jest zobowiązany pokryć ekonomicznie uzasadnione wydatki zmierzające do wyrównania szkody doznanej w skutek zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, co oznacza, że ponosi odpowiedzialność jedynie za normalne następstwa zdarzenia. Wobec powyższego nie jest zobowiązany do ponoszenia wygórowanych kosztów wynikających ze zdarzenia wywołującego szkodę. Stan faktyczny przedmiotowej szkody został ustalony na podstawie wykonanej dokumentacji fotograficznej oraz ustalonego zakresu powstałych uszkodzeń. Kosztorys, na podstawie którego przyznano odszkodowanie, został opracowany zgodnie z zasadami kalkulacji kosztów naprawy stosowanymi w budownictwie. W jego ocenie weryfikacja roszczenia została sporządzona prawidłowo, zgodnie ze stanem uszkodzeń stwierdzonym podczas oględzin miejsca szkody.

(odpowiedź na pozew k.200-201, odpowiedź na pismo rozszerzające powództwo k. 595).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Na wstępie wskazać należy iż, bezsporne pomiędzy stronami są okoliczności pożaru i zasada odpowiedzialności pozwanego wynikająca z polisy ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych (...) nr (...).

W dniu 9 marca 2017 roku właściciel nieruchomości położonej w O., przy ul. (...) - B. S. zawarł z pozwanym umowę ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych. Przedmiotem umowy był dom jednorodzinny wraz ze stałymi elementami oraz mienie ruchome. Suma ubezpieczenia domu opiewała na kwotę 150.000 zł, a mienia ruchomego na 15.000 zł. Okres ubezpieczenia obejmował od 23 marca 2017 roku do 22 marca 2018 roku

W § 2 pkt 41 ogólnych warunków ubezpieczenia zdefiniowano pożar, jako działanie ognia (ciepła lub dymu), który przedostał się poza palenisko lub powstał bez paleniska i rozprzestrzenił się o własnej sile.

W § 4 ust. 1 pkt 9 wskazano też, że w ubezpieczenie mienia od ognia i innych zdarzeń losowych (...) obejmuje ochroną ubezpieczeniową szkody powstałe wskutek pożaru.

W § 10 ust. 1 pkt 1 OWU ustalono, że rozmiar szkody ustala się na podstawie cen z dnia ustalenia odszkodowania w odniesieniu do domu jednorodzinnego, garażu wolnostojącego, budynku gospodarczego oraz obiektach małej architektury – według wartości kosztów odbudowy w tym miejscu lub jego naprawy, z uwzględnieniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji i materiałów, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy wraz z załączoną specyfikacją lub kalkulacją ubezpieczonego. Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość pozostałości, które mogą być przeznaczona do dalszego użytku lub sprzedaży (ust. 3).

W § 15 ust. 16 OWU wskazano, że w granicy sumy ubezpieczenia i z zastrzeżeniem postanowień ust. 19 niniejszej Klauzuli, odszkodowanie obejmuje:

a) utratę, zniszczenie lub uszkodzenie mienia w następstwie zdarzeń losowych wymienionych w umowie ubezpieczenia, w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody,

a) udokumentowane koszty wynikłe z zastosowania wszelkich dostępnych środków w celu zmniejszenia szkody oraz zabezpieczenia bezpośrednio zagrożonego mienia przed szkodą, jeżeli środki te były właściwe, chociażby okazały się bezskuteczne,

b) udokumentowane koszty usunięcia pozostałości po szkodzie w granicach do 5% wartości rozmiaru szkody.

(dowód: umowa k. 21-22, OWU - płyta CD k. 206)

W nocy 27 lutego 2018 roku, doszło do pożaru wewnątrz jednorodzinny budynek mieszkalny (objętego umową ubezpieczenia), zlokalizowanego w O. przy ul. (...). Przyczyną powstania pożaru była nieszczelność w ścianie przewodu kominowego (dymowego). W wyniku zdarzenia całkowitemu spaleni uległa część dachu o powierzchni ok. 20 m², częściowemu spaleni uległo wyposażenie pokoju (łóżko, meblóścianka, łazienka), natomiast nadpaleni uległa więźba dachowa na całej połaci dachu około 100 m².

(dowód: dokumentacja szkody na płycie CD - w szczególności pismo K. (...) w O. – k. 205)

W związku z zawartą umową ubezpieczenia, B. S. zgłosił pozwanemu szkodę. Przedstawiciel pozwanego w obecności B. S. w dniu 12 marca 2018 r. przeprowadzili oględziny budynku mieszkalnego dotkniętego pożarem. Na podstawie sporządzonych oględzin, została ustalona wycena wysokości szkody na kwotę 42.509,71 zł. - w zakresie domu jednorodzinny wraz ze stałymi elementami oraz na kwotę 3.915 zł – w zakresie ruchomości domowych. Powyższe kwoty stanowiły przyznane odszkodowanie w łącznej wysokości 46.424,71 zł, które zostało przekazane na rachunek bankowy B. S..

(bezsporne, a nadto dowód: protokół szkody k. 15-20, pismo z 13.04.2018 r. k. 226)

W dniu 21 marca 2018 roku, dotknięty pożarem budynek poddano oględzinom, z których następnie sporządzono prywatną opinię techniczną, która to stała się ostatecznie istotnym materiałem dowodowym w sporządzeniu opinii przez biegłego sądowego. Z prywatnej opinii technicznej wynika, że widoczne uszkodzenia budynku z zewnątrz znajdują się w drewnianej konstrukcji więźby dachowej, która w dniu przeprowadzenia oględzin zabezpieczona była folią. Zniszczenia wewnątrz budynku spowodowane przez pożar, znajdują się na kondygnacji poddasza oraz wewnątrz przestrzeni poddachowej w okolicach przewodu kominowego. W dniu przeprowadzenia oględzin, kondygnacja poddasza została uprzątnięta z pozostałości spalonego wyposażenia, co nie miało wpływu na proces badania przyczyny powstania przedmiotowego pożaru. Część płyt kartonowo-gipsowych stropu wraz z ociepleniem zostało usunięte podczas działań ratowniczych w celu dostania się do źródła ognia. W odsłoniętych drewnianych elementach konstrukcji dachowej, widoczne są miejscowo głębokie wypalenia strukturalne, świadczące o długotrwałym, termicznym oddziaływaniu na nie źródła ciepła. Najintensywniejsze wypalenia zlokalizowane są w okolicach przewodu kominowego, widoczne są również znaczne ubytki w drewnianych elementach konstrukcyjnych więźby dachowej spowodowane bezpośrednim oddziaływaniem otwartego ognia. Głębokie wypalenia bez widocznych przez dłuższy czas zewnętrznych oznak pożaru, świadczą o długotrwałym procesie tlenienia materiału palnego w niewielkiej przestrzeni z ograniczoną wymianą gazową. Całkowitemu spalaniu natomiast uległa izolacja przewodów elektrycznych rozprowadzonych nad stropem wykonanym z płyt kartonowo-gipsowych w bliskiej odległości od przewodu kominowego, które doprowadzały zasilanie do punktu świetlnego pomieszczenia łazienki. W części konstrukcji dachowej znajdującej się w bezpośrednim otoczeniu w/w przewodu kominowego, widoczne są głębokie wypalenia w strukturze drewnianych elementów konstrukcyjnych więźby dachowej świadczące o długotrwałym oddziaływaniu na nie otwartego źródła ognia i wysokiej temperatury pożaru.

