

**Sygn. akt: I C 622/17**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2018 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Wojciech Waclaw
Protokolant:	sekretarz sądowy Joanna Kamińska

po rozpoznaniu w dniu 12 grudnia 2018 r. w Olsztynie

na rozprawie

sprawy z powództwa **I. K.**

**przeciwko (...)z siedzibą w W.**

**o zapłatę**

I zasądza od pozwanego (...)z siedzibą w W. na rzecz **I. K.** kwotę **16.071,76 zł (szesnaście tysięcy siedemdziesiąt jeden złotych 76/100)** – wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 8 lipca 2015 r. do dnia zapłaty;

II w pozostałej części oddala powództwo;

III zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 1.000,- zł tytułem zwrotu części kosztów procesu, w pozostałej części powoda nimi nie obciążając;

IV nakazuje ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) kwotę 156,- zł tytułem części wyłożonych przez Skarb Państwa wydatków, zaś od powoda z zasądzzonego roszczenia na rzecz Skarbu Państwa (Sąd Okręgowy w Olsztynie) tym samym tytułem kwotę 883,48 zł.

**Sygn. akt I C 622/17**

## UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 2 listopada 2017 r. **I. K.** domagał się od pozwanego (...)z/s w W. zasądzenia na jego rzecz kwoty 107.000 zł z odsetkami za opóźnienie od dnia 8 lipca 2015 r. do dnia zapłaty, a nadto o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu pozwu wskazał, że w dniu 30 marca 2015 r. doszło do pożaru jego domu. W wyniku tego zdarzenia dom powoda został częściowo spalony, w szczególności zniszczeniu uległ dach oraz poddasze mieszkalne. Przez zalanie wodą przy gaszeniu pożaru na wartości stracił również drewniany strop między kondygnacjami. W związku z prowadzonym postępowaniem likwidacyjnym, pozwany przyznał jedynie część odszkodowania w wysokości 60.563,77 zł. Powód nie zgadzając się z przyznaną kwotą, zlecił wykonanie prywatnego kosztorysu, w którym koszt przywrócenia

budynku do stanu sprzed szkody został określony na kwotę 279.545,95 zł. Po wniesieniu reklamacji, pozwany przyznał dodatkowo kwotę 3.071,44 zł tytułem dopłaty w zakresie kosztów rozbiórki dachu. W pozostałym zakresie pozwany odmówił wypłaty odszkodowania. Nie zgadzając się ze stanowiskiem pozwanego, powód zlecił przeprowadzenie kolejnego kosztorysu, który tym razem oszacowano koszty odtworzenia domu na kwotę 329.783,14 zł. W związku z tym, powód ponownie wezwał pozwaną do dopłaty odszkodowania w wysokości 261.683,63 zł - bezskutecznie. Wniesionym pozwem powód dochodzi jedynie części odszkodowania, które na dzień wniesienia, pozwu wycenił łącznie na kwotę 246 151,06 zł (k. 3-7).

W odpowiedzi na pozew, pozwany wniósł o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów postępowania według norm przepisanych.

Pozwany zakwestionował sporządzony na zlecenie powoda kosztorys, który w jego ocenie obejmował większy zakres prac, niż wynikało to z zakresu uszkodzeń budynku. Kosztorys uwzględniał także dużą ingerencję w pierwotny stan budynku, w istocie zmierzający do zmiany bryły budynku, podczas, gdy należne odszkodowanie ma być równe kosztom przywrócenia budynku do stanu poprzedniego, a nie finansowanie przebudowy z inicjatywy powoda. Pozwany wskazał, że w kosztorysie przedstawionym przez powoda zawyżono obmiar wykonanych prac rozbiórkowych, niezgodnych z protokołem szkody, jak również zawyżono stawki i koszty pośrednie. W ocenie pozwanego, naprawa komina, remontu elewacji, instalacji sanitarnej i elektrycznej są pracami niezwiązanymi z odtworzeniem budynku. Podobnie jak zalane elementy wykończenia części budynku, w której prowadzona była działalność gospodarcza. Wypłacone powodowi odszkodowanie uwzględnia wycenę dokonaną zgodnie z zasadami kosztorysowania oraz średnich stawek robocizny, materiałów i sprzętu (k. 294-300).

