

**Sygn. akt I C 634/12**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 lutego 2014 r.

Sąd Okręgowy we Wrocławiu Wydział I Cywilny

w składzie :

Przewodniczący : SSO Adam Maciński

Protokolant : Robert Purchalak

po rozpoznaniu w dniu 29 stycznia 2014 r. we Wrocławiu

sprawy z powództwa Z. P.

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

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) S.A. w W. na rzecz powódki Z. P. kwotę 99.796,93 zł (dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt sześć złotych i dziewięćdziesiąt trzy grosze) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 września 2011 r. do dnia zapłaty;

II. dalej idące powództwo oddala;

III. nie obciąża powódki kosztami procesu na rzecz strony pozwanej;

IV. brakującymi kosztami sądowymi obciąża Skarb Państwa – Sąd Okręgowy we Wrocławiu.

Sygn. akt **I C 634/12**

## UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 26 kwietnia 2012 r. powódka Z. P. domagała się zasądzenia na jej rzecz od strony pozwanej (...) S.A. w W. kwoty 332.196,61 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 1 września 2011 r. do dnia zapłaty i kosztami procesu.

Uzasadniając swoje stanowisko powódka wskazała, że zawarła ze stroną pozwaną umowę ubezpieczenia (...), na mocy której w okresie od 2 marca 2011 r. do 1 marca 2012 r. objęto ochroną ubezpieczeniową od zdarzeń losowych budynek mieszkalny położony w S. przy ul. (...), (...)-(...) W., przy czym suma ubezpieczenia wyniosła 400.000 zł. Powódka podała, że w dniu 30 lipca 2011 r. doszło w w/w budynku mieszkalnym do pożaru, w wyniku którego w/w budynek uległ zniszczeniu. Powódka zgłosiła szkodę stronie pozwanej, która po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego wypłaciła odszkodowanie za zniszczone mienie ruchome w kwocie 26.253,40 zł i za zniszczony budynek mieszkalny w kwocie 67.803,39 zł (53.161,93 zł + 14.641,46 zł). Powódka nie zgodziła się z tak ustaloną przez pozwaną wysokością odszkodowania, ponieważ było ono według niej rażąco zaniżone i nie uwzględniało rzeczywistego stanu budynku po pożarze. Zdaniem powódki, zdarzenie z którego wywodziła swoje roszczenie odpowiadało definicji szkody całkowitej. Podkreśliła także, że budynek przed zdarzeniem przeszedł gruntowny remont, łącznie z wymianą wszystkich instalacji.

W odpowiedzi na pozew (k. 87 i n.), strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Strona pozwana nie kwestionując co do zasady swojej odpowiedzialności jako ubezpieczyciela za darzenie losowe w postaci pożaru podała, że po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego przyznała powódce odszkodowanie za zniszczony budynek w

łączonej kwocie 67.803,39 zł i za zniszczone mienie ruchome w kwocie 26.253,40 zł. Strona pozwana wyjaśnia, że koszt niezbędnych robót remontowych został ustalony na podstawie Katalogów KNR z uwzględnieniem czynników cenotwórczych na poziomie średnim z regionu. Od ustalonej w ten sposób wartości robót remontowych odliczono procentowy stopień zużycia technicznego budynku. Z uwagi na wcześniejszy remont budynku i jego modernizację, uwzględniono jedynie średnioważony wskaźnik zużycia technicznego zamiast zastosowania mniej korzystnej – nieliniowej metody ustalania stopnia zużycia. Wyjaśniono, że część budynku została wzniesiona w 2005 r. i w umowie zastrzeżono ubezpieczenie tej części budynku według wartościowej nowej. Ponadto strona pozwana zarzuciła, że uszkodzenia powstałe w wyniku pożaru z dnia 3 lipca 2011 r. nie kwalifikowały budynku do rozbiórki. Brak było zatem podstaw do uznania szkody całkowitej na przedmiotowym budynku. Strona pozwana zakwestionowała także w całości opinie prywatne sporządzone na zlecenie powódki argumentując, że przyjęte w nich koszty odbudowy znacznie odbiegały od obowiązujących w budownictwie zasad kalkulacji i ustalania cen robót budowlanych. Według strony pozwanej, nie miały także uzasadnienia roszczenia o zapłatę odsetek, skoro pozwana nie znalazła się w opóźnieniu z wypłatą świadczenia w rozumieniu art. 481 k.c.

### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powódka Z. P. jest właścicielką nieruchomości gruntowej, zabudowanej niemieckim budynkiem mieszkalnym, położonym w miejscowości S. (gmina W.) przy ul. (...).

W latach 2005-2006 powódka przeprowadziła częściowy remont i modernizację w/w budynku mieszkalnego, w trakcie którego m.in. wymieniono w nim na nowe okna i drzwi, instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, odnowiono ściany i podłogi, wyremontowano łazienkę, a także dobudowano do budynku mieszkalnego nowe pomieszczenie kotłowni. Przeprowadzone wówczas prace modernizacyjne nie obejmowały remontu dachu, tj. wymiany konstrukcji i pokrycia dachowego na nowe.

**(Dowód:** opis szkody, k. 13-15; zeznania świadka R. P., k. 104-105; przesłuchanie powódki Z. P., k. 108, 110; opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa B. M., k. 118-133, 156-158, 188-189, 207-209 )

W dniu 1 marca 2011 r. powódka Z. P. zawarła z (...) S.A. w W. umowę ubezpieczenia (...), na mocy której w okresie od 2 marca 2011 r. do 1 marca 2012 r. w/w budynek mieszkalny został objęty ochroną ubezpieczeniową od zdarzeń losowych, przepięć i dewastacji. Powódka ubezpieczyła także u strony pozwanej ruchomości domowe i stałe elementy od zdarzeń losowych, przepięć, kradzieży z włamaniem, rabunku w miejscu i poza miejscem ubezpieczenia i dewastacji.

Powyższe ubezpieczenie nieruchomości zostało potwierdzone polisą Seria (...). Zarówno budynek mieszkalny, jak również ruchomości domowe zostały ubezpieczone przy uwzględnieniu ich wartości rzeczywistej. W postanowieniach dodatkowych wskazano, że „część domu z 2005 r. / dom po remoncie wymieniono wszystkie instalacje przyjęto jako nową wartość do ubezpieczenia”. Zgodnie z umową stron suma ubezpieczenia budynku mieszkalnego wyniosła 400.000 zł, natomiast suma ubezpieczenia ruchomości domowych i stałych elementów wyniosła 50.000 zł. Integralną część umowy stanowiły ogólne warunki ubezpieczenia (...).

**(Dowód:** umowa ubezpieczenia, k. 11-12; OWU, k. 61-72; zeznania świadka R. P., k. 104-105; przesłuchanie powódki Z. P., k. 108, 110 )

W dniu 30 lipca 2011 r. doszło do pożaru, w wyniku którego należący do powódki budynek mieszkalny położony w S. przy ul. (...) uległ częściowemu zniszczeniu. Przyczyną pożaru było zwarcie instalacji elektrycznej. Dotychczas w/w budynek mieszkalny nie został odbudowany po pożarze.

**(Dowód:** zeznania świadka R. P., k. 104-105; przesłuchanie powódki Z. P., k. 108, 110; opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa B. M., k. 118-133, 156-158, 188-189, 207-209 )

W dniu 1 sierpnia 2011 r. powódka Z. P. zgłosiła stronie pozwanej szkodę powstałą na skutek pożaru.

