

UZASADNIENIE

W pozwie z 28 maja 2019 r. powodowie A. K. i R. K. wnieśli o zasądzenie od pozwanej (...) spółki akcyjnej w K. kwoty 85.642,58 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że dochodzą odszkodowania za szkodę powstałą w lokalu, którego są właścicielami, w wyniku prac budowlanych prowadzonych przez pozwaną. Wysokość dochodzonej kwoty odszkodowania została ustalona na podstawie kosztorysu robót opracowanego na zlecenie powodów, przy czym powodowie domagają się różnicy między kwotą ich zdaniem im należną (139.751,23 zł wynikającą z kosztorysu), a kwotą 54.108,65 zł przyznaną przez ubezpieczyciela pozwanej (...) S.A. - (...) S.A. i przez niego wypłaconą.

W odpowiedzi na pozew pozwana (...) spółka akcyjna w K. wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu zakwestionowała roszczenie powodów co do zasady i co do wysokości, w szczególności zakwestionowała wskazywaną przez powodów bezsporną co do wyłącznej odpowiedzialności pozwanej za szkodę. Nadto pozwana podniosła, że wysokość szkody określona przez powodów na kwotę 139.751,23 zł brutto (wynikającą z kosztorysu) jest nieudowodniona, jak również zawyżona. Pozwana kwestionowała moc dowodową kosztorysu wskazując, że powodowie zlecieli oszacowanie szkody i oględziny lokalu bez wiedzy i udziału pozwanej. Pozwana kwestionowała także zakres podawanej przez powodów szkody ze względu na rozbieżności pomiędzy kwotami wynikającymi z kosztorysu, a kwotami wynikającymi z przedłożonych wraz z pozwem faktur. Nadto zdaniem pozwanej ujęte w fakturach załączonych do pozwu usługi obejmowały nie tylko usuwanie skutków zalania, ale także prace zmierzające do przystosowania lokalu do prowadzenia w nim działalności gospodarczej o innym charakterze, niż pierwotny.

Towarzystwo (...) spółka akcyjna w W. w piśmie procesowym z 5 marca 2020 r. zgłosiła interwencję uboczną po stronie pozwanej. Interwenient uboczny podzielił stanowisko strony pozwanej wyrażone w odpowiedzi na pozew i przyjął je za własne. Interwenient wniósł również o zasądzenie na jego rzecz kosztów interwencji.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

A. K. i R. K. od 2001 r. prowadzą działalność gospodarczą w formie spółki cywilnej pod firmą (...) s.c., między innymi w zakresie prowadzenia restauracji i innych placówek gastronomicznych.

A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. są właścicielami budynku, położonego w S. przy ul. (...) (...) Budynek stanowi nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W budynku są wyodrębnione lokale stanowiące odrębne nieruchomości, m.in. lokal o numerze (...), dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Właścicielami lokalu o numerze (...) są osoby trzecie.

Dowód: wydruki z (...) (k. 13 – 14)

wydruk z księgi wieczystej (k. 18 – 23)

przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

A. K. i R. K. są również wspólnikami (...) K., (...) spółki jawnej z siedzibą w S. (KRS (...)).

Fakt niesporny.

Od 2010 r. A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej wynajmowali lokal nr (...) (lokal, który nie został wyodrębniony jako osobna nieruchomość i stanowi część budynku przy ul. (...) (...)) przedsiębiorcy, który prowadził w nim działalność pod nazwą (...) architekta” (salon z wyposażeniem mieszkań).

Pomieszczenia lokalu nr (...) znajdują się między innymi na poziomie piwnicy budynku. A. K. i R. K. przed wynajęciem lokalu nr (...) wykonali w piwnicach prace remontowe i adaptacyjne. W okresie najmu najemca podejmował czynności remontowe związane z bieżącą eksploatacją lokalu.

W latach 2015 - 2016 r. najemca opuścił lokal.

Od tego czasu nie był on wynajmowany. Właściciele - wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. - planowali otwarcie w tym miejscu lokalu gastronomicznego. Do tego czasu pomieszczenia te postanowili wykorzystywać jako magazyn.

Dowód: przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

(...) K., (...) spółka jawna w S. jest najemcą lokalu nr (...), stanowiącego odrębną nieruchomość, wyodrębnioną z budynku położonego w S. przy ul. (...) (...) (dla tej nieruchomości lokalowej Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą nr (...)).

Lokal jest przystosowany do prowadzenia działalności restauracyjnej. Pomieszczenia lokalu znajdują się na poziomie piwnicy budynku przy ul. (...) (...)

W lokalu nr (...) przy ul. (...) (...) prowadzona była działalność gospodarcza w postaci restauracji amerykańskiej.

Dowód: przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

W czerwcu 2017 r. (...) spółka akcyjna w K. prowadziła prace budowlane w ciągu ul. (...) w S..

Fakt niesporny.

4 stycznia 2017 r. (...) S.A. w K. zawarła umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z Towarzystwem (...) spółką akcyjną w W., potwierdzona polisą nr (...).

Zakresem ubezpieczenia objęta została odpowiedzialność cywilna z tytułu prowadzonej działalności, z wyłączeniem odpowiedzialności za produkt i wykonane usługi. Okres ubezpieczenia ustalono od 1 stycznia 2017 r. do 31 grudnia 2017 r.

Dowód: polisa (...) nr (...) (k. 70 - 75)

W dniach 6 i 29 czerwca 2017 r. oraz 16 i 20 lipca 2017 r., po intensywnych opadach deszczu, doszło do zalania pomieszczeń piwnicznych w lokalach położonych w S. przy ul. (...) (...)

Fakty niesporne.

W piśmie z 12 lipca 2017 r. A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. - działając „w imieniu własnym jako właściciele i najemcy lokali położonych w S. przy ul. (...) (...) lokale (...)”, zgłosili do Zarządu Dróg (...) Miejskiego w S. szkodę - w postaci zalania lokali - powstałą w związku z prowadzonymi przez (...) spółkę akcyjną pracami budowlanymi odcinka ul. (...) w S., na podstawie umowy zawartej 11 maja 2017 r. z Gminą M. S.. Jednocześnie A. K. i R. K. wezwali Zarząd Dróg i (...) Miejskiego w S. - jako zleceniodawcę prac budowlanych - do niezwłocznego podjęcia działań zmierzających do należytego zabezpieczenia terenu budowy, w szczególności poprzez odpowiednie zabezpieczenie ścian budynków sąsiadujących z terenem budowy. Poinformowano przy tym, że wstępna wartość prac naprawczych to kwota około 200.000 zł, w tym: w lokalu nr (...) około 120.000 zł, zaś w lokalu nr (...) - około 80.000 zł.