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

Powód wraz z żoną R. K. są współwłaścicielami na prawach wspólności majątkowej małżeńskiej, nieruchomości zabudowanej jednorodzinny domem mieszkalnym położonym w S., przy ulicy (...) w gminie G.. Budynek składa się z parteru, piętra i poddasza. W przedmiotowym domu, żona powoda prowadziła sklep spożywczy.

(bezsporne, a nadto zeznania świadka R. K.k. 343v)

W dniu 8 września 2012 r. powód zawarł z pozwanym umowę ubezpieczenia opisanej nieruchomości. Umowa obejmowała ubezpieczenie 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 500.000 zł, a mienia ruchomego na 20.000 zł. Strony umówiły się na wariant ubezpieczenia dla wartości odtworzeniowej. Okres ubezpieczenia obejmował od 29 września 2012 r. do 28 września 2015 r.

W § 3 pkt 39 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.

Zgodnie z pkt. 45 § 3 OWU przez stałe elementy rozumie się elementy zamontowane lub wbudowane w sposób trwały w taki sposób, aby nie można było ich zdemontować bez użycia narzędzi lub spowodowania utraty lub zmniejszenia ich wartości. Stałymi elementami są w szczególności meble wbudowane, antresole, piece i kominki, wyposażenia instalacji wodno-kanalizacyjnej, elektrycznej, gazowej czy grzewczej, wewnętrzne gładzie gipsowe, powłoki malarskie, wszelkiego rodzaju okleiny lub wykładziny sufitów, ścian, schodów i podłóg, zewnętrzne i wewnętrzne kraty, żaluzje, rolety oraz urządzenia sygnalizacji alarmowej, punkty świetlne związane na stałe z podłożem.

Z kolei w pkt. 58 § 3 określono wartość odtworzeniową jako wartość odpowiadającą kosztom przywrócenia mienia do stanu nowego lecz nieulepszzonego, tj. wartość odbudowy lub remontu budynku tego samego rodzaju i tego samego standardu oraz w tym samym miejscu. Wskazano również, że ubezpieczenie obejmuje także koszty opracowania dokumentacji projektowej, geodezyjnej i usunięcie pozostałości po szkodzie. Dla ruchomości domowych i stałych elementów wartość odtworzeniowa to wartość odpowiadająca kosztom naprawy, zakupu lub wytworzenia nowego przedmiotu tego samego rodzaju, typu oraz o tych samych parametrach.

W granicach ubezpieczenia określonych w umowie dla poszczególnych grup mienia odszkodowanie obejmuje:

- a) utratę, zniszczenie lub uszkodzenie mienia w następstwie zdarzeń losowych wymienionych w umowie ubezpieczenia, w kwocie odpowiadającej rozmiarowi szkody,
- b) 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,
- c) udokumentowane koszty usunięcia pozostałości po szkodzie w graniach do 5% wartości rozmiaru szkody.

W § 11 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 załączoną specyfikacją lub kalkulacją ubezpieczonego. Rozmiar szkody zmniejsza się o wartość pozostałości, które mogą być przeznaczona do dalszego użytku lub sprzedaży (ust. 3).

Zgodnie z § 18 ust. 1 OWU ochroną ubezpieczeniową nie są objęte szkody w przypadku, gdy miejsce ubezpieczenia lub rzecz objęta ochroną ubezpieczeniową jest przedmiotem najmu lub jest związana z prowadzoną działalnością gospodarczą lub zarobkową nawet bez rejestracji lub zezwolenia.

(dowód: umowa k. 10-11, owu k. 304-313)

W dniu 30 marca 2015 r. w domu powoda, objętym umową ubezpieczenia doszło do pożaru. W wyniku zdarzenia częściowemu zniszczeniu uległ dach i poddasze wraz z wyposażeniem.