Po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego, strona pozwana w dniu 27 września 2011 r. przyznała i wypłaciła powódce odszkodowanie z tytułu zniszczenia budynku mieszkalnego w kwocie 53.161,93 zł, natomiast w dniu 30 września 2011 r. przyznała i wypłaciła powódce odszkodowanie z tytułu zniszczenia ruchomości w kwocie 26.253,40 zł, odmawiając wypłaty świadczenia w pozostałym zakresie. Koszt niezbędnych robót remontowych budynku mieszkalnego został ustalony przez stronę pozwaną w wysokości 81.134,49 zł, a następnie pomniejszony o stopień zużycia technicznego budynku w wysokości 33,85%. Z uwagi na wcześniejszy remont budynku i jego modernizację, strona pozwana uwzględniła średnioważony wskaźnik zużycia technicznego, zamiast stosowania nieliniowej metody ustalenia stopnia zużycia. Odnośnie części nowej budynku (kotłowni), wzniesionej w 2005 r., strona pozwana pominęła zużycie techniczne dla robót wykonywanych w tej części budynku podczas ustalania średnioważonego wskaźnika zużycia technicznego całego budynku.

W dniu 17 października 2011 r. inż. S. K. sporządził na zlecenie powódki opinię, w której podał, że budynek mieszkalny kwalifikował się do całkowitego wyburzenia. Ponadto inż. S. K. sporządził na zlecenie powódki uproszczony kosztorys budowlany na kwotę 375.500 zł, w którym nie ujął kosztów glazury i terakoty oraz białego montażu.

W piśmie z dnia 26 października 2011 r. powódka, w oparciu o w/w opinię S. K., wniosła odwołanie od decyzji strony pozwanej i domagała się dopłaty odszkodowania do pełnej sumy ubezpieczenia w wysokości 400.000 zł. W odpowiedzi zawartej w piśmie z dnia 22 listopada 2011 r. strona pozwana podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko.

W grudniu 2011 r. inż. A. H. sporządził na zlecenie powódki kosztorys nakładczy, w którym podał, że wartość robót polegających na odbudowie budynku mieszkalnego po pożarze wynosi łącznie 404.330,32 zł.

W oparciu o w/w opinię powódka ponownie wniosła odwołanie od decyzji strony pozwanej i domagała się dopłaty odszkodowania do pełnej sumy ubezpieczenia w wysokości 400.000 zł. W odpowiedzi zawartej w piśmie z dnia 20 lutego 2012 r. strona pozwana przyznała i wypłaciła powódce dodatkowe odszkodowanie z tytułu zniszczenia budynku mieszkalnego w kwocie 14.641,46 zł, podtrzymując w pozostałym zakresie swoje dotychczasowe stanowisko.

W związku z likwidacją szkody związanej z pożarem strona pozwana wypłaciła powódce odszkodowanie w łącznej kwocie 94.056,79 zł, w tym kwotę 67.803,39 zł z tytułu zniszczenia budynku mieszkalnego oraz kwotę 26.253,40 zł z tytułu zniszczenia ruchomości.

**( Dowód:** opis szkody, zestawienia, k. 13-17; pisma, k. 18-19; odwołania, pisma, kosztorys, k. 31-36; kosztorys nakładczy, k. 37-42; pismo z 20 lutego 2012 r. wraz z kosztorysem, k. 43-60; orzeczenie techniczne, kosztorys, k. 20-24; protokoły, decyzje, zaświadczenia, k. 25-30; akta szkody (...); zeznania świadka A. H., k. 104-105; zeznania świadka S. K., k. 104-105; zeznania świadka R. P., k. 104-105; przesłuchanie powódki Z. P., k. 108, 110 )

Budynek mieszkalny należący do powódki nadaje się do odbudowy w obecnym stanie technicznym, bez konieczności wyburzenia ścian nośnych parteru. Stan techniczny murów parteru i fundamentów jest dobry, nie stwierdzono oznak uszkodzeń konstrukcyjnych murów nośnych i fundamentowych.

Do odbudowy kwalifikuje się całe poddasze nad parterem z więźbą drewnianą z podłogami, ściany szczytowe, instalacja elektryczna, w tym przewody elektryczne, tablica ZK i gniazda, instalacja sanitarna wodno-kanalizacyjna i centralnego ogrzewania.

