

Sygn. akt: II C 76/11

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 31 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach II Wydział Cywilny Ośrodek (...) w R.

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Katarzyna Banko
Protokolant:	Bogumiła Brzezinka

po rozpoznaniu w dniu 17 marca 2015 roku w Rybniku

sprawy z powództwa A. S.

przeciwko (...) S.A. w W.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) S.A. w W. na rzecz powódki A. S. kwotę 64.313,00 (sześćdziesiąt cztery tysiące trzysta trzynaście) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lipca 2010r.;
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie;
3. zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 5.352,00 (pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa) złote tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R.:
 - a. od powódki A. S. z zasądzonych roszczenia kwotę 1.669,20 (jeden tysiąc sześćset sześćdziesiąt dziewięć 20/100) złotych,
 - b. od pozwanego (...) S.A. w W. kwotę 2.124,40 (dwa tysiące sto dwadzieścia cztery 40/100) złotetytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

SSO Katarzyna Banko

Sygn. akt II C 76/11

UZASADNIENIE

Powódka A. S. wniosła o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w W. odszkodowania w wysokości 114 831,78 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20.07.2010 r. do dnia zapłaty oraz zasądzenia na jej rzecz zwrot kosztów procesu.

W uzasadnieniu powódka wskazała, że jest właścicielem zabudowanej budynkiem mieszkalnym nieruchomości położonej w miejscowości Z. 77 A (Gmina W.). Budynek mieszkalny wybudowany był z drewnianych bali, jednakże został dwukrotnie zalany w wyniku powodzi w maju 2010 r. co spowodowało jego zniszczenie w 100 %. Powódka

podniosła, że poziom wody powodziowej sięgał powyżej poziomu drewnianych podłóg na poddaszu, do wysokości 3,40 m. Natomiast z ekspertyzy stanu technicznego budynku sporządzonej w grudniu 2010 r. na zlecenie L. Urzędu Wojewódzkiego wynikało, że stan techniczny budynku mieszkalnego na skutek powodzi uległ takiemu uszkodzeniu, że znajduje się w stanie, który nie pozwala na dalszą eksploatację, gdyż zagraża to zdrowiu lub życiu ludzi oraz bezpieczeństwu użytkownika obiektu. W oparciu o tę ekspertyzę Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w O. wydał decyzję z dnia 21.12.2010 r. nakazującą rozbiórkę budynku z terminem do 31.07.2011 r.

Ponadto powódka wskazała, że budynek był ubezpieczony u pozwanego zgodnie z polisą (...) na sumę ubezpieczenia 400 000 zł. Pierwsza polisa NR (...) dotyczyła okresu ubezpieczenia 31.12.2009 r. do 31.12.2010 r. i sumy ubezpieczenia 200 000 zł. Druga polisa (doubezpieczenie) dotyczyła okresu 27.02.2010 r. do 30.12.2010 r. na sumę ubezpieczenia dalszych 200 000 zł. Powódka zgłosiła szkodę u pozwanego. Pozwany wypłacił część odszkodowania za budynek w łącznej kwocie 245 168,22 zł. W pierwszej kolejności wypłacono kwotę 188 140,42 zł, a na skutek odwołania powódki przyznano dalszą kwotę odszkodowania w wysokości 57 027,80 zł.

W ocenie powódki z niewiadomych względów pozwany pomimo zaistnienia szkody całkowitej nie wypłacił 100 % sumy ubezpieczenia. Tymczasem jak pozwany sam przyznał w zawiadomieniu o przyznaniu odszkodowania z dnia 23.09.2010 r. budynek był ubezpieczony w wartości rzeczywistej. Dlatego też powódka domaga się zasądzenia odszkodowania w wysokości 340 000 zł za zniszczony budynek i 20 000 zł tytułem zwrotu kosztów rozbiórki. W związku z wypłatą odszkodowania w kwocie 245 168,22 zł powódka domaga się zasądzenia reszty kwoty 114 831,78 zł.

Z operatu szkody sporządzonego na zlecenie pozwanego wynika, że koszt rozbiórki i odbudowy budynku netto wynosi 245 773,24 zł a brutto 262 997,37 zł. Zdaniem powódki w operacie znacznie zaniżono wartość odtworzeniową budynku. Pozostaje niewyjaśnione dla strony powodowej dlaczego pozwany wypłacił odszkodowanie w kwocie netto a nie brutto. Oczywiście jest dla A. S., że koszt odbudowy budynku i koszty rozbiórki będzie ponosić w kwotach brutto. Przy zawieraniu umowy ubezpieczenia strony ustaliły sumę ubezpieczenia na kwotę 400.000 zł. Tymczasem kilka miesięcy później pozwany zaniża wartość nieruchomości do wysokości przyznanego odszkodowania tj. 245 168,22 zł netto (w tym koszty rozbiórki). W tej sytuacji powódka wnosi o zasądzenie kwoty 114 831,78 zł tytułem reszty należnego odszkodowania za zniszczenie budynku i koszty jego rozbiórki. Powódka zasygnalizowała jednocześnie, że z opinii biegłego budowlanego opracowanej na zlecenie powódki wynika, że koszt odbudowy budynku wynosić będzie co najmniej 340 000 zł, a koszty rozbiórki mogą przekroczyć kwotę 50 000 zł. Z kosztorysu pozwanej wynika, że koszty rozbiórki wynoszą 48 063,93 zł, ale nie wiadomo jej w jakiej kwocie wypłacono odszkodowanie z tytułu kosztów rozbiórki. Powódka wskazuje, że z lakonicznej informacji pozwanego z dnia 23.09.2010 r. wynika jedynie, że dalszą kwotę odszkodowania przyznano w wysokości 57 027,80 zł. Zdaniem pozwanego: „W kwocie odszkodowania uwzględnione zostało zużycie techniczne (2%) - budynek ubezpieczony został w wartości rzeczywistej. Koszty uprzątnięcia zostały ograniczone do 5% należnego odszkodowania.” Zatem, zdaniem powódki, pozwany zaniżył odszkodowanie z tytułu kosztów rozbiórki. Z ogólnych warunków umów wynika, że w odniesieniu do ubezpieczonego budynku mieszkalnego pozwany pokrywa udokumentowane koszty uprzątnięcia miejsca ubezpieczenia po zaistnieniu szkody łącznie z kosztami rozbiórki. W odniesieniu do budynku mieszkalnego koszty nie mogą przekraczać 5% sumy ubezpieczenia. Dlatego w przypadku budynku powódki pozwana powinna zwrócić koszty rozbiórki w wysokości 20 000 zł. Powódka domaga się zasądzenia odsetek od dnia 20.07.2010 r., czyli od daty przyznania części odszkodowania w kwocie 188 140,42 zł.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, z uwagi na bezpodstawność żądań powódki oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

(...) S.A., roszczenie powódki nie zasługuje na uwzględnienie, gdyż jej stanowisko jest nieuprawnione i nie znajduje odzwierciedlenia w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Wywodząc powództwo, powódka nie zgodziła się z wysokością ustalonego i wypłaconego odszkodowania wskazując zasadniczy argument, iż odszkodowanie winno być zrównane z sumą ubezpieczenia. Niezależnie od tego powódka podniosła, że odszkodowanie nie obejmuje podatku VAT, kosztów rozbiórki obiektu i przez to jest zaniżone. W jej przekonaniu, dopiero dopłata w wysokości 114 821,78 zł stanowiłaby rekompensatę poniesionej szkody.

Pozwany przede wszystkim wskazuje, iż argumentacja pozwu całkowicie pomija charakter i rodzaj zawartej przez powódkę umowy ubezpieczenia. Ubezpieczenie budynku zostało zawarte w wariantcie wartości rzeczywistej a nie nowej. Suma ubezpieczenia stanowi wyłącznie górną granicę odpowiedzialności (...) S.A. i wysokość odszkodowania nie musi odpowiadać tej wartości o czym stanowi § 2 pkt 64 Ogólnych warunków ubezpieczenia (...) (uchwalonych uchwałą Zarządu (...) S.A. Nr (...) z dnia 23 stycznia 2008 r. - zwanymi dalej OWU). Postanowienia OWU są w niniejszej sprawie wiążące dla stron.