(dowód: opinia biegłego z zakresu budownictwa k. 267-408, w szczególności k. 275-276, por. opinia techniczna k. 23-35)

Pismem z dnia 23.11.2020 r. Kancelaria (...) działając jako pełnomocnik B. S. złożyła w imieniu pozwanego reklamację, w której wskazała, że z uwagi na zaniżoną wartość wyceny i tym samym zaniżoną wypłatę odszkodowania, dokonała weryfikacji akt sprawy i sporządziła prawidłową wycenę wartości kosztorysowej robót, który to kosztorys stanowi właściwe określenie wartości szkody i podstawę do ustalenia wysokości należnego odszkodowania. W opracowaniu kosztorysowym wykonanym przez ubezpieczyciela, Kancelaria stwierdziła brak prawidłowo wykonanej wyceny wartości robót w części demontażu, transportu i robót naprawczych oraz stwierdziła znacząco pominiętych robót w przedmiarze wyceny. W ocenie powoda prawidłowa i właściwa wartość szkody dla tego budynku wynosi: 175.851,58 zł brutto. Uwzględniając fakt, że określona w umowie suma ubezpieczenia została ustalona w wysokości 150.000 zł to wartość należnego odszkodowania poszkodowanemu powinna wynosić pełną sumę ubezpieczenia budynku. Wobec tego w ocenie Kancelarii zasadna była dopłata odszkodowania do pełnej sumy ubezpieczenia budynku, czyli 107.490,29 zł brutto. W załączeniu do reklamacji Kancelaria przesłała opracowany przez jej zespół kosztorys naprawy, w którym opiniujący stwierdził błędy, które w sposób rażąco rzutowały na wycenę i wyliczenie wartości szkody dla ubezpieczyciela polegające na tym, że:

1. nie podano z jakiej bazy danych korzystano do wyceny, jednak wynika jednoznacznie, że zastosowano zaniżoną stawkę rbg oraz zaniżone wszystkie ceny jednostkowe materiałów i sprzętu. Przy czym w opracowanym kosztorysie nie podano z jakiego źródła danych korzystano do jego wykonania, oraz nie podano poziomu cen jednostkowych materiału i sprzętu. Ponadto ceny te nie odpowiadają wartościom średnim rynkowym jak i okresowi 1 kw. 2018 roku (stąd zapewne autor kosztorysu ręcznie usunął na stronie tytułowej dane z jakiego cennika i z jakiego kwartału te ceny zaimportował).

2. w kosztorysie ubezpieczyciela nieprawidłowo zastosowano wartości narzutów kosztorysowych, które jako wartości średnie w 1 kw (...) roku wynosiły: Kp. = 65,40%; Kz. = 6,10% oraz Z = 10,80% W kosztorysie ubezpieczyciela nie uwzględniono narzutu zysku, który w okresie 1 kw (...) wynosił 10,80% i taki powinien być uwzględniony w wycenie. Poszkodowany nie jest przedsiębiorcą zawodowo trudniącym się robotami budowlanymi i wykończeniowymi i się na

tym kompletnie nie zna, więc nie mógł wykonać robót naprawczych, czy też demontażowych własnymi rękoma, tylko z pomocą osób trzecich.

3. w kosztorysie ubezpieczyciela całkowicie pominięto podatek VAT i wypłacono odszkodowanie w wartości netto. W sprawie właściwym powinna być wypłata odszkodowania w wysokości brutto, gdyż VAT zarówno dla materiałów jak i usług w budownictwie na terenie PL wynosi 23%.

4. w wycenie ubezpieczyciela na wartość 42.509,71 zł netto, jest wiele braków i nieprawidłowości takich jak:

- nieprawidłowo przyjęte ceny jednostkowe materiałów (zaniżone praktycznie we wszystkich pozycjach kosztorysu), brak wyceny w zakresie robót porządkowych tuż po zdarzeniu, które to prace bezwzględnie musiał poszkodowany wykonać za pomocą własnych rąk i pomocy rodziny, znajomych, sąsiadów,

- brak wyceny w zakresie wykonania zabezpieczenia dachu do czasu demontażu i odbudowy,

- brak wyceny w zakresie naprawy instalacji elektrycznej,

- pominięcie wielu pozycji w zakresie demontażu uszkodzonych elementów w wyniku działania bezpośredniego ognia i temperatury oraz w wyniku zalania,

- brak wyliczenia kosztów w zakresie osuszania mocno zalanych pomieszczeń oraz elementów konstrukcji budynku, które uległy zalaniu, ale nie uległy takiemu trwałemu zniszczeniu, aby je demontować,

- brak wyceny w zakresie kosztów wywozu gruzu budowlanego zmieszanego do najbliższego składowiska odpadów,

- ponadto nie uwzględniono pełnego zakresu prac (robót) w przedmiarze, które likwidujący szkodę powołany likwidator (profesjonalista) powinien był bezwzględnie ująć w wycenie, gdyż to wynika z zakresu zniszczeń i przede wszystkim z technologii robót.

(dowód: reklamacja 1 k. 56-58, kosztorys k. 60-97)

W piśmie z dnia 20.01.2021 r. pozwany wskazał, że przedłożona kalkulacja dotycząca budynku mieszkalnego została zweryfikowana do zakresu uszkodzeń stwierdzonego podczas oględzin miejsca szkody, dokonanych przez przedstawiciela (...). Kosztorys został zweryfikowany do kwoty 61.782,34 zł. Przyznana kwota do dopłaty wyniosła 19.272,63 zł. Zgodnie z dyspozycją wypłaty, 50% przyznanej kwoty dopłaty (9 636,31 zł), zostało przekazane na rachunek bankowy Kancelarii, a pozostałe 50 % na rachunek bankowy B. S..