W odpowiedzi na powyższe pismo Zarząd Dróg i (...) Miejskiego w S. zwrócił się do (...) S.A. celem podjęcia działań minimalizujących zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych oraz rozpatrzenia zgłoszonych roszczeń. Pismo zostało wysłane do wiadomości (...) s.c.

W piśmie z 21 lipca 2017 r. A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. - działając „w imieniu własnym jako właściciele i najemcy lokali położonych w S. przy ul. (...) (...) lokale (...)” - ponownie wezwali Zarząd Dróg i (...) Miejskiego w S. do niezwłocznego podjęcia działań zmierzających do należytego zabezpieczenia terenu budowy i niezwłocznego udostępnienia do wglądu dokumentacji projektu budowlanego lub wykonawczego.

Dowód: pismo z 12 lipca 2017 r. (k. 24 – 25)

pismo z 12 lipca 2017 r. (k. 26)

pismo z 21 lipca 2017 r. z dowodem nadania (k. 27 – 29)

A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. zawarli z M. A. (prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) M. A.) jedną umowę, w ramach której M. A. miał usunąć skutki zalania w dwóch lokalach nr (...), położonych w S. w budynku przy ul. (...) (...).

30 czerwca 2017 r. M. A. wystawił na rzecz A. K. i R. K. - wspólników (...) s.c. fakturę VAT o numerze (...) na kwotę 21.800 zł netto (26.814 zł brutto) z opisem: „usuwanie skutków zalania pomieszczeń, ul. (...)”.

Prace wykonane przez M. A. zostały odebrane 30 czerwca 2017 r., sporządzono protokół odbioru. W protokole wskazano zakres prac: usunięcie wody - za wynagrodzeniem 12.215,45 zł, prace porządkowe - 4.567,23 zł, prace zabezpieczające - 2.265,12 zł, prace demontażowe namoczonych elementów drewnianych - 1.752,30 zł, łącznie 21.800 zł netto.

Dowód: faktura (...) (k. 38, 89)

protokół odbioru z 30 czerwca 2017 r. (k. 142)

27 lipca 2017 r. na zlecenie (...) s.c. M. A. sporządził przy pomocy programu Norma (...) kosztorys prac polegających na przywróceniu zalanego lokalu nr (...) do stanu poprzedniego.

W kosztorysie wartość tych prac została wyliczona na kwotę 139.751,23 zł brutto (w tym podatek VAT, który wyniósł 26.132,34 zł).

Dowód: kosztorys (k. 31 – 37)

M. A. sporządził również kosztorys prac polegających na przywróceniu do stanu poprzedniego zalanego lokalu nr (...) (tj. lokalu wynajmowanego przez (...) K., K. sp.j). Wartość kosztorysowa prac w kosztorysie dla tego lokalu została wyliczona na kwotę 133.325,21 zł brutto.

Fakt niesporny.

A. K. i R. K. - jako wspólnicy spółki cywilnej (...) s.c. - ponownie zawarli z M. A. (prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą (...) M. A.) umowę, w ramach której M. A. miał usunąć skutki zalania w dwóch lokalach (...), położonych w S. w budynku przy ul. (...) (...).

22 sierpnia 2017 r. M. A. wystawił na rzecz A. K. i R. K. - wspólników (...) s.c. - fakturę VAT o numerze (...) na kwotę 6.398,27 zł netto (7.869,87 zł brutto) z opisem: „usuwanie skutków zalania w lokalach, ul. (...)”.

Prace zostały odebrane 22 sierpnia 2017 r., sporządzono protokół odbioru. W protokole wskazano zakres prac: usunięcie wody - 4.007,47 zł, prace porządkowe - 1.758,12 zł, prace zabezpieczające - 632,68 zł, łącznie 6.398,27 zł netto.

Dowód: faktura nr (...) (k. 39,88)

protokół odbioru z 22 sierpnia 2017 r.(k. 144)

A. K. oraz R. K. działający jako wspólnicy (...) s.c. zawarli z dwoma przedsiębiorcami: R. C. (prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą (...).H.U. R. C.) i M. A. umowy o wykonanie prac remontowych, których przeprowadzenie było konieczne w związku z wcześniejszym zalaniem dwóch lokali o numerach (...), położonych w S. w budynku przy ul. (...) (...), a w lokalu numer (...) także w szerszym zakresie.

Obaj przedsiębiorcy wykonywali prace w tych dwóch lokalach na podstawie tej samej umowy zawartej z wspólnikami (...) s.c.

Prace remontowe w lokalu numer (...) (stanowiącym osobną nieruchomość i wynajmowanym przez (...) K., K. sp.j.) zostały zakończone. Lokal został wynajęty przez spółkę jawną (...), K. innemu przedsiębiorcy, prowadzona jest w nim obecnie restauracja (...) i Spółka”.

W zakresie lokalu (...) (niewyodrębnionego, należącego do wspólników spółki cywilnej (...)), w którym wcześniej prowadzone było biuro architektoniczne, a następnie magazyn, umowy obejmowały dodatkowo wykonanie prac adaptacyjnych, zmierzających do przystosowania lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej w formie restauracji.

Prace remontowe w lokalu numer (...) nadal trwają, przy czym nie są to już prace związane z usuwaniem skutków zalania, które zostały zakończone. Wykonywane są jeszcze prace związane ze wystrojem wnętrza, zmierzające do dostosowania lokalu do prowadzenia w nim restauracji, a także prace związane z wyposażeniem kuchni.

Wykonawcy prac remontowych i adaptacyjnych - M. A. i R. C. - za prace wykonywane na podstawie umów zawartych przez wspólników wspólnicy (...) s.c. wystawiali faktury VAT, obciążając nimi spółkę cywilną, niezależnie od tego, czy prace wykonywane były w lokalu numer (...) (położonym w budynku stanowiącym własność wspólników spółki cywilnej), czy w lokalu numer (...) (który jest wynajmowany od osoby trzeciej przez spółkę jawną (...), K.).

Wynagrodzenie za prace remontowe w obu lokalach zostało zapłacone przez wspólników (...) s.c. K. A., K. R., z majątku wspólnego.