W analizowanym przypadku suma ubezpieczenia nie miała wpływu na wysokość wypłaconego powódce odszkodowania, gdyż powódka ubezpieczyła budynek w wartości rzeczywistej, a zatem w wartości odpowiadającym kosztom przywrócenia ubezpieczonego mienia do stanu nowego lecz nie ulepszono - wartości odpowiadającej kosztom odbudowy określonej zgodnie z zasadami kalkulacji i ustaleniami cen robót budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, stosowanych w budownictwie z uwzględnieniem dotychczasowej konstrukcji, wymiarów i standardu wykończenia, przy zastosowaniu takich samych lub najbardziej zbliżonych materiałów, ale pomniejszoną o stopień zużycia technicznego (§ 2 pkt 81 w zw. z pkt 79a OWU). Kierując się powyższymi wskazaniem, wynikającymi z postanowień umownych, pozwany podnosi, iż podczas procedury likwidacyjnej powołał niezależnego biegłego ds. doradztwa majątkowego i usług technicznych, celem wydania opinii dotyczącej określenia zakresu szkody i zakresu naprawy budynku powódki wraz z wyceną kosztów. W wydanej opinii z dnia 8.09.2010 r. powołany rzeczoznawca, przy uwzględnieniu, iż musi nastąpić rozbiórka i odbudowa budynku określił koszt tej operacji na kwotę 262 977,37 zł brutto (operat szkody sporządzony przez Biuro Doradztwa (...) mgr inż. A. M. (...) z siedzibą w W.). Dopiero w oparciu o wyniki przedstawione w opinii biegłego pozwany, kierując się wskazaniem OWU, dokonał ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania.

Strona pozwana wyliczyła, iż w myśl OWU koszty odbudowy i rozbiórki obiektu muszą być ujęte odrębnie, bowiem koszty rozbiórki nie mogą przewyższyć 5% wysokości należnego odszkodowania (§ 30 ust. 3 w zw. § 13 ust. 2 OWU). Ponieważ policzona przez rzeczoznawcę globalna kwota odszkodowania w wysokości 262 977,37 zł obejmowała również koszty utylizacji, powyższa kwota musiała ulec pomniejszeniu o koszt wywozu i utylizacji gruzu (262 977,37 zł - 29 261,24 zł = 233 716,13 zł). Powyższy wynik stanowi wyłącznie koszt odbudowy budynku. Następnie przyjęto minimalny 2 % stopień zużycia technicznego, uzyskując w ten sposób wartość rzeczywistą odbudowy w wysokości 229 041,81 zł. Do wartości odbudowy został dodany również 5%-owy, maksymalny koszt rozbiórki, policzony od kwoty odbudowy w wysokości 11 452,09zł (§ 30 ust. 3 w zw. § 13 ust. 2 OWU). Dlatego suma kosztów odbudowy w wysokości 229 041,81 zł oraz kosztów wywozu i utylizacji gruzu w wysokości 11 452,09 zł stanowi wysokość szkody i wypłaconego powódce odszkodowania (§ 29 ust. 1 oraz § 30 ust. 3 OWU) w wysokości 245 168,22 zł.

W tym kontekście w ocenie pozwanego, zarzuty powódki w zakresie zaniżenia w wysokości odszkodowania, nie uwzględnienia podatku VAT, nie uwzględnienia kosztów utylizacji itp. są całkowicie bezzasadne.

W toku procesu strony wdały się w polemikę prawną naprzemiennie odnosząc się do twierdzeń strony przeciwnej i przytaczając nowe argumenty na poparcie swoich wniosków, do których Sąd odniósł się w dalszej części uzasadnienia.

Sąd ustalił, co następuje:

Nieruchomość położona w miejscowości Z. 77A w gminie W. stanowi własność powódki A. S., którą nabyła od sąsiada S. K. w roku 2004 r. Na posesji był niegdyś posadowiony budynek gospodarczy, po którym pozostały jedynie fundamenty. Przedmiotowa posesja została przez powódkę zabudowana m.in. drewnianym budynkiem mieszkalnym wybudowanym i oddanym do użytkowania we wrześniu 2009 r. Został on wybudowany na podstawie pozwolenia na budowę i Decyzji nr (...) z dnia 21.04.2006 r. wydanej przez Starostwo Powiatowe w O.. Budynek był usytuowany na działkach nr (...) o pow. 1410 m². Na zabudowę nieruchomości powódka przeznaczyła kwotę ponad 400 000 zł, które posiadała ze sprzedaży mieszkania, kredytów oraz oszczędności.

Budynek mieszkalny był domem jednorodzinny wykonany w technologii drewnianej, wolnostojącym, niepodpiwniczonym, parterowym z użytkowym poddaszem. Budynek w obrysie zewnętrznym posadowiono na

istniejących fundamentach, uzupełnionych nowymi fundamentami pod ściany wewnętrzne. Fundamenty budynku były w formie ław betonowych ze ścianami fundamentowymi z cegły ceramicznej zwieńczonej wieńcem żelbetowym (rzut fundamentów z zaznaczonym udziałem nowych i starych elementów k. 664). Ściany zewnętrzne nośne zostały wykonane były z bali drewnianych, które pochodziły z materiałów z odzysku po innym budynku. Ściany te były trójwarstwowe: używane bale, ruszt drewniany wypełniony wełną mineralną z izolacją, na ruszcie zamontowano tzw. płazy - profile drewniane, które były nowe (fragment ściany budynku k. 586). Ścianki działowe na parterze były murowane z cegły (12 cm) na poddaszu drewniane. Strop nad parterem był drewniany z bali, schody drewniane. Dach stanowiła więźba drewniana krokwiowo-jętkowa dwuspadowa pokryta płytami falistymi O.. Zarówno ściany zewnętrzne jak i dach budynku były ocieplone wełną mineralną. Posadzki na parterze wykonano z płytek podłogowych oraz w części była podłoga drewniana (podobnie na poddaszu). Stolarka drewniana, okienna zabezpieczona okiennicami. Wnętrze budynku w przewadze wykończone było deskami boazerijnymi, w łazienkach ściany wykończono płytami gipsowo-kartonowymi z olicowaniem płytkami ściennymi, podobnie w kuchni.

Budynek wyposażony był w instalację wodociągową, kanalizacyjną, elektryczną i centralnego ogrzewania. Posiadał również kominek z wkładem żeliwnym oraz ogrzewanie podłogowe w łazienkach. Zakończenie przebudowy i nadbudowy budynku zgłoszono w Powiatowym Inspektoracie Nadzoru Budowlanego w O. dnia 30.09.2009 r. Dane powierzchniowo-kubaturowe budynku:

- powierzchnia zabudowy według inwentaryzacji: 99,60 m²;
- powierzchnia użytkowa według inwentaryzacji: 96,84 m²
- kubatura brutto budynku mieszkalnego: 401 m³.

Dowody: ekspertyza stanu technicznego budynku mieszkalnego powódki wykonanego na zlecenie L. Urzędu Wojewódzkiego sporządzona przez inż. K. P. wraz z dokumentacją fotograficzną k. 21-32; decyzja administracyjna z dnia 21.12.2010 r. nr NB. (...) k. 7; akta szkodowe pozwanego nr PL (...), w tym operat szkody z dnia 8.09.2010 r. (kopia operatu szkody wydane przez biegłego k. 33-123) oraz opisu technicznego zawartego w opracowaniu: „Projekt budowlany przebudowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele mieszkalne” - Architektoniczna (...) mgr inż. L. J., Z., ul. (...), opracowanie z 20.01.2005 r.; pisemna opinia biegłego sądowego A. B. k. 477-546 wraz pisemnymi opiniami uzupełniającymi k. 580-595, k. 631-634, 659-669 oraz ustna opinia uzupełniająca biegłego 00:25:18 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v; inwentaryzacja budynku mieszkalnego i wartość kosztów odbudowy obiektu budowlanego wykonane na zlecenie powódki k. 175-185 oraz 192-223; oświadczenie powódki odnośnie posiadanych środków na budowę nieruchomości k. 455; zeznania powódki 00:30:47 protokół z dnia 18.06.2013 r. k. 456 oraz 00:20:11 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v; zeznania świadków: S. K. 00:03:12 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697, W. S. 00:13:21 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v, J. O. 00:01:47 protokół z dnia 18.06.2013 r. k. 456; po części pisemna opinia biegłego sądowego J. H. k. 230-273; fotografie domu powódki k. 167 oraz 430-434

W okresie od 31.12.2009 r. do 30.12.2010 r. łączyła pozwanego (...) S.A. w W. z powódką umowa dobrowolnego ubezpieczenia (...), w ramach której to umowy powódka ubezpieczyła wyżej opisany drewniany budynek mieszkalny. Pierwotnie powódka określiła sumę ubezpieczenia na kwotę 200 000 zł (polisa (...) Nr (...)), natomiast w dniu 26.02.2010 r. doubezpieczyła przedmiot umowy do kwoty 400 000 zł (polisa (...) Nr (...)). Strony obowiązywały postanowienia ogólne warunków ubezpieczenia (...) (zwanymi dalej: OWU), ustalone uchwałą Zarządu (...) S.A. Nr (...) z dnia 23 stycznia 2008 roku.