W celu ustalenia przyczyn zdarzenia (...) w G. prowadził dochodzenie i postanowieniem z dnia 21 maja 2015 r. wydano postanowienie o umorzeniu dochodzenia z uwagi na brak znamion czynu zabronionego. W dniu 26 maja 2015 r. powyższe postanowienie zostało zatwierdzone przez Prokuratora (...) O..

(dowód: postanowienie k. 12-13, opinia sporządzone na zlecenie Policji w G. k. 14-21, potwierdzenie działań ratowniczych k. 22, zeznania świadka R. K. k. 343v )

W związku z zawartą umową ubezpieczenia, powód zgłosił pozwanemu szkodę. Czynności w zakresie likwidacji szkody pozwany powierzy firmie (...) Sp. z o.o.

Przedstawiciel pozwanego w obecności powoda w dniu 2 kwietnia 2015 r. przeprowadzili oględziny budynku mieszkalnego powoda dotknięto pożarem. Ustalili następujący wymiar szkód:

I. na parterze:

- 1) strop - zacieki na suficie i na ścianach, pęcherze wody,
- 2) pokój – plamy na suficie,
- 3) mieszkanie – zacieki na suficie oraz zapadnięty sufit,
- 4) korytarz – zacieki na suficie,
- 5) łazienka – zacieki na suficie i na ścianie,
- 6) kotłownia – zacieki na suficie i na ścianach,

## II. na piętrze:

- 1) salon – nadpalone 4 belki oraz płyta MDF,
- 2) łazienka – zacieki na sufitach,

## III. na poddaszu I:

- 1) łazienka – wybite 4 kafelki,
- 2) pokój – poodpadane kawałki farby i cekolu,

## IV. na poddaszu II:

- 1) zerwane całkowicie płyta K/G z wełny mineralnej, wypalone okno (...)raz okno szczytowe(...).

W punkcie 9 protokołu oględzin, powód oświadczył, że innych strat spowodowanych pożarem nie stwierdzono. Nadto zobowiązał się do poinformowania likwidatora o wytepieniu dodatkowych uszkodzeń niż stwierdzonych w protokole.

Na podstawie sporządzonych oględzin, została ustalona wstępna wycena wysokości szkody przy uwzględnieniu wartości odtworzeniowej na kwotę 57.679,78 zł. Nadto dodatkowo przyznał kwotę 2.883,98 zł, przy czym kwota ta nie stanowiła przyznanego odszkodowania obejmującego uprzątnięcia pozostałości po szkodzie.

(bezsporne w zakresie wypłaconych kwot, a nadto dowód: raport końcowy z likwidacji szkody k. 314-315, opinia techniczna likwidatora k. 316-319, kosztorys likwidatora k. 320-326, protokół szkody k. 331-337, opinia biegłego sądowego J. L. (1) z zakresu budownictwa k. 361-373)

W związku z tym, że wypłacona kwota odszkodowania w niewielkim stopniu zrekompensowała powodowi szkodę, zlecił on wykonania prywatnego kosztorysu. Koszt prac został ustalony na kwotę 279.545,95 zł. Koszt opracowania ekspertyz na kwotę 1.107 zł.

(dowód: prywatna ekspertyza wraz z kosztorysem k. 23-71 i 420-443, faktura za sporządzenie ekspertyzy k. 72)

Jednocześnie powód zlecił opracowanie projektu budowlanego budynku na ulicy (...) w celu określenia zakresu prac niezbędnych do przywrócenia stanu sprzed szkody. W sporządzonej opinii przyjęto całkowitą wymianę konstrukcji dachu, pokrycia, wzmocnienia stropu i odbudowy poddasza. Za sporządzony projekt budowlany powód poniósł koszty 2.000 zł.