Wspólnik R. K. zdaje sobie sprawę z tego, że faktury za remont lokalu numer (...) powinny być wystawione na (...) s.c. K. A., K. R., zaś faktury za remont lokalu numer (...) powinny być wystawione na spółkę jawną (...), K.. R. K. pozostaje w przekonaniu, że księgowa prowadząca rachunkowość spółki cywilnej prawdopodobnie wystawiła refaktury, obciążając spółkę jawną kwotami za remont lokalu numer (...).

Dowód: przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

Łącznie z tytułu faktur wystawionych przez obu wykonawców za remont lokali nr (...)/ spółka cywilna zapłaciła kwotę 254.877,10 zł brutto (207.217,16 zł netto).

Fakt niesporny.

A. K. oraz R. K. - działający jako wspólnicy (...) s.c. K. A., K. R. - podpisali z przedsiębiorcami wykonującymi remont w obu lokalach dwie umowy.

14 września 2017 r. A. K. oraz R. K. jako wspólnicy (...) s.c. K. A., K. R. podpisali z R. C. umowę, na podstawie której zlecieli mu wykonanie prac remontowych w lokalu niemieszkalnym znajdującym się na poziomie piwnic budynku przy ul. (...) (...) w S. (KW nr (...)) w oparciu o kosztorys z 27 lipca 2017 r., sporządzony przez M. A., stanowiący jako załącznik nr 1 do umowy, integralną część umowy, z wyłączeniem prac w zakresie usunięcia wody oraz osuszenia ścian.

Zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 1 i 2 umowy rozpoczęcie prac miało nastąpić w ciągu 7 dni od zawarcia umowy, a zakończenie 15 grudnia 2017 r. W § 4 ust. 1 umowy strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 105.000 zł, powiększone o należny w dniu wystawienia faktury podatek VAT.

17 listopada 2017 r. A. K. oraz R. K. działający jako wspólnicy (...) s.c. podpisali z M. A. umowę o wykonanie prac remontowych w lokalu niemieszkalnym numer (...), znajdującym się na poziomie piwnic budynku przy ul. (...) (...) w S. (KW nr (...)). Szczegółowy zakres prac remontowych określał przedmiar robót stanowiący jako załącznik nr 1 do umowy integralną część umowy, z wyłączeniem prac związanych z usunięciem wody z lokalu oraz osuszeniem ścian i podłoża (§1 ust. 2) Zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 1 i 2 umowy rozpoczęcie prac miało nastąpić 27 listopada 2017 r. a zakończenie 28 lutego 2018 r. W § 4 ust. 1 umowy strony ustaliły wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości 135.743,76 zł powiększone o należny w dniu wystawienia faktury podatek VAT.

Dowód: zlecenie (k. 95-96)

umowa o wykonanie prac remontowych (k. 85 – 87)

Wykonawcy wystawili faktury VAT, obciążając nimi A. K. i R. K. jako wspólników spółki cywilnej (...) s.c.

R. C. wystawił następujące faktury:

- 27 listopada 2017 r. nr (...) na kwotę 45.000 zł netto (55.350 zł brutto) tytułem „usługa remontowo – budowlanej wg zlecenia (lokal ul. (...) X, S.)”,
- 15 grudnia 2017 r. nr (...) na kwotę 60.000 zł netto (73.800 zł brutto) tytułem „usługa remontowo-budowlanej wg załącznika „Rozliczenie końcowe”.

Za objęte powyższymi fakturami prace R. C. otrzymał zapłatę przelewem na rachunek bankowy z rachunku bankowego (...) s.c., odpowiednio 21 grudnia 2017 r. oraz 12 marca 2018 r.

M. A. wystawił następujące faktury:

- nr 00001/01/2018 z 8 stycznia 2018 r. na kwotę 26.018,89 zł netto (32.003,23 zł brutto) tytułem prac remontowych,
- nr 2/03/2018 r. z 22 marca 2018 r. na kwotę 24.000 zł netto (29.520 zł brutto) tytułem prac remontowych ul. (...) (...),
- nr 5/03/2018 z 30 marca 2018 r. na kwotę 12.000 zł netto (14.760 zł brutto) tytułem prac remontowych ul. (...) (...),
- nr 1/04/2018 z 9 kwietnia 2018 r. na kwotę 12.000 zł netto (14.760 zł brutto) tytułem prac remontowych ul. (...) (...)

Prace wykonane przez M. A. zostały odpowiednio odebrane protokołami odbioru:

- 8 stycznia 2018 r. protokołem (w którym wskazano adres: ul. (...) (...)) obejmującym: prace rozbiórkowe za cenę 8.440,33 zł oraz osuszanie pomieszczeń o powierzchni 320 m⁽²⁾ za cenę 17.578,56 zł;
- 22 marca 2018 r. protokołem (w którym wskazano adres: ul. (...) (...)) obejmującym: wykonanie iniekcji za cenę 23.854,90 zł oraz dodatkowego zakresu iniekcji za cenę 145,10 zł;
- 30 marca 2018 r. protokołem (w którym wskazano adres: ul. (...) (...)) obejmującym: wykonanie tynków renowacyjnych za cenę 12.000 zł;

- 9 kwietnia 2018 r. protokołem (w którym wskazano adres: ul. (...) (...)) obejmującym: licowanie ścian płytkami za cenę 12.000 zł.

Dowód: przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

faktura nr (...) (k. 40,98)

faktura nr (...) (k. 45,97)

wyciąg z rachunku bankowego (k. 148 – 149)

faktura nr (...) (k. 41, 93)

faktura nr (...) (k. 42,92),

faktura nr (...) (k. 43,91),

faktura nr (...) (k. 44,90)

protokół odbioru z 8 stycznia 2018 r. (k. 94, 143),

protokół odbioru z 22 marca 2018 r. (k. 145),

protokół odbioru z 30 marca 2018 r. (k. 146),

protokół odbioru z 9 kwietnia 2018 r. (k. 147)

A. K. i R. K. jako wspólnicy spółki cywilnej poinformowali o zalaniu piwnic w lokalach (...) wykonawcę robót budowlanych ciągu ulic (...), tj. (...) S.A. w K..

Dowód: przesłuchanie powoda R. K. (k. 150v - 152)

30 listopada 2017 r. (...) S.A. w K. zgłosiła szkodę Towarzystwu (...) S.A. w W., powołując się na polisę ubezpieczenia OC nr (...).