W pierwszym przypadku ochroną ubezpieczeniową objęto: ruchomości domowe w wartości rzeczywistej i sumie ubezpieczenia 50 000 zł oraz budynek mieszkalny jednorodzinny, w tym także wchodzące w jego skład elementy stałe, w wartości rzeczywistej i sumie ubezpieczenia 200 000 zł. W drugim przypadku ochroną ubezpieczeniową objęto tylko (doubezpieczenie) budynek mieszkalny jednorodzinny, w wartości rzeczywistej i sumie ubezpieczenia 200 000 zł. Wartość wyżej wymienionego ubezpieczonego mienia wynosi 450 000 zł, w tym budynek mieszkalny 400 000 zł,

natomiast ruchomości domowe 50 000 zł. Zgodnie z umową ubezpieczenia zakresem ubezpieczenia nie zostały objęte instalacje, urządzenia i budowle zewnętrzne (m.in. studnie rewizyjne z kręgów betonowych).

Dowód: akta szkodowe pozwanego nr PL (...); odpis KRS pozwanego k. 141- 151; polisy ubezpieczeniowe Ubezpieczenie (...) z dnia 30.12.2009 r. i 26.02.2010 r. k. 8-14; Ogólne Warunki Ubezpieczeń (...) obowiązujące strony w dacie jej zawierania k. 152-159; pisemna opinia biegłego sądowego A. B. k. 477- 546 wraz pisemnymi opiniami uzupełniającymi k. 580-595, k. 631-634, 659-669 oraz ustna opinia uzupełniająca biegłego 00:25:18 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v; wartość kosztów odbudowy obiektu budowlanego wykonane na zlecenie powódki k. 192-223; zeznania powódki 00:30:47 protokół z dnia 18.06.2013 r. k. 456 oraz 00:20:11 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v;

Wskutek powodzi, która miała miejsce w dniu 23.05.2010 r., ubezpieczony budynek uległ zalaniu do wysokości 3,40 m. Wezbrane wody na rzece W. ponownie zatopiły dom w miesiącu czerwcu 2010 r. W następstwie obu tych zdarzeń losowych, została opracowana ekspertyza stanu technicznego obiektu wskazująca, iż budynek uległ takiemu uszkodzeniu, które nie pozwala na dalszą eksploatację.

Podczas wizji lokalnej stwierdzono, że pod wodą znajdował cały parter budynku. Zalaniu uległy również wszystkie pomieszczenia na poddaszu budynku, na wysokość co najmniej kilkunastu centymetrów powyżej poziomu podłóg. Wszystkie konstrukcyjne elementy drewniane budynku znajdujące się pod wodą uległy skażeniu oraz zagrzybieniu. Cała stolarka okienna i drzwiowa, oprócz okien na poddaszu uległa wypaczeniu. Wszystkie zalane wodą drewniane obicia ścian oraz podłogi drewniane zostały zdeformowane. Izolacje termiczne ścian wykonane z wełny mineralnej zostały zamoczone. Niektóre słupy podpierające balkon zostały odchylone od pionu. Zapadnięciu uległ podkład betonowy na parterze ułożony na gruncie nasypowym. Ze względu na długotrwałe oddziaływanie wody powodziowej na budynek oraz drewniana konstrukcję budynku obiekt zakwalifikowano do rozbiórki i ponownej odbudowy.

W wyniku powyższych ustaleń budynek został rozebrany na podstawie decyzji Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w O., który w terminie do dnia 31.07.2011 r. nakazał rozbiórkę budynku. Powódka nie poniosła żadnych kosztów rozbiórki, gdyż osoby, które podjęły się robót w ramach zapłaty mogły wykorzystać i zabrać elementy domu, które nadawały się do użytku (np. cegły z komina). Obecnie powódka nadal jest właścicielką nieruchomości, na której nie zdecydowała się posadowić kolejnego budynku. Nieruchomość jest obecnie zaorana.

Dowód: ekspertyza stanu technicznego budynku mieszkalnego powódki wykonanego na zlecenie L. Urzędu Wojewódzkiego sporządzona przez inż. K. P. wraz z dokumentacją fotograficzną k. 21-32; decyzja administracyjna z dnia 21.12.2010 r. nr NB. (...) k. 7; akta szkodowe pozwanego nr PL (...), w tym operat szkody z dnia 8.09.2010 r. (kopia operatu szkody wydanego przez biegłego k. 33-123); pisemna opinia biegłego sądowego A. B. k. 477-546 wraz pisemnymi opiniami uzupełniającymi k. 580-595, k. 631-634, 659-669 oraz ustna opinia uzupełniająca biegłego 00:25:18 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v; inwentaryzacja budynku mieszkalnego i wartość kosztów odbudowy obiektu budowlanego wykonane na zlecenie powódki k. 175-185 oraz 192-223; zeznania powódki 00:30:47 protokół z dnia 18.06.2013 r. k. 456 oraz 00:20:11 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v; po części pisemna opinia biegłego sądowego J. H. k. 230-273; fotografie domu powódki k. 167 oraz 430-434

W oparciu o dokonane w dniu 24 maja 2010 r. zgłoszenie szkody powodziowej pozwany zakład (...) S.A. przeprowadził postępowanie likwidacyjne. Oszacowania kosztów odbudowy budynku dokonano na podstawie oględzin miejsca szkody przez biegłego oraz dostarczonych dokumentów technicznych budynku. W sprawie został również opracowany operat szkody przez Biuro Doradztwa (...) dnia 8 września 2010 r. wraz z kosztorysem remontowym. Z opracowania tego wynika, iż koszt rozbiórki i odbudowy budynku wynosi 245 773,24 zł netto i 262 977,37 zł brutto (wliczając 7 % VAT).

W miarę czynionych ustaleń, powódce wypłacono odszkodowanie. Pismem z dnia 20.07.2010 r. pozwany poinformował powódkę, iż zostało jej przyznane odszkodowanie w kwocie 188 140,42 zł. Na skutek odwołania powódki pozwany ostatecznie ustalił wysokość szkody na sumę 245 168,22 zł, o czym poinformował powódkę pismem z dnia 23.09.2010 r. i taką też kwotę wypłacił A. S.. Pozwany wskazał, że z uwagi na to, iż budynek został ubezpieczony w wartości rzeczywistej, przyjęto minimalny 2 % stopień zużycia technicznego, uzyskując w ten sposób wartość

rzeczywistą odbudowy w wysokości 229 041,81 zł. Do wartości odbudowy został również dodany 5%-owy, maksymalny koszt rozbiórki, policzony od kwoty odbudowy w wysokości 11 452,09 zł (§ 30 ust. 3 w zw. § 13 ust. 2 OWU). Suma kosztów odbudowy w wysokości 229 041,81 zł oraz kosztów wywozu i utylizacji gruzu w wysokości 11 452,09 zł stanowiła zatem wysokość szkody i wypłaconego powódce odszkodowania (§ 29 ust. 1 oraz § 30 ust. 3 OWU) w wysokości 245 168,22 zł. Niezależnie od powyższego pozwany wypłacił powódce z tytułu ubezpieczenia ruchomości domowych (polisa Nr (...) pkt I.) w toku postępowania likwidacyjnego odszkodowanie w maksymalnie przysługującej kwocie 50 000 zł – zawiadomienia z dnia 23.07.2010 r. i 9.08.2010 r.

Powódka w piśmie z dnia 22.10.2010 r. nie zgodziła się z wysokością ustalonego i wypłaconego odszkodowania z tytułu ubezpieczenia budynku mieszkalnego wskazując zasadniczy argument, iż odszkodowanie winno być zrównane z sumą ubezpieczenia, gdyż kwota 400 000 zł odzwierciedla dopiero rzeczywistą wartość ubezpieczonej nieruchomości. Jednocześnie wezwiała ona pozwanego do zapłaty zaległej kwoty ubezpieczenia, tj. kwoty 154 831,78 zł, w terminie 14 dni od chwili doręczenia wezwania. W jej ocenie opinia sporządzona przez biegłego na zlecenie pozwanego była sporządzona tendencyjnie.

Następnie powódka w czerwcu 2011 r. zwróciła się do Rzecznika Praw Ubezpieczonych podnosząc, że pozwany zaniża koszty przysługującego jej odszkodowania. Rzecznik zwrócił uwagę (...) S.A., iż sporządzona na zlecenie pozwanej wycena nie uwzględnia wszystkich stawek VAT oraz nieprecyzyjnie wyjaśnia przyjętą wysokość zastosowanego potrącenia z tytułu stopnia zużycia technicznego w wysokości 2%.