Całkowity koszt robót budowlanych i instalacyjnych odbudowy budynku mieszkalnego powódki po pożarze wynosi 187.375,09 zł netto (202.365,09 zł brutto przy uwzględnieniu 8% stawki VAT), z czego: koszt wykonania konstrukcji dachowej wynosi 32.281,59 zł netto, koszt wykonania robót murarskich wynosi 17.679,65 zł netto, koszt wykonania stropu drewnianego wynosi 13.203,81 zł netto, koszt wykonania izolacji cieplnych wynosi 6.411,48 zł netto, koszt wykonania posadzek wynosi 12.980,14 zł netto, koszt wykonania stolarki okiennej wynosi 23.957,54 zł netto, koszt wykonania robót tynkarskich wewnętrznych wynosi 17.640,90 zł netto, koszt wykonania robót tynkarskich zewnętrznych wynosi 11.709,62 zł netto, koszt wykonania robót malarskich wynosi 5.037,19 zł netto, koszt wykonania

instalacji elektrycznych wynosi 9.632,68 zł netto, koszt wykonania instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wody zimnej i ciepłej wynosi 15.177,68 zł netto oraz koszt wykonania robót rozbiórkowych wynosi 21.662,81 zł netto.

Koszt robót budowlanych w kwocie 187.375,09 zł netto pomniejszony o wartość robót rozbiórkowych w kwocie 21.662,81 zł netto wyniósł 165.712,28 zł netto.

Szacunkowa wartość zużycia technicznego budynku mieszkalnego powódki wyniósł 32.189,60 zł netto, tj.: 1) 165.712,28 zł netto x 50% = 82.856,14 zł netto x 33,85% = 28.046,80 zł netto, 2) 165.712,28 zł netto x 50% = 82.856,14 zł netto x 5% = 4.142,80 zł netto.

Koszt robót budowlanych w kwocie 187.375,09 zł netto pomniejszony o szacunkową wartość zużycia technicznego budynku w kwocie 32.189,60 zł netto wyniósł 155.185,49 zł netto (167.600,32 zł brutto przy uwzględnieniu 8% stawki VAT).

### **Dowód:**

- opinia biegłego sądowego z zakresu budownictwa B. M. , k. 118-133, 156-158, 188-189, 207-209,

### **W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd zważył, co następuje:**

Powództwo w części zasługiwało na uwzględnienie.

W rozpoznawanej sprawie poza sporem była odpowiedzialność strony pozwanej za szkodę spowodowaną w majątku powódki Z. P. w związku z pożarem budynku mieszkalnego położonego w miejscowości S. (gmina W.) przy ul. (...), który miał miejsce w dniu 30 lipca 2011 r. Bezsporny był także przebieg postępowania obejmującego likwidację szkody prowadzonego przez stronę pozwaną, które zakończyło się wypłatą na rzecz powódki odszkodowania w kwocie 67.803,39 zł z tytułu zniszczenia budynku mieszkalnego. Odpowiedzialność strony pozwanej wynikała z umowy ubezpieczenia (...), jaka łączyła ją z powódką. Zgodnie z art. 805 § 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 powstała wskutek przewidzianego w umowie wypadku (art. 805 § 2 pkt 1 k.c.).

Spór między stronami sprowadzał się natomiast do ustalenia wielkości szkody oraz sposobu jej wyliczenia.