(dowód: pismo z dnia 20.01.2021 r. k. 98 i 228)

Pracownik powodowej kancelarii – (...) na podstawie artykułów z gazet dowiedział się o zdarzeniu powodującym szkodę i skontaktował się z B. S., który wskazał, że nie chce być powodem w tej sprawie z uwagi na swoje wcześniejsze doświadczenia związane ze śmiercią jego żony. Pracownik kancelarii zaproponował poszkodowanemu kwotę 1500 zł za przedmiotową wierzytelność oraz poinformował go o istocie umowy przelewu. Poinformował zbywcę o znanej mu na tamten czas kwocie roszczenia tj. 30.000 zł. B. S. zdecydował się na zawarcie umowy na pierwszym spotkaniu. W ten sposób, dnia 31 maja 2021 r. powodowa Kancelaria (...) zawarła z B. S. umowę przelewu wierzytelności, na mocy której B. S. przeniósł na Kancelarię możliwość dochodzenia dopłaty do odszkodowania za przedmiotową szkodę majątkową. Strony umówiły się, że wierzytelność zostaje przeniesiona na kancelarię za kwotę 1500 zł. Cena sprzedaży została wypłacona w gotówce. W umowie wskazano ponadto, że na dzień jej zawarcia łączna suma wypłat ubezpieczyciela z tytułu szkody wynosiła 61.782,34 zł.

Tego samego dnia B. S. podpisał dokument stanowiący zawiadomienie ubezpieczyciela o dokonanej wypłacie wierzytelności.

(dowód: umowa przelewu wierzytelności k. 124-125, zawiadomienie k. 123, przesłuchanie świadka M. D. k. 612-612v., przesłuchanie świadka B. S. k. 238-249)

W piśmie z dnia 14 czerwca 2021 r. skierowanym do pozwanego Kancelaria (...) powiadomiła Towarzystwo (...) o dokonanych przelewach wierzytelności oraz wniosła o ponowne przeanalizowanie sprawy i wypłatę kwoty odszkodowania w wysokości 88.217,66 zł. W uzasadnieniu powód wskazał, że po ustosunkowaniu się do uwag ubezpieczyciela i w oparciu o analizę całościową materiału wykonał opracowanie kosztorysowe będące weryfikacją ostateczną wartości szkody dla budynku mieszkalnego w zakresie robót demontażowych i naprawczych. Po ponownej analizie powód wskazał, że zasadnym jest wykazanie, że prawidłowa i właściwa wartość szkody po ostatecznej weryfikacji wynosi: 145.755,80 zł netto, a po uwzględnieniu należnego poszkodowanej podatku VAT 166.353,06 zł brutto. Z uwagi na to, że wartość szkody brutto jest wyższa od sumy ubezpieczenia budynku, w sprawie zasadnym była i jest zapłata odszkodowania w pełnej wysokości sumy ubezpieczenia budynku, wobec czego zasadnym jest dopłata odszkodowania do pełnej sumy ubezpieczenia budynku, czyli dopłata różnicy w kwocie 88.217,66 złotych brutto.

Pismem z 13 lipca 2021 r. pozwane Towarzystwo (...) wskazało, że nie widzi podstaw do zmiany dotychczas zajętego stanowiska i pozytywnego rozpatrzenia zgłoszonych roszczeń.

(dowód: reklamacja 2 k. 121-122, ostateczny kosztorys naprawy k. 126-191, odpowiedź pozwanego k. 192)

Jedyną częścią budynku, która jest w dalszym ciągu zniszczona jest dach budynku: deskowanie, krokwie oraz kominy. Wszystkie pomieszczenia budynku mieszkalnego usytuowane na parterze, I piętrze i II piętrze/poddaszu, zostały wyremontowane przez właściciela domu.

W wyniku niezawinionego działania Straży Pożarnej w trakcie gaszenia pożaru budynku mieszkalnego, zlokalizowanego w O. przy ul. (...), doszło do degradacji jego struktury technicznej w postaci;

- struktury podłóg wraz zwierzchnimi warstwami na: I piętrze część: A, B, II piętrze/poddaszu, z wyłączeniem pomieszczeń kuchni oraz łazienek,
- struktury ścian wewnętrznych i działowych wraz zwierzchnimi warstwami na: I piętrze część: A, B, II piętrze/poddaszu, z wyłączeniem pomieszczeń kuchni oraz łazienek,
- struktury sufitu w zabudowie gips-karton oraz w tynku cementowym na: I piętrze część: A, B, II piętrze/poddaszu,
- poszycia dachowego z obróbkami blacharskimi i orynowaniem wraz z konstrukcją nośną więźby dachowej.

Szczegółowy zakres prac remontowo - budowlanych zabezpieczających budynek mieszkalny bezpośrednio po zdarzeniu - pożarze oraz do stanu prawidłowego zgodnego z warunkami technicznymi, przedstawia się tak , że koniecznym i uzasadnionym było:

1. zabezpieczenie poszycia dachowego folią budowlaną w celu uniemożliwienia przedostawania się opadów atmosferycznych do wnętrza budynku.
2. sprzątnięcie wewnątrz budynku na dwóch kondygnacjach - usuwanie wody z przestrzeni dwóch kondygnacji: poddasze/II piętro, I piętro.
3. prace porządkowe na zewnątrz budynku mieszkalnego.

Szczegółowy zakres prac remontowo-budowlanych, które są niezbędne do wykonania aby doprowadzić budynek mieszkalny do stanu prawidłowego zgodnego z warunkami technicznymi, to odpowiednio:

1. Prace remontowo-budowlane na parterze: salon/pokój dzienny, pokój sypialny, kuchnia, łazienka, korytarz, przedsionek.

- Wyniesienie i ponowne wniesienie umeblowania z wszystkich pomieszczeń parteru.
 - Zabezpieczenie podłóg folią budowlaną.
 - Zabezpieczenie wyposażenia przestrzeni mieszkalnej parteru.
 - Demontaż osprzętu elektrycznego na sufitach: żyrandoli, plafonów.
 - Usunięcie wierzchniej warstwy farby wraz warstwą szpachli z sufitów.
 - Osuszanie pomieszczenia.
 - Dezynfekcja preparatami chemicznymi sufitów w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
 - Gruntowanie podłoża w postaci tynku cementowego pod szpachlę gipsową.
 - Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci tynku cementowego na sufitach.
 - Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na ścianach pod malowanie.
 - Malowanie sufitów 2 x farbą emulsyjną.
 - Montaż osprzętu elektrycznego na sufitach: żyrandoli, plafonów.
1. Prace remontowo-budowlane na I piętrze/część mieszkalna A: salon/pokój dzienny, kuchnia, łazienka.