Dowód: zgłoszenie szkody - akta szkodowe płyta CD karta 126

Ubezpieczyciel w piśmie z 5 grudnia 2017 r. poinformował A. K. i R. K. (...) s.c. - jako poszkodowanych - o zgłoszeniu szkody.

Szkoda dotycząca zalania zarejestrowana została pod numerem (...) -02.

Dowód: pismo z 5 grudnia 2017 r. (k. 30)

W piśmie z 8 sierpnia 2018 r. A. K. i R. K., działając jako (...) s.c., wezwali (...) S.A. do zapłaty kwoty 139.751,23 zł tytułem odszkodowania za szkodę powstałą w lokalu nr (...), położonym w S. przy ul. (...) (...) oraz kwoty 133.325,21 zł tytułem odszkodowania za szkodę powstałą w lokalu nr (...). Obie szkody zostały wyliczone w oparciu o kosztorysy robót polegających na przywróceniu zalanych lokali do stanu poprzedniego.

W piśmie tym wskazano, że szkoda dotycząca zalania lokalu o numerze (...) została zgłoszona ubezpieczycielowi generalnego wykonawcy i zarejestrowana pod numerem (...) -02, zaś szkoda dotycząca zalania lokalu o numerze (...) została przez ubezpieczyciela zarejestrowana pod numerem (...) -03, ubezpieczyciel wciąż nie zakończył jednak postępowania likwidacyjnego.

Dowód: wezwanie do zapłaty z 8 sierpnia 2018 r. (k. 46 – 51)

Po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego ubezpieczyciel w decyzji z 29 października 2018 r., w zakresie szkody zgłoszonej pod numerem (...) -02, dotyczącej zalania lokalu o numerze (...) poinformował, że przyznane zostało odszkodowanie w wysokości 54.108,65 zł netto.

Ubezpieczyciel wskazał, że dokonał weryfikacji dokumentów, w tym fotografii, po czym ustalił, że przyczyną powstania szkody jest następstwo nałożenia się zdarzeń i okoliczności polegających na wystąpieniu opadów atmosferycznych, w tym deszczu nawalnego skutkującego krótkookresowym podnoszeniem się poziomu lustra wody gruntowej powyżej poziomu posadzki piwnic lokalu, w czasie od dokonania przez ubezpieczonego rozbiórki nawierzchni chodnika, jezdni i placu (...), nie przylegającej bezpośrednio, tj. w odległości 9,5 m i większej od lokalu.

Ubezpieczyciel stwierdził także też, że do powstania szkody przyczyniły się:

brak skutecznej izolacji zewnętrznej ścian budynku, tj. brak ciągłości izolacji wynikający z perforacji czy złego stanu technicznego lub nieodpowiedniej izolacji czy też jej najbardziej prawdopodobnego braku;

prawdopodobne pogłębienie całości pomieszczeń piwnic oraz niewykonanie uzupełnienia izolacji, ewentualnego doszczelnienia przejść instalacyjnych przez ściany zewnętrzne przed lub podczas robót związanych z dostosowaniem pomieszczeń piwnicznych do potrzeb lokalu użytkowego.

Ubezpieczyciel wskazał, że przekazana dokumentacja zdjęciowa, wykonana przed przystąpieniem ubezpieczonego do realizacji inwestycji, nie zawierała zdjęć wnętrza budynków sąsiadujących z placem budowy, tym samym nie była możliwa jednoznaczna weryfikacja ich stanu technicznego sprzed wystąpienia szkody.

Dowód: pismo z 29 października 2018 r. (k. 52 – 52v)

Kwota odszkodowania za zalanie lokalu o numerze (...), w wysokości 54.108,65 zł netto, została przez ubezpieczyciela wypłacona.

Fakt niesporny.

Po przeprowadzeniu postępowania likwidacyjnego w zakresie szkody zgłoszonej pod numerem (...) -03, dotyczącej zalania lokalu o numerze (...), ubezpieczyciel przyznał odszkodowanie za szkodę w wysokości 104.051,01 zł netto (w tym szkoda dotycząca „substancji budowlanej” w wysokości 64.051,01 zł netto oraz kwota 40.000 zł z tytułu utraconych korzyści). Kwota odszkodowania za zalanie lokalu o numerze (...) została pomniejszona o franszyzę redukcją w wysokości 22.173,35 zł, wypłacono więc odszkodowanie w kwocie 81.877,66 zł.

Fakt niesporny (nadto pismo z 20 grudnia 2018 r.- k. 53-55)

W piśmie z 20 grudnia 2018 r. A. K. i R. K. - działając jako (...) s.c. oraz zarazem jako (...) K., K. sp.j. w S. - skierowali do (...) S.A. ostateczne wezwanie do zapłaty, m.in. kwoty 85.642,58 zł stanowiącej różnicę między kwotą należną tytułem szkody za zalanie lokalu o numerze (...) (139.751,23 zł brutto), a kwotą przyznaną do wypłaty przez ubezpieczyciela (54.108,65 zł netto) i przez niego wypłaconą.

Pismo zawiera również wezwanie do zapłaty kwoty 111.447,55 zł z tytułu szkody związanej z zalaniem lokalu o numerze (...), stanowiącej różnicę między kwotą należną tytułem szkody za zalanie lokalu o numerze (...) (133.325,21 zł brutto z tytułu kosztorysu + 60.000 zł z tytułu utraconych korzyści), a kwotą przyznaną do wypłaty przez ubezpieczyciela i przez niego wypłaconą (81.877,66 zł - po pomniejszeniu o franszyzę redukcijną).

(...) S.A. powyższe pismo przekazała ubezpieczycielowi.

W piśmie z 6 lutego 2019 r., adresowanym do pełnomocników A. K. i R. K., ubezpieczyciel (...) S.A. wskazał, że nie znajduje podstaw do zmiany stanowiska. Ubezpieczyciel zauważył, że suma zgłoszonych roszczeń, wynikająca z kosztorysów za oba lokale (139.751,23 zł brutto + 133.325,21 zł brutto, łącznie 273.076,44 zł brutto) jest wyższa niż

suma wszystkich faktur za roboty remontowe w obu lokalach nr (...) (łącznie 254.877,10 zł brutto). Ubezpieczyciel zauważył jednocześnie, że koszty wskazane w fakturach odnoszą się zarówno do szkody w lokalu (...), jak i w lokalu (...), a wszystkie faktury zostały wystawione na (...) s.c., w związku z tym nie jest możliwe precyzyjne rozdzielanie kosztów napraw na poszczególne lokale.