Dokonane ustalenia faktyczne odnośnie wysokości szkody w budynku mieszkalnym, Sąd poczynił przede wszystkim na podstawie opinii biegłego sądowego w dziedzinie budownictwa B. M., sporządzonej w dniu 10 kwietnia 2013 r., dwóch uzupełniających opinii pisemnych złożonych przez biegłego w dniach 15 czerwca 2013 r. i 20 sierpnia 2013 r. oraz ustnej uzupełniającej opinii złożonej przez biegłego na rozprawie w dniu 29 stycznia 2014 r. Opinie te zostały sporządzone na zlecenie Sądu przez osobę kompetentną, mającą szeroką wiedzę i doświadczenie zawodowe z dziedziny budownictwa i wyczerpująco przedstawiały wyliczenia dotyczące rozmiaru szkody. W toku procesu powódka przedłożyła, sporządzone na jej zlecenie dla potrzeb postępowania likwidacyjnego, dwie opinie, tj. sporządzone w dniu 17 października 2011 r. przez inż. S. K. orzeczenie techniczne wraz z uproszczonym kosztorysem budowlanym oraz sporządzony w grudniu 2011 r. przez inż. A. H. kosztorys nakładczy. Sąd miał jednakże na uwadze, że powyższe ekspertyzy jako sporządzone na zlecenie powódki miały charakter tzw. opinii prywatnych. Uwzględniając zatem orzecznictwo SN należało uznać, że nie mogły one w rozpoznawanej sprawie stanowić dowodu wiadomości specjalnych w rozumieniu art. 278 k.p.c. i art. 290 k.p.c. odnośnie wysokości doznanej przez powódkę na skutek pożaru szkody, a zatem wystąpiła konieczność dopuszczenia dowodu z opinii biegłego sądowego na powyższą okoliczność.

Z opinii biegłego sądowego wynikało, że budynek mieszkalny należący do powódki po pożarze nadaje się do odbudowy w obecnym stanie technicznym, bez konieczności wyburzenia ścian nośnych parteru. Biegły sądowy podał, że stan techniczny murów parteru i fundamentów jest dobry, nie stwierdzono oznak uszkodzeń konstrukcyjnych murów nośnych i fundamentowych. W opiniach uzupełniających biegły dodatkowo wyjaśnił, że konstrukcja murów nośnych

po pożarze ma pełną zdolność statyczną do zamocowania i przenoszenia obciążeń ze stropu i dachu. Biegły wskazał, że mur nośny wymaga uzupełnienia rolek ceglanych na poziomie okapu. Prace te zostały zaliczone w kosztorysie napraw uszkodzenia po pożarze. Wyjaśnił także, że pęknięcia i zacieki mają właściwości miejscowych, a nie na pełnej wysokości i są możliwe do usunięcia z pomocą napraw przez przeszycie ceglami lub iniekcji cementowej. W ocenie Sądu, wyjaśnienia przedstawione przez biegłego zasługiwały na uwzględnienie. Mając na uwadze powyższe ustalenia, za nieuzasadnione należało uznać stanowisko powódki, że zdarzenie z którego wywodziła swoje roszczenie odpowiadało definicji szkody całkowitej, w związku z czym strona pozwana powinna wypłacić jej odszkodowanie w wysokości pełnej sumy ubezpieczenia budynku mieszkalnego w kwocie 400.000 zł.

W opinii sądowej biegły zamieścił wycenę kosztorysową (k. 124-127), w której szczegółowo wymienił rodzaj i wartość prac remontowych mających na celu likwidację szkody. Z powyższej wyceny kosztorysowej wynikało, że całkowity koszt robót budowlanych i instalacyjnych odbudowy budynku mieszkalnego powódki po pożarze wyniósł 187.375,09 zł netto (202.365,09 zł brutto przy uwzględnieniu 8% stawki VAT), z czego: koszt wykonania konstrukcji dachowej wynosi 32.281,59 zł netto, koszt wykonania robót murarskich wynosi 17.679,65 zł netto, koszt wykonania stropu drewnianego wynosi 13.203,81 zł netto, koszt wykonania izolacji cieplnych wynosi 6.411,48 zł netto, koszt wykonania posadzek wynosi 12.980,14 zł netto, koszt wykonania stolarki okiennej wynosi 23.957,54 zł netto, koszt wykonania robót tynkarskich wewnętrznych wynosi 17.640,90 zł netto, koszt wykonania robót tynkarskich zewnętrznych wynosi 11.709,62 zł netto, koszt wykonania robót malarskich wynosi 5.037,19 zł netto, koszt wykonania instalacji elektrycznych wynosi 9.632,68 zł netto, koszt wykonania instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji wody zimnej i ciepłej wynosi 15.177,68 zł netto, natomiast koszt wykonania robót rozbiórkowych wynosi 21.662,81 zł netto. Suma podanych przez biegłego w wycenie kosztorysowej (k. 124-127) poszczególnych prac budowlanych wynosiła 187.375,09 zł, a nie 209.037,90 zł jak omyłkowo podał to biegły, dwukrotnie zaliczając w końcowym wyniku wartość robót rozbiórkowych (21.662,81 zł). W ocenie Sądu powyższa oczywista omyłka rachunkowa nie dyskwalifikowała jednakże opinii biegłego, albowiem polega ona jedynie nieprawidłowym zsumowaniu wartości poszczególnych etapów prac remontowych. Te zaś poparte szczegółowymi wyliczeniami i wyjaśnieniami obliczone zostały prawidłowo.