- Wyniesienie i ponowne wniesienie umeblowania z wszystkich pomieszczeń na I piętrze.
- Zabezpieczenie podłóg folią budowlaną: kuchnia, łazienka.
- Zabezpieczenie wyposażenia przestrzeni mieszkalnej na 1 piętrze, w tym schodów drewnianych.
- Demontaż osprzętu elektrycznego: włączników, gniazd, żyrandoli, plafonów.
- Demontaż kaloryfera – 1 szt..
- Demontaż sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym wraz z wierzchnią warstwą farby i szpachlą.
- Demontaż wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym wraz z wierzchnią warstwą farby i szpachlą.
- Demontaż podłogi z parkietu w pokoju salonie/pokoju dziennym.
- Osuszanie wszystkich pomieszczeń.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi sufitów w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi ścian w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi podłóg - posadzek betonowych w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Wykonanie na nowo sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym.
- Wykonanie na nowo wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym.
- Gruntowanie podłoża w postaci zabudowy sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej pod szpachlę gipsową.

- Gruntowanie podłoża w postaci zabudowy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej pod szpachlę gipsową.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci zabudowy sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci zabudowy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej.
- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na zabudowie gips-karton ścian pod malowanie.
- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na zabudowie gips —karton sufitów pod malowanie.
- Malowanie ścian 2 x farbą emulsyjną.
- Malowanie sufitu 2 x farbą emulsyjną.
- Renowacja schodów drewnianych prowadzących z pokoju dziennego na poddasze/II piętro.
- Wykonanie na nowo montażu wierzchniej warstwy podłogi z parkietu w pokoju salonie/pokoju dziennym wraz z listwami przypodłogowymi.
- Montaż osprzętu elektrycznego z odzysku: żyrandoli, plafonów, przełączników, gniazd.
- Montaż wyposażenia z odzysku: kaloryfera – 1 szt.

2. Prace remontowo-budowlane na I piętrze/część mieszkalna B: salon/pokój dzienny, pokój dzienny/gabinet, pokój sypialny, łazienka, korytarz.

- Wyniesienie i ponowne wniesienie umeblowania z wszystkich pomieszczeń na I piętrze.
- Zabezpieczenie podłóg folią budowlaną w łazience.
- Zabezpieczenie wyposażenia przestrzeni mieszkalnej na I piętrze.
- Demontaż listew przypodłogowych PCV.
- Demontaż paneli podłogowych PCV.
- Demontaż osprzętu elektrycznego: włączników, gniazd, żyrandoli, plafonów.
- Demontaż kaloryferów 4 szt.
- Usunięcie wierzchniej warstwy farby wraz warstwą szpachli z sufitów.
- Usunięcie wierzchniej warstwy farby wraz warstwą szpachli ze ścian , osuszanie wszystkich pomieszczeń.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi sufitów w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi ścian w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi podłóg - posadzek betonowych w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Gruntowanie podłoża w postaci tynku cementowego na sufitach pod szpachlę gipsową.
- Gruntowanie podłoża w postaci tynku cementowego na ścianach pod szpachlę gipsową.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci tynku cementowego na sufitach.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci tynku cementowego na ścianach.

- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na sufitach pod malowanie.
- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na ścianach pod malowanie.
- Malowanie sufitów 2 x farbą emulsyjną.
- Malowanie ścian 2 x farbą emulsyjną.
- Montaż osprzętu elektrycznego z odzysku: żyrandoli, plafonów, przełączników, gniazd.
- Wykonanie na nowo montażu wierzchniej warstwy podłogi z paneli PCV wraz z listwami przypodłogowymi.
- Montaż wyposażenia z odzysku: kaloryfera - 4 szt.

3. Prace remontowo-budowlane na poddaszu/II piętrze: pokój sypialny nr 1, korytarz przy schodach drewnianych, pokój sypialny nr 2, łazienka.

- Wyniesienie i ponowne wniesienie meblowania z wszystkich pomieszczeń.
- Zabezpieczenie podłóg folią budowlaną: łazienka.
- Zabezpieczenie wyposażenia przestrzeni mieszkalnej poddasza/II piętra.
- Demontaż osprzętu elektrycznego na ścianach i sufitach: plafony, żyrandole, włączniki, gniazda.
- Demontaż kaloryferów-4 szt..
- Demontaż drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą.
- Demontaż parapetów wewnętrznych.
- Demontaż sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym wraz z wierzchnią warstwą farby i szpachlą.
- Demontaż schodów drabiniastych składanych prowadzących do przestrzeni strychowej.
- Demontaż wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym wraz z wierzchnią warstwą farby i szpachlą.
- Demontaż ocieplenia z wełny mineralnej wraz z folią budowlaną paroizolacyjną w przestrzeni sufitu.
- Demontaż ocieplenia z wełny mineralnej wraz z folią budowlaną paroizolacyjną w przestrzeni ścian.
- Osuszanie pomieszczenia.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi ścian zewnętrznych w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Dezynfekcja preparatami chemicznymi podłóg - posadzek betonowych w celu usunięcia pleśni i grzyba budowlanego.
- Wykonanie ocieplenia stropu - sufitów z wełny mineralnej.
- Wykonanie na nowo sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym wraz z warstwą paroizolacyjną z foli PCV.
- Montaż nowych schodów drabiniastych składanych prowadzących do przestrzeni strychowej.
- Wykonanie ocieplenia ścian w tym skosów z wełny mineralnej.