(dowód: projekt budowlany k. 73-130, dowód wpłaty (...) k. 121)

W związku ze zdarzeniem z dnia 30 marca 2015 r. powód rozpoczął prace naprawcze spalonego budynku mieszkalnego. W obiekcie przeprowadził zarówno remont, jak i prace związane ze znaczną modernizacją swojego domu. Między innymi wśród prac o zmiennej konstrukcji niż poprzednio było wybudowanie dodatkowej ściany kolankowej na poddaszu, która nie istniała w dniu szkody.

Wszystkie opracowania sporządzone na zlecenie powoda uwzględniały rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe odmienne niż istniały w dniu powstania szkody. Ekspertyzy nie określały również faktycznego zakresu powstałej szkody pożarowej.

(dowód: opinia biegłego sądowego J. L. (1) z zakresu budownictwa k. 361-373, w szczególności k. 363-364 oraz dokumentacja fotograficzna k 367-373, uzupełniająca opinia biegłego J. L. (2) k. 461-461, w szczególności k. 461, faktury k. 122-131)

Na podstawie obu sporządzonych na zlecenie powoda dokumentów (ekspertyz), I. K. zwrócił się do pozwanego pismem z dnia 3 sierpnia 2016 r., domagając się ustalenia odszkodowania według pełnego zakresu zawartej umowy ubezpieczenia oraz realnej wartości poniesionej szkody.

W wyniku wniesienia reklamacji, pozwany na mocy decyzji z dnia 29 sierpnia 2016 r. przyznał powodowi dodatkowo kwotę 3.071,44 zł tytułem kosztów rozbiórki dachu. Pozwany nie uznał kosztów rozbiórki ściany, kosztów robót naprawczych komina, remontu elewacji, instalacji sanitarnej i elektrycznej, prac dodatkowych. W ocenie pozwanego ściana w czasie oględzin nie była uszkodzona, a także kosztów wykonania ścianki kolankowej, przemurowania ściany szczytowej. Pozwany odmówił wypłaty kosztów poniesionych przez powoda za sporządzenie projektu budowlanego w wysokości 2.000 zł.

(dowód: pismo z dnia 29 sierpnia 2016 r. oraz pismo z dnia 30 listopada 2016 r. k. 329, aneks do raportu końcowego (...) k.338)

W związku z odmową dalszej wypłaty odszkodowania, powód ponownie zlecił opracowanie kolejnego kosztorysu przez inżyniera z (...) Związku (...) w O.. Z opracowanego kosztorysu wynika, że koszt odtworzenia nieruchomości powoda do stanu sprzed pożaru wynosi 329.783,14 zł. Kosztorys uwzględniał oczekiwania powoda w zakresie robót budowlanych.

W związku z tym, powód pismem z dnia 10 kwietnia 2017 r. ponownie wezwał pozwanego do zapłaty odszkodowania w wysokości 285.708,52 zł.

Pozwany po analizie kosztorysu odmówił wypłaty dalszego odszkodowania, wskazując na zawyżone obmiary rozbiórek i napraw niezgodnych z protokołem oględzin, zawyżone koszty pośrednie, koszty zakupów i koszty robocizny.

W wyniku wymiany korespondencji, pozwany po raz kolejny zlecił wykonanie kosztorysu prac z uwzględnieniem wskazanych kosztów na dzień szkody w I kwartale 2015 r. Kosztorys prac został ustalony na kwotę 306.902,28 zł.

Meilem z dnia 23 lipca 2017 r. powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 261.683,63 zł powiększonej o koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie w wysokości 5% rozmiaru szkody, tj. o kwotę 12.461,13 zł (249.222,50 x 5%), jednak bezskutecznie.