Rozstrzygając w sprawie Sąd ponadto uznał, że biegły sądowy prawidłowo pomniejszył wartość prac remontowych o stopień zużycia technicznego budynku, przy czym zasadnie odmiennie przyjął wysokość tego stopnia odnośnie wyremontowanej części budynku mieszkalnego (5%) i pozostałej części budynku mieszkalnego (33,85%). Z analizy treści umowy stron (polisy) wynikało, że budynek mieszkalny został ubezpieczony przy uwzględnieniu jej wartości rzeczywistej, czyli uwzględniającej stopień zużycia technicznego budynku. Powyższy sposób wyceny odszkodowania był zgodny z ogólnymi warunkami ubezpieczenia (...) (k. 61-72), stanowiącymi integralną część umowy. W myśl bowiem § 17 ust. 1 OWU suma ubezpieczenia mogła być określona w wartości nowej jedynie dla budynku mieszkalnego, którego wiek nie przekraczał 40 lat, a dla pozostałych budynków – w wartości rzeczywistej. Z analizy dowodów zgromadzonych w sprawie wynikało, że przedmiotem ubezpieczenia był poniemiecki budynek mieszkalny, a zatem budynek ponad 40 letni. W tej sytuacji budynek mieszkalny powódki mógł być ubezpieczony jedynie według wartości rzeczywistej, uwzględniającej stopień jego zużycia technicznego. Z ustaleń Sądu wynikało, że w latach 2005-2006 powódka przeprowadziła częściowy remont i modernizację w/w budynku mieszkalnego, w trakcie którego m.in. wymieniono w nim na nowe okna i drzwi, instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną i centralnego ogrzewania, odnowiono ściany i podłogi, wyremontowano łazienkę, a także dobudowano do budynku mieszkalnego nowe pomieszczenie kotłowni. Przeprowadzone przez powódkę prace modernizacyjne nie obejmowały jednakże całości budynku mieszkalnego. Nie wykonano bowiem wówczas tak istotnego i kosztownego etapu remontu budynku mieszkalnego jak wymiana konstrukcji i pokrycia dachowego na nowe. Bezspornym było także, że powódka w trakcie remontu nie wyburzała ścian nośnych, żeby na ich miejsce postawić nowe, lecz ograniczyła się do odświeżenia już istniejących ścian. Mając na uwadze powyższe okoliczności za uzasadnione należało uznać wnioski opinii odnośnie odmiennego ustalenia wysokości stopnia zużycia technicznego budynku mieszkalnego w części wyremontowanej i części, która nie została poddana modernizacji. W opiniach uzupełniających biegły wyjaśnił, że stopień zużycia technicznego budynków mieszkalnych w wysokości 33,85% dla tzw. budynków poniemieckich jest powszechnie stosowany zarówno w praktyce strony pozwanej, jak również w praktyce zawodowej biegłego sądowego przy sporządzaniu przez niego opinii odnośnie likwidacji szkód pożarowych. Biegły sądowy wyjaśnił ponadto, że prace

remontowe budynku zostały wykonane po 2000 r., zostały wykonane przy wykorzystaniu technologii typowych, powszechnie stosowanych i zgodnych ze sztuką budowlaną, a zatem przyjęcie stopnia zużycia budynku mieszkalnego w tej części w wysokości 5% także było zasadne.