- Wykonanie na nowo wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej na stelażu stalowym.
- Gruntowanie podłoża w postaci zabudowy sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej pod szpachlę gipsową.
- Gruntowanie podłoża w postaci wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej pod szpachlę gipsową.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci zabudowy sufitu w zabudowie gipsowo-kartonowej.
- Wykonanie dwóch warstw szpachli na podłożu w postaci wierzchniej warstwy ścian w zabudowie gipsowo-kartonowej.
- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na wierzchniej warstwie ścian w zabudowie gips —karton pod malowanie.
- Gruntowanie preparatami chemicznymi szpachli gipsowej na suficie w zabudowie gips-karton pod malowanie.
- Malowanie ścian 2 x farbą emulsyjną.
- Malowanie sufitu 2 x farbą emulsyjną.
- Wykonanie na nowo montażu wierzchniej warstwy podłogi z paneli PCV wraz z listwami przypodłogowymi.
- Montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicą.
- Montaż nowego osprzętu elektrycznego: żyrandoli, plafonów, przełączników, gniazd.
- Montaż nowych kaloryferów-4 szt.
- Montaż parapetów wewnętrznych z odzysku.

4. Prace remontowo-budowlane dotyczące konstrukcji więźby dachowej oraz pokrycia dachu.

- Ustawienie rusztowania w celu umożliwienia wykonania demontażu dachu po pożarze oraz wykonania na nowo dachu.
- Demontaż poszycia dachowego w postaci dachówki ceramicznej wraz z obróbkami blacharskimi oraz latami i kontrlatami.
- Demontaż rynien i rur spustowych.
- Demontaż deskowania dachu wraz z warstwą papy.
- Demontaż elementów konstrukcyjnych dachu: krokwie, płatwie, murlaty.
- Demontaż warstwy podłogowej z deski gr.1,9cm.
- Zbicie tynku cementowego - rapówki z kominów: dymowego, wentylacyjnego.
- Wykonanie nowej konstrukcji więźby dachowej: krokwie, płatwie, murlaty.
- Wykonanie nowego deskowania dachu wraz z warstwą papy.
- Wykonanie nowego poszycia dachu z obróbkami blacharskimi oraz oryynowaniem.
- Wykonanie na nowo warstwy podkładowej podłogi z deski gr.1,9cm.

5. Prace remontowo-budowlane wspólne dla wszystkich pomieszczeń budynku mieszkalnego: parter, I piętro - część: A, B, II piętro/poddasze.

- Wizyta hydraulika w celu sprawdzenia stanu technicznego instalacji C.O. oraz instalacji wodno-kanalizacyjnej.
- Wizyta elektryka w celu sprawdzenia instalacji elektrycznej.
- Sprzątanie po pracach remontowo - budowlanych.
- Wywiezienie i utylizacja materiałów z rozbiórki.

Koszt usunięcia szkód powstałych w następstwie pożaru w budynku mieszkalnym położonym przy ul. (...) w O., mając na uwadze postanowienia Ogólnych Warunków Ubezpieczenia wynosi 248.096,60 zł netto x 8 %VAT (19.847,73 zł) = 267 944,33 zł brutto.

(dowód: opinia biegłego z zakresu budownictwa k. 267-408, w szczególności k. 293-300)

Sąd zważył, co następuje:

W świetle tak ustalonego stanu faktycznego, należało uznać, iż powództwo zasługiwało na uwzględnienie w całości.

Zgodnie z art. 805 § 1 i 2 pkt 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia ubezpieczyciel zobowiązuje się w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, spełnić określone świadczenie w razie zajścia przewidzianego w umowie wypadku, a ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę. Świadczenie ubezpieczyciela polega w szczególności na zapłacie - przy ubezpieczeniu majątkowym - określonego odszkodowania za szkodę powstałą w skutek przewidzianego w umowie wypadku.

W świetle przedłożonej do akt polisy ubezpieczeniowej dotyczącej nieruchomości należącej do B. S. oraz ogólnych warunków ubezpieczenia domu, nie ulega wątpliwości, że umowa ubezpieczenia zawarta przez B. S., obejmowała szkody w jego nieruchomości będące bezpośrednim następstwem między innymi zaistniałego na ubezpieczonej nieruchomości pożaru. W dniu 27 lutego 2018 r. doszło bowiem do pożaru domu jednorodzinnego objętego przedmiotową umową. Zatem wystąpiło zdarzenie pociągające za sobą odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego. W tym stanie rzeczy, co zresztą nie było kwestionowane, pozwany ponosi odpowiedzialność co do zasady. Wskazać także należy, że pozwany uznał zresztą swoją odpowiedzialność w postępowaniu likwidacyjnym, przyznając poszkodowanemu część odszkodowania w łącznej wysokości 61.782,34 zł.

Tu dla porządku – i wobec podniesionego na rozprawie z dnia 4 marca 2022 r. (k. 218) przez pełnomocnika pozwanego zarzutu nieważności umowy cesji pomiędzy B. S. a powodem – wskazać należy, że na mocy kwestionowanej umowy z dnia 31 maja 2021 r., Kancelaria (...) – będąca powodem w niniejszej sprawie - zawarła z B. S. umowę przelewu wierzytelności, na mocy której to wymieniony przeniósł na Kancelarię możliwość dochodzenia dopłaty do dalszego odszkodowania za przedmiotową szkodę majątkową. Strony umówiły się, że wierzytelność zostaje przeniesiona na kancelarię za kwotę 1500 zł i umowa ta został zgodnie z wolą stron skutecznie zrealizowana, tj. stosowne dokumenty zostały przez strony podpisane a kwota wypłacona cedentowi.

Tu przypomnieć wypada, iż przelew to umowa, na mocy której cedent przenosi na cesjonariusza wierzytelność przysługującą mu wobec dłużnika. Jednostronne oświadczenie woli nie wystarczy do dokonania przelewu, który dochodzi do skutku pomiędzy dwiema stronami. Konieczne jest więc oświadczenie woli złożone także przez nabywcę wierzytelności lub przyjęcie przez niego przelewu. W wyniku cesji sytuacja prawna dłużnika nie zmienia się co do zakresu odpowiedzialności. Wierzytelność nie ulega zmianie. Dochodzi tylko do jej modyfikacji podmiotowej. W miejsce dotychczasowego wierzyciela wchodzi bowiem osoba trzecia (nabywca wierzytelności). Przelew może być odpłatny lub nieodpłatny. (por. G. Sikorski [w:] Kodeks cywilny. Komentarz aktualizowany, red. M. Balwicka-Szczyrba, A. Sylwestrzak, LEX/el. 2023, art. 509.).

Pełnomocnik strony pozwanej upatrywał nieważności przedmiotowej umowy w jej sprzeczności z zasadami współzycia społecznego oraz w rażącej dysproporcji tego, co otrzymał cesjonariusza a ceną jaką otrzymał cedent.