(dowód: kosztorys k. 132-195, wezwanie do zapłaty k. 196 -197, zpo k. 198, pismo powoda k. 199-200, kosztorys k. 201-255, opinia biegłego sądowego J. L. (1) z zakresu budownictwa k. 361-373, w szczególności k. 363, płyta 455)

Na faktyczne koszty odbudowy uszkodzonego w wyniku pożaru jednorodzinnego budynku mieszkalnego powoda ustalone w oparciu o protokół oględzin pozwanego z dnia 2 kwietnia 2015 r. i kosztorys pozwanego składają się:

a) roboty rozbiórkowe na kwotę 4.063,32 zł polegające na rozbiórce pokrycia dachowego z dachówki holenderskiej, rozebranie konstrukcji więźby dachowej ze stolcami, rozebranie rynien z blachy nienadających się do użytku, transport gruzu i wełny mineralnej z terenu rozbiórki przy ręcznym załadunku i wyładunku ciągnikiem kołowych z przyczepą, rozebranie drewnianych podłóg, rozebranie stropów drewnianych, rozebranie podsufitek z desek otynkowanych, demontaż posadzki z paneli podłogowych,

b) roboty naprawcze na kwotę 64.461,34 zł – polegające na naprawie lub zakupie słupów o długości do 2 m, krawędzi iglastych, śrub podkładek i nakrętek, ram górnych i płatwi, krawędziaków iglastych, deskowania połaci dachowych z tarcicy nasyconej, wiatrownicy, pokrycia dachów dachówką holenderską esówką, rynny dachowej półokrągłej, izolacji cieplnej i akustycznej wykonywanej płytami z wełny mineralnej, izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej, podłogi z płyt wiórkowych, okładziny gipsowo-kartonowej ognioodpornych, pojedynczych na stropach, podsufitki drewniane z desek o grubości 25 mm, osiatkowanie tynku wewnętrznego na ścianach i stropach, tynków wewnętrznych zwykłych kat. III wykonanych ręcznie na podłożu z betonów zwirowanych, zagruntowanych siatek, płyt wiórowo-cementowych na stropach o powierzchni podłogi ponad 5 m<sup>2</sup>, okna z kształtowników z wysokoudarowego PCW, ościeżnic drewnianych, skrzydła drzwiowe płytowe wewnętrzne pełne jednoskrzydłowe

fabrycznie wykończone, posadzki z paneli podłogowych, ścianki działowe GR z płyt gipsowo-kartonowych na rusztach metalowych pojedynczych obustronnie jednowarstwowe, przygotowanie powierzchni pod malowanie farbami emulsyjnymi, gruntowanie podłogi, dwukrotne malowanie farbami emulsyjnymi.

Łącznie 68.524,66 zł netto, 74.006,63 zł brutto. Uprzątnięcie pogorzeliska zostało określone na kwotę 3.700,33 zł (5% z kwoty 74.006,63 zł).

Alternatywne wyliczenie kosztów odbudowy domu powoda pomniejszone o materiał mogący być wykorzystany w dalszych pracach naprawczych, jest niemożliwe. Konieczność poddawania drewna dalszej obróbce w celu dalszego jego zużycia i związane z tym koszty robocizny, powoduje, że wartość tego materiału nie jest możliwa do wliczenia jej do kosztów.

(dowód: opinia biegłego sądowego J. L. (1) z zakresu budownictwa k. 361-389, w szczególności 365-366, opinia uzupełniająca biegłego J. L. (1) k. 460-461, protokół oględzin k. 331-337, kosztorys sporządzony przez likwidatora k. 320-326)

### **Sąd zważył, co następuje:**

W toku, tak ustalonego stanu faktycznego, powództwo zasługiwało na uwzględnienie, aczkolwiek jedynie w części.

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 powoda oraz ogólnych warunków ubezpieczenia domu, nie ulega wątpliwości, że umowa ubezpieczenia zawarta przez powoda, obejmowała szkody w jego nieruchomości będące bezpośrednim następstwem między innymi pożaru. W dniu 30 marca 2015 r. doszło bowiem do pożaru domu jednorodzinnego objętego przedmiotową umową. Zatem wystąpiło zdarzenie aktywujące odpowiedzialność odszkodowawczą pozwanego. W tym stanie rzeczy, co zresztą nie było kwestionowane, pozwany ponosi odpowiedzialność co do zasady. Wskazać także należy, że pozwany uznał swoją odpowiedzialność w postępowaniu likwidacyjnym, wypłacając powodowi część odszkodowania w wysokości 63.635,21 zł.