Wyjaśniono również, że odszkodowanie przyznane za szkodę w „substancji budowlanej” w lokalu (...) nie obejmuje prac związanych z jego modernizacją, stanowiących ulepszenie pozostające bez związku ze szkodą.

Podkreślone zostało również, że żądanie poszkodowanego wyrażone zostało w kwotach brutto, a zgodnie z oświadczeniem poszkodowanego jest on płatnikiem podatku VAT i ma możliwość jego odliczenia.

Dowód: pismo z 20 grudnia 2018 r. z dowodem nadania (k. 53 - 56v)

pismo z 18 stycznia 2019 r. (k. 57)

pismo z 6 lutego 2019 r. (k. 58 – 58v)

(...) K., (...) spółka jawna z siedzibą w S. wytoczyła przeciwko (...) S.A. w K. przed Sądem Okręgowym w Szczecinie pozew o zapłatę kwoty 111.447,55 zł z tytułu szkody związanej z zalaniem lokalu o numerze (...). Szkada została wyliczona w oparciu o kosztorys na kwotę 133.325,21 zł brutto.

W uzasadnieniu pozwu powodowa spółka jawna wskazała, że za remont w dwóch lokalach o numerach (...) zapłaciła w oparciu o faktury VAT łącznie kwotę 254.877,10 zł brutto (207.217,16 zł netto) na rzecz dwóch wykonawców: M. A. i R. C..

Sprawa została zarejestrowana pod sygnaturą VIII GC 334/19.

Fakty niesporne.

Sąd zważył, co następuje:

Powództwo jest nieuzasadnione co do zasady i co do wysokości.

Powodowie domagają się zasądzenia od pozwanej - jako wykonawcy robót budowlanych - odszkodowania za szkodę wyrządzoną przy ich wykonywaniu, jako podstawę swojej odpowiedzialności wskazując art. 652 k.c. w zw. z art. 415 k.c.

Zdaniem powodów szkoda powstała w związku z robotami budowlanymi drogowymi prowadzonymi przez pozwaną w obrębie ulic sąsiadujących z budynkiem przy ul. (...) (...), w którego piwnicach znajduje się będący własnością powodów lokal, objęty sporem w niniejszej sprawie (lokal o numerze porządkowym (...)).

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że przyczyną zalania był demontaż przez pozwaną spółkę chodników oraz nawierzchni jezdni przy ulicy (...), przy jednoczesnym braku odpowiedniego zabezpieczenia ścian budynków sąsiadujących, co – zdaniem powodów – skutkowało nieprawidłowym odprowadzaniem wody opadowej gromadzącej się w wykopach na terenie budowy, które znalazło ujście do pomieszczeń piwnicznych budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy. Fakt ten powodowie uznali w uzasadnieniu pozwu za okoliczność niesporną i nie powołali żadnych dowodów dla jego wykazania (por. uzasadnienie pozwu karta 5). Tymczasem o ile sam fakt zalania pomieszczeń piwnicznych jest istotnie niesporny, o tyle spór dotyczy tego, czy przyczyną zalania tych pomieszczeń były działania pozwanej spółki na terenie budowy.

Odnosząc się do wskazywanej przez powodów podstawy prawnej żądania wskazać trzeba, że art. 652 k.c. dotyczy szkody wyrządzonej na terenie budowy, nie może więc znaleźć zastosowania w niniejszej sprawie, szkoda nie została bowiem wyrządzona na terenie budowy, tylko w pomieszczeniach stanowiących własność powodów. Nie może również znaleźć zastosowania art. 415 k.c., który dotyczy odpowiedzialności osób fizycznych za wyrządzone szkody, pozwana jest bowiem osobą prawną. Odpowiedzialność pozwanej - w okolicznościach faktycznych przytoczonych

przez powodów w pozwie - można natomiast rozważać na podstawie art. 416 k.c. (o ile szkoda zostałaby wyrządzona z winy organu pozwanej) bądź na podstawie art. 429 k.c. (o ile szkoda zostałaby wyrządzona przez osoby, którym pozwana powierzyła wykonywanie czynności przy realizacji robót drogowych w ciągu ulicy (...)), czy też na podstawie art. 430 k.c. (o ile szkoda zostałaby wyrządzona przez osoby, którym pozwana na własny rachunek powierzyła wykonywanie czynności przy realizacji robót drogowych w ciągu ulicy (...)) i które podlegały kierownictwu pozwanej, a także obowiązkowi stosowania się do jej wskazówek).

Odpowiedzialność za szkodę w oparciu o każdy z przywołanych wyżej przepisów (art. 416 k.c., art. 429 k.c., 430 k.c.) wymaga udowodnienia innych przesłanek, powodowie nie powołali jednak w pozwie żadnych twierdzeń, a w dalszej kolejności dowodów zmierzających do wykazania czy to winy organu pozwanej, czy to wyrządzenia szkody przez takie osoby, o których mowa w art. 429 k.c. bądź w art. 430 k.c. Powodowie nie powołali więc twierdzeń pozwalających na przyporządkowanie stanu faktycznego sprawy do norm prawnych, które można wyprowadzić z art. 416 k.c., art. 429 k.c. bądź art. 430 k.c.

Tymczasem - jak już wspomniano - powstanie odpowiedzialności po stronie pozwanej wcale nie jest niesporne, co zdają się wskazywać powodowie w pozwie i późniejszych pismach procesowych. Pozwana spółka w odpowiedzi na pozew zakwestionowała powództwo co do zasady i co do wysokości. Zauważyć trzeba, że pozwana nigdy nie uznała roszczeń powodów co do zasady, odesłała ich natomiast do swojego ubezpieczyciela, z którym ma zawartą umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (pozostawiając ubezpieczycielowi wybór w zakresie zaspokojenia powodów bądź niezaspokojenia). Pozwana nie zapłaciła powodom żadnej kwoty, jedyne kwoty, jakie powodowie otrzymali, to kwoty od ubezpieczyciela pozwanej. Tym samym odpowiedzialność pozwanej co do zasady nie jest wcale niesporna.