Warto w tym miejscu wskazać, iż zakresie tożsamy zarzutów do umowy cesji wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Warszawie w uzasadnieniu wyroku z dnia 24 maja 2021 r. (VII AGa 822/20), które to stanowisko w pełni przystaje do sprawy niniejszej, a Sąd Okręgowy w składzie rozpoznającym tę sprawę w pełni aprobuje.

Nie jest trafny zarzut naruszenia art. 58 § 2 k.c. dotyczący nieważności umowy przelewu zawartej z konsumentem przez powoda ze względu na brak ekwiwalentności świadczeń. Dlatego należy go rozważyć na płaszczyźnie art. 510 § 2 k.c. Z przepisu tego wynika zasada kauzalności materialnej samoistnej umowy przelewu wierzytelności, którą można rozważać na trzech płaszczyznach.

Po pierwsze, przepis ten przewiduje, że prawną przyczyną przelewu wierzytelności jest wykonanie istniejącego już między stronami zobowiązania (causa solvendi), a ważność umowy przelewu zależy od istnienia tego zobowiązania (por. wyrok SN z 17 listopada 2006 r., VCSK 253/06, OSNC 2007, Nr 9, poz. 141). Ważność samoistnej umowy przelewu zależy zatem od istnienia ważnego zobowiązania do zawarcia tej umowy. Kauza odzwierciedla istotę gospodarczą czynności prawnej stron. Kodeks cywilny nie wprowadził wymogu wskazywania w umowie przeniesienia wierzytelności zobowiązania, w wykonaniu którego dochodzi do przelewu, co oznacza mimo materialnej kauzalności formalnie oderwany charakter samoistnej umowy przelewu. Cedent i cesjonariusz w ramach łączącego ich stosunku prawnego zobowiązani są uzgodnić kauzę w sposób wyraźny bądź dorozumiany, ale nie muszą jej ujawniać na zewnątrz, zwłaszcza dłużnikowi. Przypomnieć należy, że przelew ma charakter nabycia pochodnego i nie wymaga zgody dłużnika.

Po drugie - w sprawie o spełnienie świadczenia z tytułu wierzytelności objętej przelewem dłużnik może stawiać zarzuty dotyczące stosunku wewnętrznego między cedentem a cesjonariuszem, w tym kwestionować istnienie i prawidłowość kauzy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 lutego 1998 r., II CKN 387/97, OSNC 1998, Nr 10, poz. 162). Brak lub wadliwość causae cessionis powoduje, że cesjonariusz nie nabywa wierzytelności. Podniesienie zarzutu braku przyczyny prawnej przelewu oznacza powinność jej ujawnienia przez cesjonariusza i obarczenie dłużnika ciężarem dowodu jej nie istnienia lub braku skuteczności (art. 6 k.c.).

Po trzecie, z art. 510 § 2 k.c. wynika, że umowa rozporządzająca jest kauzalna, gdyż jej ważność zależy od istnienia uprzedniego zobowiązania do przeniesienia wierzytelności. Zobowiązanie to może wynikać nie tylko z umowy zobowiązującej, ale i innych zdarzeń prawnych. (...) W celu zbadania zgodności czynności prawnej z zasadami współzycia społecznego w ujęciu tego przepisu należy oceniać skutek czynności prawnej. Czynność prawna jest bowiem sprzeczna z zasadami współzycia społecznego, jeśli w wyniku jej dokonania powstanie uprawnienie lub obowiązek, którego wykonanie spowoduje powstanie stanu sprzecznego z zasadami współzycia społecznego.

Analiza treści tej konkretnej umowy przelewu wierzytelności wskazuje, m.in. na to, kto jest cedentem i cesjonariuszem oraz jakie jest źródło wierzytelności przelewu. W umowie przelewu wierzytelności w § 3 ust. 1 strony jasno określiły cenę sprzedaży wierzytelności.

Z wiarygodnych zeznań M. D. wynika, że B. S., wskazał, że nie chce być powodem w tej sprawie z uwagi na swoje wcześniejsze doświadczenia związane ze śmiercią jego żony. Pracownik kancelarii zaoferował mu kwotę określoną kwotę 1500 zł za przedmiotową wierzytelność oraz poinformował go o istocie tej umowy. Poinformował zbywcę o znanej mu (czy przewidywanej a właściwie oczekiwanej) na tamten czas kwocie roszczenia tj. 30.000 zł. i kwota ta jest tożsama z kwotą dochodzoną przez Kancelarię w pierwotnej wersji pozwu.

B. S. zdecydował się na zawarcie umowy na pierwszym spotkaniu i cena sprzedaży została wypłacona w gotówce. Przez cały czas trwania umowy B. S. nie kwestionował jej ważności. Nie składał również oświadczeń w przedmiocie uchylecia się od skutków wadliwego oświadczenia woli.

Pozwany twierdzi, że umowy te zostały zawarte w warunkach sprzecznych z zasadami współżycia społecznego. Nie wskazuje jednak żadnych tak prawdę mówiąc, jakie konkretne zasady o których mowa w art. 5 kc zostały tu naruszone, nie zaferował też dowodów, na podstawie których należałoby i można byłoby wyprowadzić taką konkluzję.

Zgromadzony bowiem materiał dowodowy nie daje podstaw do stwierdzenia zasadności tego zarzutu.

Od strony dowodowej i procesowej zaś nie zachodzą żadne okoliczności, które usprawiedliwiałyby działanie w tej mierze przez sąd z urzędu (art. 232 zd. 2 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.). Jak wyjaśniono w wyroku SN z 26 stycznia 2011 r., IV CSK 299/10, kontrola przez wymiar sprawiedliwości czynności prawnych między obywatelami na tak szerokiej płaszczyźnie, z możliwością stwierdzenia ich nieważności z powodu braku causa, podważałaby pewność obrotu prawnego i zasadę autonomii woli stron. Konkludując, w świetle art. 58 § 2 k.c. nie powoduje nieważności czynności prawnej ukształtowanie ceny sprzedaży wierzytelności na poziomie na poziomie na jakim strony ustaliły ją w umowie, chociażby wartości wierzytelności będącej przedmiotem przelewu była znacząco wyższa, przy braku dowodów, że w wyniku dokonania czynności prawnej powstał stan sprzeczny z zasadami współżycia społecznego. (por. Wyrok SA w Warszawie z 24.05.2021 r., VII AGa 822/20, LEX nr 3218691).