Wyjaśnienia natomiast wymaga wysokość szkody, jaką powód poniósł w związku ze zdarzeniem losowym w postaci pożaru ubezpieczonej nieruchomości. W niniejszej sprawie, spór ogniskował wokół ustalenia wysokości szkody. Powód bowiem stał na stanowisku, że należne od pozwanego odszkodowanie obejmuje koszty przywrócenie nieruchomości do stanu sprzed pożaru, w tym wszelkiego rodzaju koszty ulepszenia i modernizacji. Konieczność takich właśnie zmian 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 budynku do czasu sprzed zdarzenia z dnia 30 marca 2015 r. Pozwany z kolei, stał na stanowisku, że wszystkie ekspertyzy zostały sporządzone niezgodnie z postanowieniami umowy i ogólnymi warunkami umownymi i obejmowały większy zakres prac, niż wynikało to z zakresu uszkodzeń budynku. Opinie ekspertów uwzględniały zmiany konstrukcyjne, roboty modernizacyjne, a nie koszty odtworzenia mienia do stanu sprzed powstania szkody.

Zgodnie bowiem z § 11 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 samego miejsca 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 przeznaczona do dalszego użytku lub sprzedaży. Z kolei, zgodnie z § 2 pkt 58 owu, wartość odtworzeniową definiują jako wartość odpowiadającą kosztom przywrócenia mienia do stanu nowego, lecz nieulepszzonego tj. wartość odbudowy lub remontu budynku tego samego rodzaju i

tego samego standardu oraz w tym samym miejscu. Wskazano również, że ubezpieczenie obejmuje także koszty opracowania dokumentacji projektowej, geodezyjnej i usunięcie pozostałości po szkodzie. Dla ruchomości domowych i stałych elementów wartość odtworzeniowa to wartość odpowiadająca kosztom naprawy, zakupu lub wytworzenia nowego przedmiotu tego samego rodzaju, typu oraz o tych samych parametrach.

Kierując się wyżej opisanymi wyznacznikami, biegły z zakresu wyceny prac budowlanych, J. L. (1) dokonał ustalenia wysokości szkody powstałej w wyniku pożaru jednorodzinne go budynku mieszkalnego położonego w S., przy ulicy (...) w G.. Z uwagi na zaawansowane prace budowlane na nieruchomości powoda, biegły przyjął zakres szkód sporządzony przez pozwanego w protokole oględzin z dnia 2 kwietnia 2015 r. (k. 331-337). Określił ich koszt na kwotę 74.006,63 zł. Koszty te uwzględniają roboty rozbiórkowe i roboty naprawcze. Do tak wyliczonej kwoty, biegły doliczył 5% wskaźnik obejmujący koszty rozbiórki elementów budowlanych, a których w wyłaconym dotychczas odszkodowaniu, pozwany nie uwzględnił. W związku z tym, łączna kwota wyliczona przez biegłego to 77.706,96 zł (74.006,63 zł x 5%).

Jednocześnie biegły wskazał, że sporządzone na zlecenie powoda ekspertyzy zawierają rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe inne niż istniały w dniu powstania szkody. Kierunek prac wskazany w ekspertyzach zakłada rozbudowę domu jednorodzinne go i koszty planowanej modernizacji nieruchomości powoda. Spełnia bowiem oczekiwania powoda co do ulepszenia domu.

Nadto wyliczone koszty odbudowy nieruchomości powoda nie zostały pomniejszone o ewentualne materiały mogące być wykorzystane lub sprzedane. Zgodnie, bowiem z opinią, jedynym materiałem mogącym być wykorzystany w dalszych pracach remontowych to drewno opałowe pochodzące z rozbiórki więzby dachowej, słupów drewnianych, fragmentów stropu. Jednak z uwagi na potrzebę cięcia takich elementów, koszty robocizny i znikomą cenę, wartość drewna opałowego została pominięta.