Dowód: akta szkodowe pozwanego nr PL (...) w szczególności znajdujące się tamże dokumenty dotyczące zgłoszenia szkody, operatów szkodowych (kopia operatu szkody wydanego przez biegłego k. 33-123), zawiadomień powódki o przyznaniu odszkodowania i wypłat odszkodowania; zawiadomienia od pozwanego z dnia 20.07.2010 r. i 23.09.2010 r. o przyznaniu odszkodowania z dobrowolnego ubezpieczenia k. 15-18 oraz z dnia 23.07.2010 r. i 9.08.2010 r. k. 565, 566; wezwanie z dnia 22.10.2010 r. skierowanego przez powódkę do pozwanego do wypłaty dalszej kwoty odszkodowania k. 19-20; Ogólne Warunki Ubezpieczeń (...) obowiązujące strony w dacie jej zawierania k. 152-159; pisemna opinia biegłego sądowego A. B. k. 477-546 wraz pisemnymi opiniami uzupełniającymi k. 580-595, k. 631-634, 659-669 oraz ustna opinia uzupełniająca biegłego 00:25:18 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v

W pierwszej kolejności Sąd postanowił dopuścić w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego J. H. z zakresu wykonywania ekspertyz i opinii kosztorysowania i wyceny robót budowlanych. W opinii dokonano ustalenia następujących wartości:

1) wysokość szkody w budynku ubezpieczonym w wartości rzeczywistej wynosi:

205 247,11 zł brutto, w tym 8% podatku VAT w wysokości 15 203,49 zł;

2) wysokość kosztów rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody wynosi:

36 820,52 zł brutto, w tym 8% podatku VAT w wysokości 2 727,45 zł;

3) wysokości kosztów rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody wynosi:

242 067,63 zł brutto.

Biegły przyjął bazę cen na III kwartał 2011 r., tj. wykonał kosztorysy nr (...) i (...) na podstawie średnich stawek i wskaźników z tego okresu wg publikacji Ośrodka (...) dla regionu (...). Zastosował również stawkę podatku od towarów i usług w wysokości obowiązującej w 2011 r. Biegły przyjął również, iż nie występowało zużycie techniczne budynku mieszkalnego.

Po przeprowadzeniu ponownej analizy materiałów dowodowych biegły w opinii uzupełniającej wskazał, że w zakresie na jakim te materiały pozwalały, biegły podtrzymuje w całości wnioski i wyliczenia sformułowane w opinii podstawowej. Jednocześnie biegły wyraźnie podkreślił, iż przedłożone przez powódkę w toku postępowania

opracowanie: „Wartość kosztów odbudowy obiektu budowlanego”, wykonane na zlecenie powódki przez inż. J. O. (k. 192-223) jest nierzetelne oraz zawiera błędy merytoryczne. W ocenie biegłego kosztorysy na łączną kwotę 379 598,91 zł brutto (koszt rozbiórki 42 016,62 zł + odtworzenie budynku 337 582,29 zł) są zdecydowanie przeszacowane.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego J. H. k. 230-273; opinie uzupełniające k. 342-354, 371-372

W sprawie została również wydana opinia przez biegłego sądowego A. B. z zakresu wyceny nieruchomości i odszkodowań z ubezpieczeń majątkowych. Biegły na podstawie materiałów zawartych w aktach sprawy, a także w oparciu o obowiązujące przepisy i specjalistyczną literaturę sformułował jednoznaczne wnioski końcowe.

Biegły ostatecznie dokonał ustalenia następujących wartości, stosując w kosztorysach obowiązującą w 2010 r. 7 % stawkę VAT :

1) wysokość szkody w budynku ubezpieczonym w wartości nowej (odtworzeniowej), wynosi: **310 911,14 zł** [296 105,85 zł + 14 805,29 zł = 310 911,14 zł];

2) wysokość szkody w budynku ubezpieczonym w wartości rzeczywistej wynosi: **294 743,76 zł** [310 911,14 zł - 5,20 % = 310 911,14 zł x 0,948 = 294 743,76 zł];

3) wysokości kosztów rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody wynosi: **58 789,00 zł**;

4) wysokości kosztów rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody, ustalonych na podstawie ogólnych warunków ubezpieczenia (...) wynosi:

14 737,19 zł [294 743,76 zł x 0,05 % = 14 737,188 zł];

5) ostatecznie wysokość odszkodowania za szkodę w budynku, ustalonego na podstawie ogólnych warunków ubezpieczenia (...) wynosi po zaokrągleniu:

309 481,00 zł [294 743,76 zł + 14 737,19 zł = 309 480,95 zł].

W pierwszym rzędzie biegły ustalił koszt odbudowy budynku mieszkalnego powódki, którą stanowi suma kosztów robót budowlanych oraz kosztów dodatkowych:

WON = (...) + KD

gdzie:

WON - wartość odtworzeniową budynku,

(...) koszt odtworzenia (robót budowlanych) budynku,

KD - koszty dodatkowe (inwestycyjne).

Został on ustalony według wysokości kosztów określonych w § 2 pkt 79 lit. a OWU: „(...) wartość odpowiadająca kosztom (...) odbudowy określona zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych stosowanymi w budownictwie (...)”.

Przyjmując koszty dodatkowe (KD) w wysokości 5 % kosztów robót budowlanych biegły ustalił wartość odtworzeniową budynku mieszkalnego, czyli dla następujących danych:

(...) = 296 105,85 zł

KD = 296 105,85 zł x 0,05 = 14 805,29 zł

Wobec powyższego wartość odtworzeniową przedmiotowego budynku wynosi:

$WON = 296\ 105,85\ \text{zł} + 14\ 805,29\ \text{zł} = \mathbf{310\ 911,14\ \text{zł}}$.

Natomiast wysokość szkody w budynku ubezpieczonym w wartości rzeczywistej wynosi: **294 743,76 zł** [$310\ 911,14\ \text{zł} - 5,20\ \% = 310\ 911,14\ \text{zł} \times 0,948 = 294\ 743,76\ \text{zł}$], przy uwzględnieniu stopnia zużycia technicznego budynku wyliczonego na 5,20 % - przyjmując, że budynek został oddany do użytku we wrześniu 2009 r. (odbiór techniczny), co jest zgodne z § 2 pkt 81 w zw. z § 2 pkt 79a.

Biegły wskazał, iż na zużycie techniczne dla zasadniczych stanów budynku, na podstawie dokonanego szczegółowego obliczenia tzw. średnioważonego stopnia zużycia budynku składa się: stan zerowy (roboty ziemne z fundamentami) - 1,25 % stanu zużycia, stan surowy - 3,38 % zużycia, stan wykończeniowy wewnętrzny - 0,35 % zużycia, stan wykończeniowy zewnętrzny - 0,04 % zużycia, instalacje elektryczne 0,09 % zużycia, instalacje sanitarne 0,09 % zużycia (razem: 5,20 % stanu zużycia technicznego budynku). Zdaniem biegłego w przypadku przedmiotowego budynku mieszkalnego, mamy do czynienia z dwoma substancjami budowlanymi: starą - część fundamentów i zewnętrznych ścian z bali drewnianych, oraz nową - pozostałe elementy konstrukcji i całe wykończenie budynku wraz z wewnętrznymi instalacjami i wyposażeniem.

Ponadto zgodnie z OWU ubezpieczyciel, w ramach sumy ubezpieczenia, powinien pokryć jeszcze inne koszty, chodzi o koszty rozbiórki, demontażu oraz uprzątnięcia miejsca szkody. Na koszty usunięcia szkody składają się: koszty rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku, które wynoszą: 25 267,83 zł oraz koszty uprzątnięcia miejsca szkody, które wynoszą: 33 310,73 zł. Jednakże przy uwzględnieniu ograniczenia dotyczącego poniesionych kosztów wynikającego z § 13 ust. 2 w zw. z § 30 ust. 3 OWU tzn., że koszty uprzątnięcia miejsca szkody, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku nie mogą przewyższyć 5 % wysokości należnego odszkodowania, biegły uwzględnił ten limit przy wyliczeniu należnego powódce odszkodowania: $294\ 743,76\ \text{zł} \times 0,05\ \% = 14\ 737,19\ \text{zł}$ po zaokrągleniu.

Zatem ostateczna wysokość odszkodowania wynosi po zaokrągleniu **309 481,00 zł**. Ustalona wyżej wartość, zgodnie z § 28.1, § 29 i § 13 ust. 2 w zw. z § 30 ust. 3 oraz § 2 pkt 81 w zw. z § 2 pkt 79a OWU (...), (...) S.A., stanowi należne odszkodowanie.

Dowód: pisemna opinia biegłego sądowego A. B. k. 477-546; pisemne opinie uzupełniające biegłego sądowego A. B. k. 580-595, k. 631-634, 659-669; ustana opinia uzupełniająca biegłego sądowego A. B. 00:25:18 protokół z dnia 17.03.2015 r. k. 697v

Podjmując rozstrzygnięcie Sąd oparł się na dowodach z dokumentów, którym dał wiarę w całości, jako że sporządzone zostały one przez uprawnione podmioty w ramach obowiązków wynikających z charakteru ich działalności, a zgodność ich treści z rzeczywistym stanem faktycznym nie została przez strony zakwestionowana w toku procesu.