Podkreślenia zarazem wymaga, że powodowie nie udowodnili przede wszystkim tego, że - jak wskazano w pozwie - przyczyną zalania miałyby być demontaż przez pozwaną spółkę chodników oraz nawierzchni jezdni przy ulicy (...), przy jednoczesnym braku odpowiedniego zabezpieczenia ścian budynków sąsiadujących, co miałyby skutkowało nieprawidłowym odprowadzaniem wody opadowej gromadzącej się w wykopach na terenie budowy, która następnie znalazła ujście do pomieszczeń piwnicznych budynków znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy. Powodowie uznali, że ten ciąg zdarzeń jest niesporny i nie powołali żadnych dowodów dla jego wykazania, tymczasem są to fakty nie tylko sporne, ale także wymagające udowodnienia za pomocą dowodu z opinii biegłego sądowego, Sąd nie dysponuje bowiem wiedzą specjalną pozwalającą przesądzić, czy rozmiar i rodzaj prac drogowych prowadzonych przez pozwaną mógł doprowadzić do przesączenia się wody z wykopów drogowych do piwnic budynków przylegających do drogi (w taki sposób, że woda gromadziła się na posadzkach piwnic i powodowała zawilgocenia tynków do pewnej wysokości ponad posadzkę). Powodowie nie powołali dowodu z opinii biegłego we wskazanym wyżej zakresie, uznali bowiem (bezpodstawnie) odpowiedzialność pozwanej co do zasady za niesporną (powołany przez powodów dowód z opinii biegłego dotyczy wyłącznie wysokości dochodzonego przez nich roszczenia).

Inne stanowisko, niż pozwana w niniejszym procesie, zajął ubezpieczyciel w toku postępowania likwidacyjnego (w obecnym procesie interwenient uboczny), pozwana kwestionuje bowiem swoją odpowiedzialność co do zasady i co do wysokości, ubezpieczyciel przyznał natomiast powodom odszkodowanie w toku postępowania likwidacyjnego, jednakże wskazał przy tym, iż do powstania szkody przyczyniły się po części działania samych powodów, wyrażające się brakiem skutecznej izolacji zewnętrznej ścian budynku (brak ciągłości izolacji wynikający z perforacji czy złego stanu technicznego lub nieodpowiedniej izolacji) oraz prawdopodobnym pogłębieniem pomieszczeń piwnic i niewykonaniem przez powodów uzupełnienia izolacji i ewentualnego doszczelnienia przejść instalacyjnych przez ściany zewnętrzne przed lub podczas robót związanych z dostosowaniem pomieszczeń piwnicznych do potrzeb lokalu użytkowego. Należy jednak zauważyć, że zgodnie z art. 79 k.p.c. czynności interwenienta ubocznego nie mogą pozostawać w sprzeczności z czynnościami i oświadczeniami strony, do której przystąpił. Tym samym przyznanie przez interwenienta ubocznego odpowiedzialności pozwanej za wyrządzoną powodom szkodę w toku postępowania likwidacyjnego nie jest równoznaczne z przyznaniem tej odpowiedzialności przez samą pozwaną w niniejszym procesie.

Podsumowując tą część rozważań wskazać trzeba, że roszczenie powodów nie zostało udowodnione co do zasady:

- po pierwsze sporna pozostaje bowiem przyczyna zalania lokalu piwnicznego należącego do powodów (nie zostało udowodnione, że przyczyną zalania był demontaż przez pozwaną spółkę chodników oraz nawierzchni jezdni przy ulicy (...), przy jednoczesnym braku odpowiedniego zabezpieczenia ścian budynków sąsiadujących, brak wniosku o dowód z opinii biegłego w tym zakresie);
- po drugie powodowie nie przedstawili żadnych twierdzeń (a w dalszej kolejności dowodów) pozwalających na przyporządkowanie stanu faktycznego sprawy do norm prawnych, które można byłoby wyprowadzić z art. 416 k.c., art. 429 k.c. bądź art. 430 k.c., tym samym nie udowodnili przesłanek ewentualnej odpowiedzialności pozwanej.

Już z tej przyczyny powództwo podlegało oddaleniu w całości.

Niezależnie od tego wskazać trzeba, że analiza powołanych przez stronę powodową dowodów wskazuje na to, iż nie udowodnili oni, że w związku z zalaniem będącego własnością powodów lokalu, położonego w piwnicach budynku przy ul. (...) (...) (lokal o numerze porządkowym (...)), w majątku powodów powstał uszczerbek wyrażający się objętą żądaniem pozwu kwotą 85.642,58 zł, a więc nie udowodnili swojego roszczenia również co do wysokości.

Powodowie określili kwotę szkody w swoim majątku jako różnicę między kwotą brutto wskazaną w kosztorysie M. A. (139.751,23 zł), a kwotą 54.108,65 zł przyznaną przez ubezpieczyciela w postępowaniu likwidacyjnym, wyliczyli więc swoją szkodę jako skosztorysowane hipotetyczne (a nie rzeczywiste) koszty przywrócenia lokalu do stanu sprzed zalania, przyjmując jako podstawę wyliczenia kwotę z kosztorysu wraz z podatkiem VAT.

Już na wstępie zaznaczenia wymaga, że roszczenie powodów w zakresie obejmującym podatek VAT jest kwestionowane zarówno przez stronę pozwaną w niniejszym procesie, jak i było kwestionowane przez ubezpieczyciela w postępowaniu likwidacyjnym. W orzecnictwie i literaturze od lat jednolicie przyjmowany jest pogląd, zgodnie z którym odszkodowanie za szkodę poniesioną przez podatnika podatku VAT nie obejmuje podatku VAT w zakresie, w jakim poszkodowany podatnik mógł obniżyć podatek należny o kwotę podatku VAT naliczonego przy nabyciu towarów i usług w celu naprawienia szkody. Nie ma przy tym znaczenia czy podatnik faktycznie z tej możliwości skorzystał, istotne jest, że ustawa daje możliwość dokonania takiego odliczenia [por. np. uchwały Sądu Najwyższego: z 22 kwietnia 1997 r., III CZP 14/97 i z 16 października 1998 r. i późniejsze, w których uchwały te są cytowane]. Pogląd ten opiera się na założeniu, że odszkodowanie powinno w zasadzie ściśle odpowiadać wysokości szkody; nie powinno być niższe od wysokości szkody, tak że nie rekompensuje całej szkody, ale i nie powinno być od niej wyższe i stanowić źródła bezpodstawnego wzbogacenia poszkodowanego (czemu służy m.in. wyrównanie korzyści z uszczerbkiem - *compensatio lucri cum damno*). Jeżeli miernikiem wysokości szkody jest cena towarów lub usług, to w sytuacji, gdy nabywca towaru jest podatnikiem podatku VAT, to może obniżyć kwotę należnego podatku o kwotę podatku naliczonego przy nabyciu towarów i usług. Skorzystanie przez podatnika z tego uprawnienia powoduje, że poniesiony przez niego wydatek na nabycie towaru w rzeczywistości odpowiada zapłaconej przez niego cenie nabycia tego towaru, pomniejszonej o podatek VAT mieszczący się w tej cenie. Ten to wydatek określa zatem rzeczywisty rozmiar szkody doznanej przez podatnika. Wysokość odszkodowania mającego na celu naprawienie szkody powinna zatem odpowiadać cenie towarów lub usług, pomniejszonej o mieszczący się w niej podatek VAT. Tak ustalone odszkodowanie spełnia postulat odszkodowania odpowiadającego wysokości szkody.