Warto jedynie zauważyć, iż w sytuacji nabycia wierzytelności od początku co do wysokości spornej (i to spornej jeszcze po częściowym uwzględnieniu przez ubezpieczyciela- dłużnika reklamacji), oczywistym jest, iż rokowanie co do uzyskania w przyszłym procesie sądowym jakiegokolwiek kwoty poza tę, która została przez pozwanego wypłacona mogło być żadne lub znikome, choć równie dobrze w jakimś nieznanym jeszcze zakresie prawdopodobne. Przy ewentualnych kosztach sądowych oraz kosztach procesu na rzecz strony przeciwnej w razie przegranej i wzięcia na siebie tego niewątpliwego znacznego ryzyka przez nabywcę wierzytelności, można uznać, iż sprzedaż takiej niepewnej w istocie „ekspektatywy” ściąganej wierzytelności, mieści się w pełni w zasadzie i w granicach swobody kontraktowania i nie może być postrzegana z góry jako sprzeczna z zasadami o których mowa w art. 58 kc. (co do pewności w odzyskaniu długu – warto jedynie zauważyć iż sam pozwany konsekwentnie wnosił o oddalenie powództwa).

W istocie zarzut pozwanego skierowany przeciwko ważności przedmiotowej umowy przelewu należy w ocenie Sądu traktować jako ostatecznie nieskuteczny element przyjętej taktyki procesowej, a to z tej przyczyny, że pozwane towarzystwo ubezpieczeń, zgodnie ze swym konsekwentnym stanowiskiem prezentowanym w toku postępowania likwidacyjnego oraz w toku procesu, twierdziło, że wypłacona kwota odszkodowania w pełni pokrywa zaistniałą szkodę. Skoro tak, to w ocenie Sądu nie jest jego rzeczą procesowa, „obawa” o pokrzywdzenie cedenta przedmiotową umową, skoro wysokość odszkodowania i jego ewentualne przyznanie na rzecz cesjonariusza wynikać może dopiero z przyszłego wyroku zasądzającego – którego bezzasadność przecież pozwany starał się wykazać.

Powracając jednak do meritum sprawy, ustalić należało w dalszej kolejności wysokość szkody, jaką poszkodowany poniósł w związku ze zdarzeniem losowym w postaci pożaru ubezpieczonej nieruchomości, a jakiej – co zostało ustalone – domagać może się powód.

W niniejszej sprawie, w zaistniałych okolicznościach spór ogniskował wokół ustalenia wysokości tejże szkody, powód bowiem stał na stanowisku, że należne od pozwanego odszkodowanie obejmuje koszty przywrócenia nieruchomości do stanu sprzed pożaru, w tym wszelkiego rodzaju robót obejmujących demontaż, transport, roboty naprawcze, wykonanie zabezpieczenia dachu do czasu demontażu i odbudowy, naprawy instalacji elektrycznej, osuszania mocno zalanych pomieszczeń oraz elementów konstrukcji budynku, które uległy zalaniu, ale nie uległy takiemu trwałemu zniszczeniu, aby je demontować oraz pełnego zakresu prac (robót) w przedmiarze. Konieczność uiszczenia takich właśnie kosztów były podyktowane ocenami ekspertów i ich ocenami zawartymi w prywatnych opiniach., sporządzonymi na zlecenie powoda. Koszty te, w ocenie powoda pozostawały w ścisłym związku z pożarem i wiążą się z odtworzeniem substancji budynku do czasu sprzed zdarzenia z dnia 27 lutego 2018 r.

Pozwany z kolei, stał konsekwentnie na stanowisku, że ponosi odpowiedzialność jedynie za normalne następstwa zdarzenia i jest zobowiązany pokryć ekonomicznie uzasadnione wydatki zmierzające do wyrównania szkody

doznanej wskutek zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową, co oznacza, że nie jest zobowiązany do ponoszenia wygórowanych kosztów wynikających ze zdarzenia wywołującego szkodę. Opierając się też na własnym kosztorysie podnosił, że został on ustalony na podstawie wykonanej dokumentacji fotograficznej oraz ustalonego zakresu powstałych uszkodzeń i opracowany zgodnie z zasadami kalkulacji kosztów naprawy stosowanymi w budownictwie.

Zgodnie bowiem z § 10 ust. 1 pkt 1 OWU, rozmiar szkody mienia ustala się na podstawie cen z dnia ustalenia odszkodowania. W przypadku domu jednorodzinnego rozmiar ten uwzględnia się według wartości kosztów odbudowy, w tym samym miejscu lub jego naprawy, z uwzględnieniem doczasowych wymiarów, konstrukcji i materiałów, potwierdzonych rachunkiem wykonawcy wraz z załączoną specyfikacją lub kalkulacją ubezpieczonego. Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość pozostałości, które mogą być przeznaczone do dalszego użytku lub sprzedaży.

Kierując się wyżej opisanymi kryteriami i wyznacznikami ustalania rozmiaru szkody, biegły z zakresu budownictwa, K. S. dokonał ustalenia wysokości szkody powstałej w wyniku pożaru spornego budynku. Z uwagi na to, że wszystkie pomieszczenia budynku mieszkalnego usytuowane na: parterze, I piętrze część: A, B, II piętrze/poddaszu, zostały wyremontowane przez właściciela domu, biegły musiał się oprzeć na materiale dowodowym zawartym w aktach sprawy tj. między innymi: opinii technicznej załączonej do akt sprawy, ustaleń z oględzin oraz protokołu szkody.

Biegły przyjął wartość materiałów budowlanych w wycenie zgodnej z datą wykonywania oględzin, a tym samym z datą wykonania opinii. Wykonana opinia przez biegłego jest z daty 04.07.2022r., a czterokrotne zaś oględziny zostały przeprowadzone w następujących dniach: 10.06.2022r., 13.06.2022r., 15.06.2022r., 18.06.2022r. Z uwagi na powyższe biegły wykonał stosowne oszacowanie kosztów naprawy szkody po zalaniu w wyniku pożaru, z poziomu cen m.in. materiałów budowlanych obowiązujących w II kwartale 2022r. Przyjęte ceny robocizny jako materiałów budowlanych, miały odzwierciedlać możliwość naprawy szkody w sposób rzeczowy.