Stan faktyczny Sąd ustalił również na podstawie zeznań świadków i powódki, którzy rzeczowo opisali stan nieruchomości będącej przedmiotem niniejszego postępowania oraz sposób wykorzystania i gospodarowania na tej nieruchomości. Sąd nie podzielił jednakże tych zeznań w zakresie w fundamentów, na których została wybudowana nieruchomość powódki. Biegły A. B. zeznał, że z dokumentacji zgromadzonej w niniejszej sprawie („Projekt budowlany przebudowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na cele mieszkalne” - Architektoniczna (...) mgr inż. L. J., Z., ul. (...), opracowanie z 20 stycznia 2005 r. - budynek w obrysie zewnętrznym posadowiono na istniejących fundamentach, uzupełnionych nowymi fundamentami pod ściany wewnętrzne. Fundamenty budynku były w formie ław betonowych ze ścianami fundamentowymi z cegły ceramicznej zwieńczonej wieńcem żelbetowym. ...) jednoznacznie wynika, iż budynek powstał na bazie fundamentów budynku gospodarczego jaki był w przeszłości wybudowany na nieruchomości powódki. Projekt budynku wskazuje, że stary zarys fundamentów został wykorzystany przy wylewaniu nowych fundamentów. Biegły nie wykluczył, że stare fundamenty mogły w rzeczywistości nie zostać wykorzystane, ale z uwagi na fakt, iż przeprowadzenie wizji lokalnej nie było możliwe a budynek został rozebrany

przed wydaniem opinii, to nie jest możliwe wykazanie tego faktu. W ocenie Sądu zarówno powódka jak i świadkowie nie posiadają pogłębionej wiedzy budowlanej, aby móc jednoznacznie przesądzić o tym, że podczas budowy nie zostały wykorzystane poprzednie fundamenty. Natomiast jeżeli w rzeczywistości firma budowlana zmieniła projekt, to winna nanieść na nim stosowne poprawki. Dlatego też Sąd uznał, że powódce nie udało się dowieść, iż budynek został posadowiony wyłącznie na nowych fundamentach.

Ponadto Sąd w całości podzielił wywody i wnioski opinii biegłego sądowego A. B., zarówno głównej jak i uzupełniających (pisemnych i ustnej), gdyż zostały one wydane w sposób rzetelny i wszechstronny oraz zostały poparte specjalistyczną wiedzą i wieloletnim doświadczeniem biegłego w tej dziedzinie, a także w ocenie Sądu nie zawierają błędów logicznych. Biegły w swoich opiniach uzupełniających rzeczowo odniósł się do zarzutów kierowanych pod adresem jego pisemnej opinii przez obie strony sporu, a także potrafił zmodyfikować swoje stanowisko kiedy zostało wykazane, że po części pierwotna opinia została oparta na błędnych założeniach faktycznych i prawnych.

Sąd przychylił się również do opinii biegłego sądowego J. H. w zakresie w jaki jest ona zbieżna z opinią biegłego B.. Natomiast w pozostałym zakresie Sąd, uznając po części argumentację strony powodowej o błędnym przyjęciu przez biegłego, iż przedmiotowy budynek był remontowy w latach 2009 do 2010 a nie budowany od podstaw, a także miał wyższy standard niektórych materiałów i technologii budowy niż przyjął to biegły, pominął wyliczenia biegłego przy ustalaniu wysokości należnego powódce odszkodowania. Nadto Sąd zauważa, iż kosztorysy biegłego H. sporządzony został 17 marca 2012 r. w poziomie cen z III kwartału 2011 r., co jest niezgodne z postanowieniami OWU (§ 29.2 OWU „wysokość odszkodowania ustala się na podstawie cen z dnia powstania szkody”), gdyż szkoda miała miejsce w maju 2010 r. i adekwatny poziom cen, to ten obowiązujący w II kwartale 2010 r. Konsekwencją przyjęcia takiej daty jest również przyjęcie w wyliczeniach błędnej stawki podatku od towarów i usług w wysokości 8%, zamiast obowiązującej w 2010 r. stawki 7 %-owej. Biegły przyjął również, iż zużycie techniczne budynku nie występowało, chociaż we wszystkich opiniach wydanych w niniejszej sprawie poszczególni biegli wskazywali, że takie miało miejsce – różnice wynikały jedynie w zakresie procentowego wyliczenia stopnia zużycia budynku.

Sąd końcowo postanowił oddalić wniosek dowodowy strony pozwanej o dopuszczenie dowodu z opinii kolejnego biegłego z zakresu wyceny nieruchomości i odszkodowań z uwagi na fakt, iż w sprawie wypowiedziało się już dwóch biegłych, a samo niezadowolenie strony z opinii biegłych nie uzasadnia przedłużania postępowania w sytuacji, gdy potrzeba taka nie wynika z okoliczności sprawy. Ponadto Sąd miał na uwadze, że postępowanie toczy się już bardzo długi okres czasu i zgłaszanie kolejnych dowodów, które zmierzają do jego nadmiernego wydłużenia na tym etapie postępowania nie powinny mieć już miejsca.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawa odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanego zakładu ubezpieczeń w zakresie ubezpieczenia domu jednorodzinnego wraz ze stałymi elementami wyposażenia nie budziła jakichkolwiek wątpliwości i pozostawała między stronami procesu poza sporem. Ten dotyczył wyłącznie kwestii zasadności zwrotu przez (...) S.A. z siedzibą w W. stronie powodowej świadczenia w postaci niewyplaconej części odszkodowania oraz zwrotu faktycznie poniesionych kosztów usunięcia pozostałości po szkodzie – w związku ze zdarzeniem z dnia 23.05.2010 r.

W zasadzie nie był też przedmiotem sporu zakres szkody w budynku należącym do A. S.. Strona powodowa kwestionowała natomiast rzetelność ustalenia przez pozwanego wysokości należnego powódce odszkodowania. Wedle twierdzeń powódki wyliczona przez pozwanego kwota odszkodowania nie tylko jest zaniżona w porównaniu do przedłożonej przez nią kalkulacji, ale przede wszystkim nie uwzględnia realnie poniesionych strat i wydatków związanych z rozbiórką domu oraz kosztów odbudowy studni. W toku postępowania powódka kwestionowała również przyjętą przez biegłego A. B. stawkę podatku VAT (7 % zamiast 8 %) przy kosztorysowaniu oraz powiększenia o podatek VAT w wysokości 23 % wartości kosztów dodatkowych (we wzorze biegłego symbol KD).

Strona pozwana wskazywała w toku procesu, że wysokość odszkodowania została ustalona w oparciu o obowiązujące i zaakceptowane przez obie strony umowy ubezpieczenia przepisy Ogólnych Warunków Ubezpieczenia. Zdaniem

pozwanego zakładu ubezpieczeń ostateczne wyliczenie wysokości szkody przez biegłego sądowego A. B. na kwotę 309 481,00 zł nie powinno stanowić podstawy do wyliczenia odszkodowania, gdyż znacząco odbiega ono od:

- wyliczenia przeprowadzonego w procesie likwidacji szkody przez rzeczoznawcę A. M., który określił wysokość szkody na kwotę 245 168,22zł oraz

- wyliczenia biegłego sądowego J. H., w której wartość wyburzenia i odtworzenia substancji budowlanej została określona na kwotę 242 067,63 zł,

co winno skutkować powołaniem w sprawie kolejnego biegłego.

W ocenie Sądu powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie. Modyfikacja nastąpiła odnośnie wysokości należnego powódce odszkodowania.

Podstawą prawną odpowiedzialności cywilnej pozwanego zakładu ubezpieczeń za szkodę powstałą w mieniu powódki stanowią przepisy z art. 805 § 1 i § 2 pkt 1 kc, statuujące odpowiedzialność *ex contractu* (odpowiedzialność cywilnoprawna wynikająca z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku), a ponadto postanowienia Ogólnych Warunków Ubezpieczenia, zatwierdzonych uchwałą Zarządu (...) S.A. Nr (...) z dnia 23 stycznia 2008 roku, będących elementem treści łączącego strony stosunku obligacyjnego – jest bowiem poza sporem, że dla oceny praw i obowiązków stron w ramach stosunku ubezpieczenia podstawowe znaczenia ma łącząca strony umowa, a nadto ogólne warunki ubezpieczenia budynków.