Powodowie nie uwzględnili powyższego przy określeniu wysokości żądania wobec pozwanej, roszczenie powodów pozostaje więc nieuzasadnione o kwotę odpowiadającą wysokości podatku VAT wynikającą z kosztorysu, tj. co do kwoty **26.132,34 zł**. W tym zakresie powództwo podlega oddaleniu. Dalsze rozważania będą więc odnosiły się do kwot netto.

Odnosząc się dalej do kwestii prawnych i mając na uwadze zakres żądania powodów w niniejszej sprawie wskazać trzeba, że przy ustaleniu wysokości odszkodowania zastosowanie znajduje art. 363 k.c., zgodnie z którym:

§ 1. Naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu.

§ 2. Jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania, chyba że szczególne okoliczności wymagają przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Przytoczony przepis przewiduje dwa sposoby naprawienia szkody, które są, co do zasady, równorzędne. Wybór sposobu naprawienia szkody należy do poszkodowanego, który ma w tym zakresie swobodę w granicach określonych w art. 363 § 1 zd. 2 k.c.

W przypadku uszkodzenia rzeczy szkodą jest uszczerbek w majątku poszkodowanego, konkretyzujący się albo koniecznością poniesienia kosztów „przywrócenia stanu poprzedniego”, albo - w sytuacji gdy poszkodowany nie zdecyduje się na przywracanie stanu poprzedniego i pozostawi w swoim majątku rzecz uszkodzoną - uszczerbek ten będzie wyrażał się z ubytkiem wartości tej rzeczy w stanie po uszkodzeniu w porównaniu do jej wartości sprzed szkody, przy czym miarą tego uszczerbku może być również koszt przywrócenia rzeczy do stanu sprzed szkody.

Na gruncie niniejszej sprawy powodowie domagają się naprawienia szkody przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. W myśl art. 363 § 1 k.c. suma pieniężna stanowiąca odszkodowanie odpowiadać ma wysokości szkody, przy czym podkreśla się, że przy ustalaniu rozmiaru doznanej szkody należy przyjąć, uwzględniając wskazanie art. 363 § 2 k.c. dotyczące cen rynkowych, ten właśnie miernik. Zatem w sytuacji, gdy poszkodowany sam podjął działania zmierzające do odtworzenia istniejącego stanu rzeczy (jak w niniejszej sprawie dokonując remontu zalanych pomieszczeń), ustalając wysokość odszkodowania uwzględnia się poniesione przez niego wydatki, przy czym uwzględnia się wydatki rzeczywiście przez poszkodowanego poniesione (in concreto), jeśli mieszczą się one w granicach cen obowiązujących na lokalnym rynku, przy czym chodzi o rynek lokalny dla poszkodowanego. Jedynie w sytuacji, gdy poszkodowany nie podjął działań zmierzających do odtworzenia wcześniej istniejącego stanu rzeczy (np. wcale nie zamierza takich podejmować), należy brać pod uwagę hipotetyczne nakłady, jakie przy uwzględnieniu przeciętnych cen mogą okazać się niezbędne do naprawienia szkody in abstracto [por. E. G., P. M. (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 7, W. 2016]. Podkreślenia wymaga, że w doktrynie i orzecznictwie nie budzi wątpliwości, iż przy określaniu do jakiego rodzaju cen należy odwoływać się przy ustalaniu odszkodowania - należy odwołać się co do zasady do cen rynkowych, przy czym dostrzegając ich terytorialne zróżnicowanie podzielić należy myśl wyrażoną w uchwale SN z 13.6.2003 r. (III CZP 32/O3), iż chodzi o ceny występujące na rynku lokalnym.

Mając na uwadze wyżej przedstawione poglądy prawne przyjąć trzeba, że brak jest podstaw do wypłacenia odszkodowania wyliczonego w oparciu o kosztorys obejmujący **hipotetyczne** koszty remontu lokalu sporządzony na zlecenie powodów przez M. A. (jednego z wykonawców, któremu powodowie powierzyli przywrócenie zalanych lokali o numerach (...) do stanu poprzedniego, dodatkowo zlecając - o czym będzie jeszcze mowa później - prace adaptacyjne lokalu (...) z magazynu na restaurację).

W związku z tym, że powodowie sami przywrócili lokal do stanu sprzed szkody, ponosząc określone wydatki, wysokość szkody mogą stanowić wyłącznie **realne** koszty przywrócenia zalanego lokalu nr (...) do stanu sprzed szkody, jest to bowiem rzeczywisty uszczerbek, jaki powodowie ponieśli w swoim majątku w związku z zalaniem lokalu.