Do powyższej opinii, każda ze stron złożyła zastrzeżenia. W pisemnej uzupełniającej opinii, biegły J. L. (1) podtrzymał w całości swoją dotychczasową opinię. Wskazał, że w chwili jej sporządzania dysponował zarówno protokołem oględzin z dnia 2 kwietnia 2015 r., kosztorysem prac napranych sporządzonych przez pozwanego, które w pełni odzwierciedlały zakres powstałych uszkodzeń poszczególnych elementów nieruchomości powoda, zaś dokumentacja fotograficzna jest przydatna do wyliczeń czy też weryfikacji, a czego w ocenie biegłego nie potrzebne w przedmiotowej sprawie.

W ocenie Sądu, sporządzona opinia biegłego sądowego J. L. (1) zasługuje na uwzględnienie w całości. Jest ona logicznie uargumentowana, stanowcza i odpowiada na wszystkie postawione tezy. Biegły ustosunkował się także do zastrzeżeń zgłoszonych przez strony, w szczególności oceny przydatności prywatnych ekspertyz pod kątem prac naprawczych. Zaakcentowania w tym miejscu wymaga ekspertyzy sporządzone na zlecenie powoda w postępowaniu przedsądowym. Waler 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 opinii biegłego sądowego J. L. (1). Powód bowiem nie udowodnił, że rozmiar jego szkody kształtuje się na poziomie chociażby kwoty dochodzonej pozwem (niniejszym postępowaniem bowiem powód dochodzi jedynie części roszczenia tj. kwoty 107.000 zł z kwoty 257.574,62 zł – k. 6v). Już w protokole oględzin sporządzonych przez likwidatora w obecności powoda zarysowany został zakres powstałych w wyniku pożaru szkód. Powód na dalszym etapie postępowania likwidacyjnego nie wskazywał na powstanie nowych szkód mających związek z pożarem. Kierując się oceną zawartą w ekspertyzach

żądał pokrycia kosztów prac modernizacyjnych dokonanych samodzielnie przez siebie, twierdząc, że prace te pozostają w ścisłym związku z pożarem. Prace budowlane poczynione przez powoda na jego nieruchomości, które ulepszają istniejący dom, zawierają rozwiązania inne niż występowały przed pożarem. Takim przykładem jest już wcześniej wspomniana wybudowana ściana kolankowa. Obrany przez powoda kierunek działań budowlanych z oczywistych względów nie może być powodowi zakazany. Jednak poprawa obiektu budowlanego w sposób odmienny od konstrukcji istniejącej w chwili pożaru, zgodnie z zawartą umową nie jest objęta ubezpieczeniem. Pozwany bowiem przyjął na siebie odpowiedzialność za przywrócenie mienia do stanu sprzed powstania szkody, lecz nie ulepszanego. Poczynione prace modernizacyjne dokonane przez powoda i nie ujęte w dotychczas wypłaconym odszkodowaniu są pracami ulepszonymi.

Zawarte w ekspertyzach szacunkowe twierdzenie o wartości wysokości poniesionej szkody, w oparciu o które powód wywodzi swoje roszczenie mogłoby stać się podstawą ustaleń wysokości szkody poniesionej przez powoda w razie ich przyznania, zgodnie z art. 229 k.p.c., albo w razie braku zaprzeczenia przez stronę pozwaną (art. 230 k.p.c.). Zakwestionowanie jej przez pozwanego, co miało miejsce w niniejszej sprawie, spowodowało, że potrzebny stał się w celu ustalenia wysokości szkody doznanej przez powoda, dowód z opinii biegłego. Biegły poczynił uwagi w zakresie wskazanych ekspertyz, wskazując, że są jedynie informacją o poczynionych kosztach planowanej inwestycji przez powoda mającej na celu odbudowę budynku mieszkalnego w formie odmiennej niż istniejące uprzednio rozwiązania konstrukcyjne. Nie zawierają bowiem faktycznego zakresu szkody pożarowej. Już samo to, nie pozwala uznać prywatnych opinii za źródło rozmiarów szkody, albowiem zgodnie z wiążącą umową, do kosztów odbudowy należy przywrócenie mienia do stanu nowego, lecz nieulepszanego. Podjęte przez powoda prace remontowe, miały właśnie taki charakter.