Według ugruntowanych w tym względzie poglądów doktryny, umowa ubezpieczenia dochodzi do skutku *solo consensu* (przez zgodne oświadczenia stron umowy). Dokument ubezpieczenia, zwany najczęściej polisą, nie jest umową i jedynie potwierdza zawarcie umowy ubezpieczenia i nie stanowi przesłanki jej ważności. Jest on dokumentem zawierającym oświadczenie woli ubezpieczyciela w kontekście zawarcia umowy ubezpieczenia.

Po myśli przepisu z art. 805 § 1 kc 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. Z kolei przepis z punktu 1 § 2 art. 805 kc stanowi, iż świadczenie ubezpieczyciela polega w szczególności na zapłacie, przy ubezpieczeniu majątkowym, określonego odszkodowania za szkodę powstałą wskutek przewidzianego w umowie wypadku. Natomiast suma ubezpieczenia ustalona w umowie stanowi górną granicę odpowiedzialności ubezpieczyciela (art. 827 § 1 kc). Nadto zgodnie z art. 824¹ § 1 kc o ile nie umówiono się inaczej, suma pieniężna wypłacona przez ubezpieczyciela nie może być wyższa od poniesionej szkody. Natomiast sposób określenia wysokości szkody ogólnie określony w art. 363 kc uszczegółowienie znajduje w ogólnych warunkach ubezpieczenia i na ich podstawie została ustalona szkoda w niniejszej sprawie.

W świetle przytoczonych wyżej regulacji elementami przedmiotowo istotnymi umowy ubezpieczenia jest z jednej strony zobowiązanie do spełnienia określonego świadczenia przez ubezpieczyciela w razie zajścia określonego w umowie wypadku, z drugiej zaś strony zobowiązanie do zapłaty składki przez ubezpieczającego.

W odniesieniu do zasad ustalenia należnego odszkodowania w związku z zaistnieniem zdarzenia ubezpieczeniowego będącego przedmiotem niniejszego procesu wysokość szkody ustala się:

1. w wartości rzeczywistej - rodzaj sumy ubezpieczenia zadeklarowany w dokumentach ubezpieczenia (w polisach oznaczenie (...)) - wynika to z § 18 OWU), czyli wartości odpowiadającej kosztom przywrócenia ubezpieczonego budynku do stanu nowego nie ulepszanego, pomniejszonej o stopień zużycia technicznego (po myśli § 2 pkt 81 w zw. z § 2 pkt 79a);

2. na podstawie cen z dnia powstania szkody (§ 29 ust. 2 OWU), w tym przypadku cen z II kwartału 2010 r. - szkoda miała miejsce w maju 2010 r.;

3. przy uwzględnieniu ograniczenia dotyczącego poniesionych kosztów wynikającego z § 30 ust. 3 OWU tzn., że koszty uprzątnięcia miejsca szkody, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku nie mogą przewyższyć 5 % wysokości należnego odszkodowania.

Nadmienić należy, iż według zapisów przyjętych w OWU koszty uprzątnięcia miejsca szkody nie są składnikiem odszkodowania, bowiem można je rozliczyć warunkowo („poniesione i udokumentowane”) i do określonego limitu.

Zgodnie z § 2 pkt 79 lit. a OWU wartość rzeczywista to wartość odpowiadająca kosztom odbudowy budynku określona zgodnie z zasadami kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych, elektrycznych i instalacyjnych, stosowanymi w budownictwie z uwzględnieniem dotychczasowej konstrukcji, wymiarów i standardu wykończenia, przy zastosowaniu takich samych lub najbardziej zbliżonych materiałów. Natomiast w przypadku stałych elementów jest to wartość odpowiadająca kosztom naprawy lub nabycia (wytworzenia) nowego przedmiotu tego samego lub najbardziej zbliżonego rodzaju, tej samej lub najbardziej zbliżonej marki przy uwzględnieniu średnich cen obowiązujących na danym terenie oraz kosztów montażu (§ 2 pkt 79 lit. b OWU), pomniejszona o stopień zużycia. Istotą tego zapisu zawartej umowy ubezpieczenia jest przyjęcie do kalkulacji wysokości szkody średnich cen odpowiednich materiałów i przedmiotów. Oznacza to, że w przypadku stałych elementów nie uwzględnia się cen odbiegających od średnich, np. wyższych, które najczęściej związane są z materiałami i przedmiotami o lepszej jakości. Ten wymóg OWU, został zaakceptowany przez powódkę przy zawieraniu ubezpieczenia.

Wskazane wyżej uwarunkowania wynikające ze ogólnych warunków ubezpieczenia (...) i zakresu ubezpieczenia określonego w dokumentach ubezpieczenia (polisach) są podstawą do ustalenia wysokości szkody powstałej w budynku. W tym przypadku zgodnie z § 2 pkt 79 lit. a OWU jest ona wartością odpowiadającą kosztom odbudowy budynku (odtworzenia budynku) - w związku z kwalifikacją tego przypadku jako szkody całkowitej („naruszenie bądź zniszczenie elementów konstrukcyjnych budynku” wg § 2 pkt 66 OWU) - potwierdzonej urzędową decyzją rozbiórki budynku. Ze względu na sposób ubezpieczenia oraz zakres szkody (szkoda całkowita) należało więc określić koszty odbudowy przedmiotowego budynku odpowiadające jego wartości rzeczywistej, czyli uwzględniającej stopień zużycia technicznego. W przypadku obiektu budowlanego (budynku, budowli) do kosztów budowy (odtworzenia) zalicza się także koszty opracowania dokumentacji, przygotowania terenu, nadzoru, itp. Koszty te określone są jako koszty inwestycyjne lub dodatkowe.

W celu dokonania weryfikacji zastosowanej przez ubezpieczyciela zasady rozliczenia szkody Sąd dopuścił i przeprowadził dowód z opinii dwóch biegłych sądowych: J. H. z zakresu wykonywania ekspertyz i opinii kosztorysowania i wyceny robót budowlanych oraz A. B. z zakresu wyceny nieruchomości i odszkodowań z ubezpieczeń majątkowych. Jak zostało to wyżej wskazane, Sąd swoje ustalenia oparł w głównej mierze o opinie wydane w sprawie przez biegłego sądowego A. B.. Jedynie ten biegły, w ocenie Sądu, potrafił w sposób pełny i merytoryczny odnieść się do zarzutów strony powodowej przede wszystkim w zakresie naliczania podatku od towarów i usług, odszkodowania za studnię oraz stopnia zużycia technicznego budynku mieszkalnego, a także strony pozwanej w zakresie wyliczenia odszkodowania według wariantu wartości nowej a nie rzeczywistej budynku.

W kwestii przyjętej stawki VAT oraz wykonania kalkulacji kosztorysowej w cenach z II kwartału 2010 r. (informacje o cenach w budownictwie wydawane są w okresach kwartalnych) biegły B. zasadnie przyjął (w przeciwieństwie do biegłego sądowego H. oraz po części rzeczoznawcy majątkowego J. O., który wydał prywatną opinię w sprawie), że zarówno stawka VAT (obowiązująca w 2010 r. w wysokości 7 % - stawka VAT obniżona, m.in. dla dostawy, budowy, remontu, modernizacji, termomodernizacji lub przebudowy obiektów budowlanych lub ich części zaliczonych do budownictwa objętego społecznym programem mieszkaniowym) jak i ceny obowiązujące na rynku budowlanym powinny obowiązywać na dzień powstania szkody (maj 2010 r. – vide § 29 ust. 2 OWU).

Podstawą przyjętego w opinii rozwiązania – czyli ustalania wysokości odszkodowania według cen z dnia powstania szkody (z obowiązującą wówczas 7 % stawką VAT) – jest nie tylko treść przepisów OWU, ale również przepisy kodeksu cywilnego. Ubezpieczyciel zobowiązany jest do naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej (art. 363 § 2 kc). Wysokość odszkodowania ubezpieczeniowego musi być zatem ustalona według cen towarów

i usług koniecznych do wykonania naprawy rzeczy z daty ustalenia odszkodowania. Roszczenie uprawnionego i odpowiadający mu obowiązek ubezpieczyciela naprawienia szkody powstają z chwilą powstania szkody, tj. w niniejszym wypadku powodzi. Obowiązek naprawienia szkody nie jest więc uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić, odszkodowanie ma bowiem wyrównać mu uszczerbek majątkowy powstały w wyniku zdarzenia wyrządzającego szkodę, a uszczerbek taki istnieje już od chwili wyrządzenia szkody do czasu wypłacenia przez zobowiązanego sumy pieniężnej odpowiadającej wysokości szkody ustalonej w sposób przewidziany prawem (art. 363 § 2 i art. 361 § 1 kc).