Zgodnie z poczynionymi przez biegłego obliczeniami koszt usunięcia szkód powstałych w następstwie pożaru w budynku mieszkalnym położonym przy ul. (...) w O., wynosi 248.096,60 zł netto x 8 %VAT (19.847,73 zł) = 267 944,33 zł brutto.

Do powyższej opinii, każda ze stron złożyła zastrzeżenia. W pisemnej uzupełniającej opinii, biegły K. S. podtrzymał w całości swoją dotychczasową opinię. Wskazał, że końcowa analiza materiału dowodowego będącego podstawą wydania opinii została wykonana w oparciu o analizy zeznań świadka, analizę materiału dowodowego zawartego w pozwie oraz odpowiedzi na pozew strony pozwanej, analizę opinii technicznej zamieszczonej do akt sprawy, analizę zagadnień dotyczących działu mykologii, omówienia ustaleń z oględzin przeprowadzonych w dniach: 10.06.2022r., 13.06.2022r., 15.06.2022r., 18.06.2022r., nadto analizę warunków postanowień polisy i OWU.

W ocenie Sądu, sporządzona opinia biegłego sądowego K. S. zasługuje na uwzględnienie w całości. Jest ona logicznie uargumentowana, stanowcza i odpowiada na wszystkie postawione tezy. Wiarygodności i rzetelności opinii nie zdołała zakwestionować skutecznie żadna ze stron. Biegły ustosunkował się także do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony, w szczególności do poziomu cen m.in. materiałów budowlanych uwzględnionych w opinii pierwotnej. Zaakcentowania w tym miejscu wymagają ekspertyzy sporządzone na zlecenie powoda w postępowaniu przedsądowym. Wzrost dowodowy ekspertyz i opinii biegłego sądowego jest zupełnie inny. Opinia biegłego podlega wielu rygorom, natomiast autor prywatnej ekspertyzy nie ma możliwości pełnego skonfrontowania wszystkich stanowisk i pełnej oceny zgromadzonego materiału. W judykaturze i piśmiennictwie przyjmuje się, że pozasądowa ekspertyza sporządzona na zlecenie strony i przez nią przedstawiona sądowi z zasady stanowi tylko część argumentacji faktycznej tej strony. Jeżeli strona przedkłada ją do akt z intencją uznania za dowód w sprawie, można ją potraktować jako dokument prywatny (art. 245 k.p.c.), stanowiący dowód tego, że osoba podpisująca złożyła oświadczenie zawarte w dokumencie. W przypadku natomiast zaprzeczenia prawdziwości dokumentu prywatnego pochodzącego od innej osoby niż strona zaprzeczająca obowiązek udowodnienia jego prawdziwości spoczywa na stronie, która z tego dokumentu chce skorzystać (art. 253 zd. drugie k.p.c.).

W niniejszej sprawie, prywatna ekspertyza w żaden sposób nie podważa skutecznie opinii biegłego sądowego K. S.. Powód udowodnił, że rozmiar jego szkody kształtuje się na poziomie kwoty dochodzonej pozwem (stanowiącej pełną wysokość sumy ubezpieczenia budynku, pomniejszoną o kwotę odszkodowania wypłaconego dotychczas).

Pozwany bowiem przyjął na siebie odpowiedzialność za przywrócenie mienia do stanu sprzed powstania szkody. Ponosi on zatem odpowiedzialność za normalne następstwa zdarzenia i jest zobowiązany pokryć ekonomicznie uzasadnione wydatki zmierzające do wyrównania szkody doznanej wskutek zdarzenia objętego ochroną ubezpieczeniową.

Zawarte w ekspertyzach szacunkowe twierdzenia o wartości wysokości poniesionej szkody kształtują ją na niższym poziomie niż wynika to z opinii biegłego. Nie zmienia to jednak faktu, że szkoda wynikała z pożaru i w obu przypadkach przedstawia większą wartość niż suma ubezpieczenia budynku, zatem dochodzone przez powoda roszczenie jest – co do wysokości - w pełni uzasadnione.

Skoro zasada odpowiedzialności pozwanego nie budzi wątpliwości i została przez niego przyznana, a wysokość dochodzonego roszczenia została udowodniona, zasadne jest przyznanie powodowi tytułem odszkodowania kwoty 88.217 zł. Kwota ta, bowiem uwzględnia wszelkie prace mające na celu przywrócenie stanu domu jednorodzinnego do stanu sprzed dnia pożaru. Jednocześnie uwzględnia koszty usunięcia elementów rozbiórkowych, wykonania zabezpieczenia dachu do czasu demontażu i odbudowy, naprawy instalacji elektrycznej i innych kosztów niezbędnych do usunięcia szkody, które w dotychczasowym odszkodowaniu przyznanym przez pozwanego nie były ujęte.

W związku z tym, że dotychczas pozwany wypłacił tytułem odszkodowania kwotę 61.782,34 zł (tj. 46.424,71 zł + 19.272,63 zł), zasadne było ustalenie odszkodowania uzupełniającego w kwocie 88.217 zł. (150 000 zł. - 61 782,34 zł.).

Reasumując, na podstawie art. 805 § 1 i 2 k.c., a także na podstawie postanowień umowy łączącej strony, Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 88.217 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie w ten sposób, że od kwoty 30.000 złotych z liczonymi od 21 stycznia 2021 roku do dnia zapłaty natomiast od kwoty 58.217 złotych od dnia wyrokowania do dnia zapłaty – o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego, albowiem opinia biegłego sądowego K. S. udzieliła odpowiedzi na zagadnienia wymagające wiedzy specjalnej w sposób wystarczający. Dopuszczenie zaś dowodu z kolejnej już opinii uzupełniającej w sposób nieuzasadniony przyczyniłoby się do przedłużenia postępowania.

O kosztach procesu, Sąd orzekł w oparciu o art. 98 i 108 kpc, co znalazło swe odzwierciedlenie w pkt V wyroku. Strona powodowa poniosła koszty procesu w wysokości 9028 zł (opłata od pozwu w wysokości (SR) 1500 zł, uzupełniająca opłata od pozwu (SO) w wysokości 2911 zł, zaliczka w wysokości 1000 zł, opłata od pełnomocnictwa 17 zł, oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 3.600 zł).

O nieuiszczonych kosztach sądowych Sąd orzekł na podstawie art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych. Do rozliczenia pozostała kwota 6.582,33 zł, którą należało nakazać ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa, o czym Sąd orzekł w punkcie III wyroku.

sędzia Wojciech Waclaw