Mając na uwadze powyższe, w ocenie Sądu zasadne jest przyznanie powodowi tytułem odszkodowania kwotę 77.706,96 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, które w dotychczasowym odszkodowaniu przyznanym przez pozwanego nie były ujęte (tj. 5% z kwoty brutto 74.006,63 zł), o których mowa w § 15 ust. 3 owu (k. 306v)

W związku z tym, że pozwany aktualnie wypłacił powodowi kwotę 63.635,21 zł (tj. 57.679,78 zł + 2.883,99 zł + 3.071,44 zł), zasadne było stosowne obniżenie odszkodowania do kwoty 14.071,75 zł.

Jednocześnie, Sąd miał na uwadze treść § 2 ust. 58 owu, obejmujący zwrot kosztów opracowania dokumentacji projektowej. Powód za zlecenie opracowania projektu budowlanego dla swojej nieruchomości poniósł koszt w wysokości 2.000 zł. Na tę okoliczność przedłożył zarówno kopię projektu jak i fakturę (k. 73-130 i 121). Dlatego w ocenie Sądu, zwrot kwoty 2.000 zł jest w pełni uzasadnione.

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 16.071,75 zł, w pozostałym zakresie powództwo oddalił jako pozbawione racji.

W tym miejscu należy wskazać, że Sąd oddalił wniosek strony powodowej o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, albowiem opinia biegłego sądowego J. L. (1) udzieliła odpowiedzi na zagadnienia wymagające wiedzy specjalnej w sposób wystarczający. Dopuszczenie zaś dowodu z innego biegłego w sposób nieuzasadniony przyczyniłaby się do przedłużenia postępowania.

O odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 817 § 1 k.c. oraz § 60 ust. 2 i 3 owu, w myśl którego ubezpieczyciel wypłaca odszkodowanie w ciągu 30 dni od otrzymania zawiadomienia o szkodzie. Uznając w pełni uzasadnione żądanie odsetek od dnia 8 lipca 2015 r.

O kosztach procesu, Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c., dokonując ich stosunkowego rozdzielenia, stosownie do wyniku sprawy.



Powód domagał się zasądzenia na jego rzecz kwoty 107.000 zł. Ostatecznie utrzymał się z żądaniem na poziomie kwoty 16.071,76 zł. Oznacza to, że wygrał niniejszy proces w 15%, zaś pozwany w 75%.

Pozwany w początkowej fazie postępowania był reprezentowany przez swojego pracownika. Dopiero po wydaniu opinii przez biegłego J. L. (1), pozwanego reprezentował profesjonalny pełnomocnik (k. 411), zgłaszając jednocześnie zarzuty do opinii biegłego. Po przystąpieniu radcy prawnego reprezentującego pozwanego odbyła się jedna rozprawa, po której zapadł wyrok. W związku z tym, Sąd uznał, że zasadne jest obciążenie powoda jedynie częścią kosztów zastępstwa procesowego w wysokości 1.000 zł, zaś na podstawie art. 102 k.p.c. odstępując od obciążania powoda tymi kosztami.

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 1.039,48 zł i rozliczenie tej kwoty następuje według wskazanych wyżej zasad. Pozwany przegrał niniejszy proces w 15%, dlatego należało nakazać ściągnąć od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 156 zł (15 % z kwoty 1.039,48 zł), zaś od powoda kwotę 883,48 zł (75% z kwoty 1.039,48 zł) z zasądzonych roszczenia, o czym Sąd orzekł w punkcie IV wyroku.