Ustosunkowując się do twierdzeń strony powodowej o nie powiększeniu kosztów dodatkowych o podatek VAT w wysokości 23 % biegły logicznie wyjaśnił, iż koszty dodatkowe (KD), zwane też inwestycyjnymi, obejmują koszty opracowania dokumentacji projektowej (w tym koszty dokumentacji geodezyjnej, uzgodnień przyłączy wody, energii elektrycznej, gazu, ogrzewania itp.), nadzoru, inwentaryzacji istniejącej infrastruktury i zieleni itp. i są naliczane od wartości kosztów robót budowlanych brutto (tj. z VAT) – w tym przypadku odpowiadających wartości kosztorysowej. Taki sposób liczenia jest metodycznie uzasadniony i praktycznie stosowany. Wskaźnik ten odzwierciedla więc parametrycznie wyżej wskazane koszty inwestycyjne, a w sensie rachunkowym zawiera on już wszystkie narzuty (w tym podatkowe), bowiem podstawą jego określenia jest kwota brutto kosztów robót budowlanych.

W odniesieniu do odszkodowania za studnię Sąd uznał argumentację biegłego B., że analiza zapisów w obu polisach (nr (...)) nie prowadzi do wniosku, że przedmiotowe ubezpieczenie obejmuje obiekty małej architektury. Druga polisa jest tylko doubezpieczeniem (podwyższeniem sumy ubezpieczenia) budynku mieszkalnego. Natomiast na żadnej polisie nie wskazano (zakreślono krzyżykiem odpowiedniego pola) przedmiotu ubezpieczenia „wyposażenie posesji” oraz co jest konieczne nie ustalono jego sumy ubezpieczenia.

Również powoływanie się przez stronę powodową na obiekt małej architektury w przypadku przedmiotowej studni nie znajduje uzasadnienia. Zarówno prawo budowlane jak i OWU (k. 153 – pkt 83) nie wymieniają studni wśród obiektów małej architektury. W myśl przepisów prawa budowlanego studnia będąca ujęciem wody jest urządzeniem budowlanym. Z treści przepisów ustawy Prawo budowlane wynika m.in., że zaopatrzenie danego ujęcia wody podziemnej w obudowę (art. 29 ust. 2 pkt 10) stanowi o tym, iż staje się ono studnią głębinową. Jest oczywiście przypadek kiedy studnia może być elementem małej architektury. Będzie nią obiekt stanowiący - jak każdy obiekt małej architektury - element zagospodarowania działki, przypominający studnię jednak nie będący już ujęciem wodnym - rodzaj atrapy studni, np. wiejskiej, żurawia itp., spełniającej rolę dekoracyjną, estetyczną lub wkomponowaną w krajobraz, itp.

Odnosząc się do przyjętego zużycia technicznego budynku, w pierwszym rzędzie biegły zaznaczył, iż dokonanie szczegółowej analizy ustalenia stopnia zużycia (w sposób najbardziej zalecany wyznaczając tzw. średnioważony stopień zużycia budynku, tj. w odniesieniu do udziału każdego elementu w substancji budynku) jest możliwe, ale konieczne w tym zakresie winno być wydanie kolejnej opinii. Tym niemniej biegły podniósł, iż na tym etapie wyjaśnienia zagadnienia i wskazania podstaw ustalenia zużycia technicznego budynku wynosi ono co najmniej 5,20 %.

Ponadto biegły B. sygnalizuje, iż pojęcie zużycia technicznego wiąże się nie tylko z okresem eksploatacji (od kiedy obiekt powstał), ale również błędami na etapie projektowania, montażu (wykonania) itd., co oznacza, że nowo wybudowany budynek już może wykazywać nieznaczne zużycie. Dlatego w praktyce przy klasyfikowaniu stanu technicznego elementu stopień zużycia technicznego jako kryterium jego oceny przyjmuje się gradację w przedziałach co 5 %. Mniejsze zużycie jest trudno ocenić, a wielkościowo mieści się w granicach przyjmowanego błędu statystycznego.

Biegły w ustnej opinii wskazał, że z dokumentacji jednoznacznie wynika, że budynek powstał na bazie budynku gospodarczego i że wykorzystano stary zarys fundamentów (rzut fundamentów z zaznaczonym udziałem nowych i starych elementów k. 664). Po drugie na ścianach zewnętrznych zostały ułożone bale z odzysku, a jeżeli coś było już raz wykorzystane, to ma stopień zużycia i wygląd nie ma tu większego znaczenia. Biegły zaznaczył, iż wykorzystane bale był po rozbiórce innego domu, dlatego podlegały procesowi rozbiórki i procesowi montażu, a to zasadniczo wpływa na

stopień zużycia. W niniejszym przypadku, w ocenie biegłego, ustalony poziom zużycia (metodą średnioważoną) ma uzasadnienie, a jego wysokość ustalona na poziomie niewiele ponad 5 % świadczy tylko, że był on w dobrym stanie (wg klasyfikacji stanu technicznego od 0-15 %). W rzeczywistości nie ma zużycia technicznego 0 %. Dodatkowo biegły wyjaśnił, iż nawet hipotetycznie przyjmując, iż fundamenty były nowe, to stopień zużycia byłby jedynie o 1 % niższy, gdyż elementy konstrukcyjne są najważniejsze.

Biegły odniósł się również do zarzutu strony pozwanej, iż pierwotnie w swojej opinii wyliczył wartość nową budynku, co stanowiło błędną podstawę wyliczeń odszkodowania (opinia uzupełniająca z dnia 10.03.2014 r. k. 585). W związku z powyższym przyjmując za polisę, że budynek został ubezpieczony w wartości rzeczywistej biegły B. dokonał korekty odszkodowania ustalonego w poprzedniej opinii uzupełniającej (opinia uzupełniająca z dnia 25.06.2014 r. k. 634). Tym samym dokonał wyliczenia wartości nowej budynku, ale pomniejszając ją o stopień zużycia technicznego budynku w wysokości 5,20 % i w ten sposób została wyliczona wartość rzeczywista. Nadto biegły podniósł, że odnośnie tzw. „wad, którymi dotknięta jest opinia” strona pozwana w swoim piśmie procesowym nie wymienia żadnej merytorycznej czy metodycznej podstawy, ani nie wskazuje żadnej innej przyczyny z czego one wynikają - poza zwróceniem uwagi na wysoką wartość odszkodowania. W związku z powyższym nie miał się do czego ustosunkować.

Biegły sądowy A. B. również rzeczowo wyjaśnił, że ostateczny kosztorys wykonał na podstawie bazy cenowej Ośrodka (...) co jest zgodne z § 29.1 pkt 1 OWU (...). Jednakże wskazany cennik narzuca formę kosztorysu, który wykonany może być tylko w wersji uproszczonej, ale zalecanej w kosztorysowaniu robót budowlanych. To powoduje, że cena jednostkowa bywa kalkulowana dla scalonego elementu robót, co oznacza m.in., że zostaje narzucony ograniczony asortyment materiałowy – z ograniczoną możliwością wyboru cen maksymalnych. Niemniej również cennik daje możliwość wyboru dla roboty ceny maksymalnej. Tak też biegły postąpił, w przypadku niektórych robót podnoszonych przez stronę powodową jako wykonanych w wysokim standardzie, m.in. wykończeniowych (płytki ścienne i podłogowe) oraz w przypadku elementów i urządzeń wyposażenia: kaloryfery, umywalki, wanna, baterie umywalkowe i wannowe, sedes, itd. Tylko w tych robotach była różnica w cenach jednostkowych względem kalkulacji przedstawionej przez stronę powodową. Jednak kilka pozycji mimo zastosowania cen maksymalnych ma wartości niższe niż w kosztorysie strony powodowej, ale jest też odwrotnie są pozycje kosztorysowe, które mają wyższe ceny jednostkowe ponieważ takie znajdującymi się w bazie cennikowej. Biegły zaznaczył przy tym, iż praktycznie te różnice wartościowo - w obrębie grupy tych samych robót - bilansują się.

Biegły wyliczył również szczegółowo błędne założenia jakie były podstawą wydania opinii prywatnej na zlecenie powódki, a na które uwagę po części zwracał także biegły H. (vide opinia uzupełniająca z dnia 10.03.2014 r. k. 581-583) wskazując, że w związku z tym nie może być ona podstawą oczekiwanego przez powódkę odszkodowania.