Dokonując wyliczenia wartości zużycia technicznego budynku Sąd miał na uwadze, że koszt robót budowlanych w kwocie 187.375,09 zł netto pomniejszony o wartość robót rozbiórkowych w kwocie 21.662,81 zł netto, nie podlegających amortyzacji o stopień zużycia technicznego, wyniósł 165.712,28 zł netto. Mając na uwadze wnioski wynikające z opinii biegłego należało w dalszej kolejności uznać, że połowa wartości tak ustalonych kosztów robót, dotyczących nie poddanej remontowi w 2005 r. części budynku mieszkalnego, powinna zostać pomniejszona o stopień zużycia technicznego w wysokości 33,85%, natomiast druga części kosztów, dotycząca zmodernizowanej części budynku mieszkalnego, powinna zostać pomniejszona o stopień zużycia technicznego w wysokości 5%. W związku z tym Sąd ustalił, że szacunkowa wartość zużycia technicznego budynku mieszkalnego powódki wyniósł 32.189,60 zł netto, tj.: 1)  $165.712,28 \text{ zł netto} \times 50\% = 82.856,14 \text{ zł netto} \times 33,85\% = 28.046,80 \text{ zł netto}$ , 2)  $165.712,28 \text{ zł netto} \times 50\% = 82.856,14 \text{ zł netto} \times 5\% = 4.142,80 \text{ zł netto}$ . W efekcie koszt robót budowlanych w kwocie 187.375,09 zł netto pomniejszony o szacunkową wartość zużycia technicznego budynku w kwocie 32.189,60 zł netto wyniósł 155.185,49 zł netto, tj. 167.600,32 zł brutto przy uwzględnieniu 8% stawki VAT).

Rozstrzygając w sprawie Sąd miał nadto na uwadze, że w opiniach uzupełniających biegły wyjaśnił pozostałe wątpliwości podnoszone w opiniach przez strony. Podał w szczególności, że wyceny kosztowe w kosztorysie szkód pożarowych domu mieszkalnego powódki oparł na kosztorysie sporządzonym przez stronę pozwaną, gdzie zastosowano wyceny scalone. Wskazał, że analizował poszczególne koszty robót w/w kosztorysu, które uznał za właściwe i po ich sprawdzeniu za prawidłowo wycenione. Ponadto biegły wyjaśnił, że górna część budynku została całkowicie zniszczona. W tej sytuacji było zdecydowanie pewne, że przed odbudową ewidentnie konieczne było przeprowadzenie prac porządkowych, tj. wywóz gruzu (dachówki, drewna, tynków, cegieł, urządzeń scalonych i innego wyposażenia) na wysypisko. Biegły podał, że przyjęte przez niego ilości gruzu miały charakter szacunkowy i zostały przyjęte na podstawie obowiązujących cenników na kwotę 21.662,81 zł. Biegły wyjaśnił w dalszej kolejności, iż naprawę, uzupełnienie i przywrócenie funkcji centralnego ogrzewania wycenił na kwotę 15.177,68 zł bez wymiany kotła c.o., ponieważ nie był uszkodzony fizycznie i nadaje się do użytkowania. Ponadto biegły podał, że prace związane z usuwaniem skutków akcji gaśniczej uwzględnił w pozycji prac porządkowych, oprócz odgrzybiania, których nie zaliczył, ponieważ powódka po oczyszczeniu budynku po pożarze powinna zabezpieczyć budynek przed dalszym zamoknięciem, uszkodzeniem i dewastacją. W ocenie Sądu, wyjaśnienia przedstawione przez biegłego zasługiwały na uwzględnienie. Z tych też i względów podniesione zarzuty powódki do opinii biegłego uznać należało tu za bezpodstawne, zaś wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego sądowego na okoliczność wyceny spornych szkód należało oddalić.

Reasumując, Sąd miał na uwadze, że po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego strona pozwana wypłaciła powódce odszkodowanie w łącznej kwocie 67.803,39 zł z tytułu zniszczenia budynku mieszkalnego. Po potrąceniu w/w kwoty wypłaconej dotychczas powódce przez stronę pozwaną tytułem likwidacji szkody z kwotą 167.600,32 zł wynikającą z opinii biegłego sądowego, do zapłaty na rzecz powódki pozostało 99.796,93 zł. Mając na uwadze powyższe, Sąd zasądził od strony pozwanej na rzecz powódki w/w kwotę tytułem należności głównej, o czym orzekł jak w punkcie I wyroku. W pozostałym zakresie, powództwo jako nieuzasadnione podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w punkcie II wyroku.

Rozstrzygnięcie co do odsetek Sąd wydał w oparciu o art. 481 k.c., zgodnie z którym jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia pieniężnego, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, chociażby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi (§1), zaś wysokość odsetek może wynikać albo z umowy stron, albo – w razie jej braku – należne są odsetki ustawowe (§2). O opóźnieniu można mówić jedynie, gdy nadszedł już termin spełnienia świadczenia – zaś zgodnie z ogólną regułą zawartą w art. 455 k.c. termin spełnienia świadczenia może być oznaczony przez strony albo obowiązujące przepisy, może też wynikać

z właściwości zobowiązania, a jeśli nie zachodzi żadna z tych sytuacji – świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do jego wykonania.

W niniejszej sprawie termin wymagalności świadczenia wynika z art. 817 § 1 k.c., zgodnie z którym jeżeli nie umówiono się inaczej, zakład ubezpieczeń obowiązany jest spełnić świadczenie w terminie 30 dni, licząc od daty otrzymania zawiadomienia o wypadku. Gdyby zaś wyjaśnienie w tym terminie okoliczności koniecznych do ustalenia odpowiedzialności zakładu ubezpieczeń 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 (art. 817 § 2 k.c.). W przedmiotowej sprawie Sąd uznał, iż nie zachodziły podstawy do wyjaśniania dalszych okoliczności po upływie terminu podstawowego 30 dni od otrzymania zawiadomienia o szkodzie. W toku procesu nie było sporu, że zgłoszenie szkody zostało złożone stronie pozwanej niezwłocznie po pożarze, tj. w dniu 1 sierpnia 2011 r. Zgodnie więc z powyższym przepisem, świadczenie z tytułu odszkodowania w pełnej wysokości powinno zostać spełnione najpóźniej w dniu 31 sierpnia 2011 r., a od dnia następnego strona pozwana popadła w stan opóźnienia uzasadniający uprawnienie powoda do żądania zapłaty na jego rzecz odsetek ustawowych. W związku z tym Sąd zasądził odsetki ustawowe od należności głównej od dnia 1 września 2011 r. do dnia zapłaty, o czym orzeczono jak w punkcie I wyroku.

Podstawę orzeczenia o kosztach zawartego w punkcie III wyroku stanowił przepis art. 102 k.p.c. W związku z tym, że powódka wygrała sprawę w 30 % powinna otrzymać zwrot kosztów w wysokości 2.165,10 zł (= 30% x 7217 zł) zaś strona pozwana, której obrona okazała się skuteczna w 70%, powinna otrzymać zwrot kosztów w wysokości 5.051,90 zł (= 70% x 7217zł). Po potrąceniu obu kwot do zapłacenia przez powódkę na rzecz strony pozwanej pozostawała kwota 2.886,80 zł. Mając jednakże na uwadze sytuację majątkową powódki (oświadczenie majątkowe powódki, k. 7-9) oraz jej sytuację życiową związaną z pożarem, a także charakter i okoliczności sprawy oraz fakt, że powództwo w zakresie prawie 100 tysięcy zł było uzasadnione, Sąd postanowił nie obciążać powódki kosztami procesu na rzecz strony przeciwnej, o czym orzekł jak w punkcie III wyroku.