Reasumując biegły podkreślił, iż sprawdzeniem tego czy ostatecznie wyliczona przez niego wartość odpowiada kosztowi odtworzenia takiego typu budynku może być porównanie jej z ceną jednostkową (np. dla jednostki 1 m² powierzchni użytkowej) budynku wzorca. Obiekty takie znajdują się w Biuletynie (...) ((...) cz.I - obiekty kubaturowe). Takim budynkiem wzorcem jest w tym przypadku obiekt (...) - dom drewniany z bali. Według biegłego można się tym wzorcem posłużyć ponieważ spełnia on warunki podobieństwa, tj. rozwiązań konstrukcyjno-materiałowych oraz wskaźników kubaturowo-powierzchniowych (w tym przypadku podobieństwo 90 %). Zatem koszt odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynku strony powodowej (dla 96,84 m²) wynosi 3 058 zł/m². Natomiast cena jednostkowa dla takiego budynku z biuletynu S. - obiektu (...), wynosi 2 630 zł/m² ((...) zawiera cenę netto 2 458 zł/m² - czyli brutto: 2 630 zł/m²). Z porównania tych wartości widać istotną różnicę ponad 16 % wartości na korzyść budynku strony powodowej. W tym przypadku taką różnicę biegły tłumaczy występującymi dodatkowymi elementami podwyższającymi ten koszt, np. wyższy standard wykończenia. Biegły dodatkowo wyjaśnił, iż koszt wykonania domu w technologii drewnianej nie powinien przekroczyć kosztu wykonania podobnego odnośnie parametrów kubaturowo-powierzchniowych w technologii murowanej, a opinia prywatna, na którą powołuje się strona powodowa wskazuje, iż koszt ten jest dla obiektu (...) (dom jednorodzinny bez podpiwniczenia) o kilkadziesiąt % zawyżony – dotyczy to ceny jednostkowej w przeliczeniu na powierzchnię użytkową.

Po przeanalizowaniu całości zebranego w sprawie materiału dowodowego Sąd przyjął - za biegłym sądownym A. B., iż wysokość odszkodowania należnego powódce za szkodę w budynku, ustalonego na podstawie ogólnych warunków ubezpieczenia (...) wynosi po zaokrągleniu: 309 481,00 zł [294 743,76 zł + 14 737,19 zł = 309 480,95 zł].

Na odszkodowanie składa się:

1) wysokość szkody w budynku ubezpieczonym w wartości rzeczywistej w kwocie 294 743,76 zł [310 911,14 zł - 5,20 % = 310 911,14 zł x 0,948 = 294 743,76 zł], przy uwzględnieniu stopnia zużycia technicznego budynku wyliczonego na 5,20 % - zgodne z § 2 pkt 81 w zw. z § 2 pkt 79a, a także przyjmując, iż koszty dodatkowe (KD) stanowią 5 % kosztów robót budowlanych w kwocie 14 805,29 zł [296 105,85 zł + 14 805,29 zł = 310 911,14 zł] oraz

2) wysokości kosztów rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody, ustalonych na podstawie ogólnych warunków ubezpieczenia (...), które wynoszą 14 737,19 zł, przy uwzględnieniu, iż koszty uprzątnięcia miejsca szkody, łącznie z kosztami rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku nie mogą przewyższyć 5 % wysokości należnego odszkodowania (po myśli § 13 ust. 2 w zw. z § 30 ust. 3 OWU).

Tak ustalona wyżej wartość jest zgodna z § 28.1, § 29 i § 13 ust. 2 w zw. z § 30 ust. 3 oraz § 2 pkt 81 w zw. z § 2 pkt 79a OWU (...), (...) S.A. i stanowi należne odszkodowanie.

Ponieważ strona powodowa nie jest przedsiębiorcą, uprawnionym do obniżenia podatku od towarów i usług o kwotę podatku naliczonego przy naprawie lub nabyciu ubezpieczonych części składowych budynku, należne odszkodowanie powinno zostać ustalone w kwocie brutto i takie wyliczenia zostały wykonane przez biegłego sądownego A. B..

Skoro koszty przywrócenia budynku powódki do stanu poprzedniego oraz koszty rozbiórki budynku i uprzątnięcia miejsca szkody wynoszą brutto **309 481 zł**, to uwzględniając, że powódce wypłacono z tego tytułu kwotę **245 168,22 zł**, należna dopłata odszkodowania wynosi po zaokrągleniu **64 313 zł**, którą Sąd zasądził wraz z odsetkami od dnia 20.07.2010 r.

Według art. 476 kc dłużnik dopuszcza się zwłoki, gdy nie spełnia świadczenia w terminie, a jeżeli termin nie jest oznaczony, gdy nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela, natomiast art. 817 § 1 kc stanowi, że ubezpieczyciel obowiązany jest spełnić świadczenie w terminie trzydziestu dni, licząc od daty zawiadomienia o wypadku. Gdyby wyjaśnienie w powyższym terminie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności ubezpieczyciela albo wysokości świadczenia okazało się niemożliwe, świadczenie powinno być spełnione w ciągu 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe. Jednakże bezsporną część świadczenia ubezpieczyciel powinien spełnić w terminie przewidzianym w § 1 (art. 817 § 2 kc).

Nadto z art. 14 ust. 2 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych (Dz.U.2013.392j.t.) wynika, że w przypadku, gdy wyjaśnienie w terminie 30 dni okoliczności niezbędnych do ustalenia wysokości odszkodowania okazało się niemożliwe, odszkodowanie wypłaca się w terminie 14 dni od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności wyjaśnienie tych okoliczności było możliwe, nie później jednak niż w terminie 90 dni od dnia zawiadomienia o szkodzie.

Terminowy charakter świadczenia ubezpieczyciela, o czym mowa w art. 14 ust. 1 i 2 ustawy z 2003 r. o ubezpieczeniach obowiązkowych, Ubezpieczeniowym Funduszu Gwarancyjnym i Polskim Biurze Ubezpieczycieli Komunikacyjnych, należy odczytywać w taki sposób, że ubezpieczyciel popada w opóźnienie, jeśli nie spełni w terminie miesięcznym świadczenia, które zostało mu zgłoszone.

Nie można jednak zarzucić pozwanemu zwłoki w spełnieniu świadczenia pieniężnego w kwocie bezspornej w sytuacji, gdy z akt szkodowych wynika, że ubezpieczająca zawiadomiła ubezpieczyciela w dniu 24.05.2010 r. (data wynikająca z numeru szkody) o szkodzie wywołanej powodzią, a następnie dnia 29.06.2010 r. likwidator ustalił wysokość szkody i pozwany w dniu 20.07.2010 r. przyznał powódce odszkodowanie w kwocie 188 140,42 zł, która uległa podwyższeniu

decyzja z dnia 23.09.2010 r. do kwoty 245 168,22 zł. Natomiast od dnia 20.07.2010 r. pozwany pozostawał w opóźnieniu, co do kwot nie objętych jego „decyzją”, gdyż poszkodowana powódka domagała się kwotowo wyższego odszkodowania, w pełnej kwocie ubezpieczenia budynku, tj. w wysokości 400 000 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę Sąd działając na podstawie powołanych wyżej przepisów orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku oraz oddalił w pozostałej części powództwo mając na uwadze zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i uznając, że stanowisko strony powodowej na uwzględnienie w pełnym zakresie nie zasługuje - punkt II sentencji wyroku.

Orzeczenie w przedmiocie kosztów postępowania znajduje uzasadnienie w art. 100 zdaniu pierwszym kpc, zgodnie z którym w razie częściowego tylko uwzględnienia żądań koszty będą wzajemnie zniesione lub stosunkowo rozdzielone. W ocenie Sądu strona powodowa wygrała proces w 56 %, mając na względzie, iż wartość przedmiotu sporu stanowiła kwotę 114 831,78 zł.

Strony były reprezentowane przez profesjonalnych pełnomocników, których wynagrodzenia wynoszą po 3.617 zł. Powódka uiszczała opłatę sądową w kwocie 5742 zł i opłatę od zażalenia w wysokości 40,00 zł oraz poniosła wydatek na opinię biegłego sądowego w wysokości 3000 zł. Skoro powódka wygrała proces w 56 % to z kwoty 12399,00 zł należy się jej zwrot kwoty 6943,44 zł, natomiast pozwanemu należy się zwrot kwoty 1591,48 zł (44 % z kwoty 3617 zł). Różnica wynosi: 6943,44 zł – 1591,48 zł = 5351,96 zł (w zaokrągleniu 5352 zł). Powyższą kwotę kosztów procesu Sąd zasądził od pozwanego na rzecz powódki przy zastosowaniu wynikającej z art. 100 k.p.c. zasady stosunkowego rozdzielenia kosztów. Do rozliczenia pozostawały nieuiszczone koszty sądowe obejmujące: wydatki na opinie biegłych oraz wynagrodzenie świadka w łącznej kwocie 3793,60 zł. Na podstawie art. 83 i art. 113 ust. 1 i 2 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005r. (tekst jednolity Dz. U. z 2014r. poz.1025 z późniejszymi zmianami) nakazano pobrać od powódki z zasądzzonego roszczenia kwotę 1669,20 zł oraz od pozwanego kwotę 2124,40 zł.

R., dnia 22 kwietnia 2015r. SSO Katarzyna Banko