Powodowie podjęli próbę wykazania wysokości szkody w ten właśnie sposób, złożyli bowiem do akt niniejszego postępowania faktury VAT wystawione przez dwóch wykonawców prac remontowych (M. A. i R. C.), którym powodowie powierzyli zarówno prace polegające na przywróceniu zalanych lokali o numerach (...) do stanu poprzedniego, jak i prace adaptacyjne lokalu numer (...) z magazynu na restaurację. Z twierdzeń przedstawionych przez powodów w pozwie, z późniejszych pism procesowych, a także z pism przedprocesowych kierowanych do pozwanej i ubezpieczyciela wynika przy tym, że powodowie jako współnicy spółki cywilnej (...) i zarazem właściciele

zalanego lokalu numer (...) zawarli umowy z tymi dwoma wykonawcami, powierzając im w ramach **jednej** umowy prace przywracające **dwa lokale** do stanu sprzed zalania oraz dodatkowo prace adaptacyjne w lokalu numer (...). Przypomnieć trzeba, że niesporny jest fakt, iż powodowie (a powodami są w niniejszej sprawie osoby fizyczne - wspólnicy spółki cywilnej (...)) nie są ani właścicielami, ani najemcami drugiego lokalu, to jest lokalu o numerze (...), najemcą tego lokalu jest bowiem osoba trzecia - (...) K., K. sp.j. w S. (a powodowie są wspólnikami tej spółki). Nie trzeba wyjaśniać, że mimo tego, iż (...) spółki jawnej (...), K. z siedzibą w S. są właśnie powodowie, to spółka ta stanowi podmiot odrębny od powodów występujących w niniejszej sprawie, posiadający osobny majątek oraz zdolność sądową i procesową.

W niniejszej sprawie przeprowadzony został dowód z przesłuchania stron, który ograniczono do przesłuchania strony powodowej - R. K.. Powód R. K. składając zeznania w charakterze strony potwierdził, że załączone do akt sprawy faktury VAT zostały wystawione przez wykonawców za prace wykonywane w ramach jednej umowy, którą łącznie objęto prace remontowe w dwóch lokalach, z których jeden stanowi własność powodów, a drugi własność innego podmiotu i jest obecnie wynajmowany przez wspomnianą wyżej spółkę jawną. Faktury VAT wystawione przez dwóch wykonawców wykonujących prace w dwóch lokalach opiewają łącznie na kwotę 207.217,16 zł netto. W kwocie tej mieszczą się koszty przywrócenia do stanu sprzed zalania oraz koszty remontu dwóch lokali, a także dodatkowo koszty adaptacji lokalu numer (...) z magazynu na restaurację. Powód R. K., składając zeznania w charakterze strony potwierdził powyższe fakty, wskazał również, że faktury za prace remontowe w obu lokalach zostały zapłacone z majątku wspólników spółki cywilnej (powodów), R. K. pozostawał jednakże w przekonaniu, że księgowa spółki cywilnej (...) rozliczyła te koszty przyporządkowując je na poszczególne lokale i wystawiając refaktury obciążające spółkę jawną.

Takich dowodów (w postaci rozliczeń księgowych i refaktur) nie złożono jednak w niniejszym postępowaniu. Zamiast tego powodowie przedstawili pakiet faktur na łączną kwotę 207.217,16 zł netto, w ramach którego zapewne znajdują się faktury obejmujące koszty przywrócenia lokalu numer (...) do stanu sprzed zalania (a tylko takie faktury mogą być uznane za dowody obrazujące wysokość szkody objętej żądaniem pozwu w niniejszej sprawie), nie ma jednak obecnie możliwości przyporządkowania, które faktury w całości bądź części dotyczą konkretnego lokalu (każdego z dwóch objętych wspólną umową), a w dalszej kolejności nie ma możliwości ustalenia, które spośród tych faktur, które dotyczą lokalu nr (...) obejmują koszty usuwania skutków zalania, a które zostały wystawione za prace adaptacyjne. Poprzez dokonane w ten sposób „wymieszanie” wydatków poniesionych na usuwanie skutków zalania i remont dwóch lokali o numerach (...) powodowie w istocie sami pozbawili się możliwości wykazania wysokości uszczerbku w ich majątku, który powstał w związku z zalaniem lokalu będącego ich własnością i zarazem przedmiotem sporu w niniejszej sprawie, to jest lokalu numer (...).

Zauważyć trzeba, że powodowie od początku, konsekwentnie, w korespondencji z pozwaną, jak również z ubezpieczycielem, wskazywali na pakiet faktur na łączną kwotę 207.217,16 zł netto jako na wspólny koszt usunięcia skutków zalania w obu lokalach łącznie, nie dostrzegając tego, że każdy z tych lokali należy do innego podmiotu i powinien być rozliczony w ramach osobnej umowy z wykonawcami budowlanymi, w przeciwnym wypadku nie jest możliwe określenie, jakie wydatki powodowie ponieśli na przywrócenie do stanu poprzedniego lokalu będącego ich własnością o numerze (...), a jakie wydatki powodowie ponieśli na przywrócenie do stanu poprzedniego lokalu należącego do spółki jawnej o numerze 1/2.

Zauważyć trzeba również, że taki sam pakiet faktur, na łączną kwotę 207.217,16 zł netto (254.877,10 zł brutto) (...) K., K. sp.j. w S. przedstawiła jako dowód w sprawie prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Szczecinie pod sygnaturą VIII GC 334/19, w której ta spółka jawna domaga się - z identyczną argumentacją jak powodowie w niniejszej sprawie - zapłaty odszkodowania obejmującego koszty przywrócenia do stanu sprzed zalania lokalu numer (...) (por. przesłuchanie powoda - protokół k.150-153 oraz kserokopia pozwu okazanego powodowi na rozprawie - k. 155-163). Powództwo wytoczone przez (...) K., K. sp.j. w S., podobnie jak pozew w niniejszej sprawie, opiera się o kosztorys hipotetycznych kosztów przywrócenia do stanu sprzed zalania lokalu numer (...), sporządzony przez M. A., zarazem jednak - jak już wspomniano - powódka sprawie VIII GC 334/19 powołuje identyczny pakiet faktur na łączną kwotę 207.217,16 zł netto (254.877,10 zł brutto), co dodatkowo potwierdza wiarygodność twierdzeń powodów oraz zeznań R. K. w zakresie

tego, że poniesione przez powodów (wspólników spółki cywilnej) wydatki za przywrócenie do stanu sprzed zalania obu lokali „wymieszały się” tak, że nie można obecnie oddzielić tych, które dotyczą lokalu numer (...) i tych, które dotyczą lokalu numer (...).

Powodowie mogą oczywiście zgodnie ze swoją wolą dowolnie dysponować swoim majątkiem, w szczególności mogą z majątku spółki cywilnej płacić za naprawy dokonywane w lokalu należącym do osoby trzeciej (to jest w lokalu o numerze (...) wynajmowanym obecnie przez spółka jawną (...), K. z siedzibą w S.), wydatki te nie stanowią jednak szkody w majątku spółki cywilnej powodów, która pozostaje w związku z zalaniem należącego do nich lokalu o numerze (...), a więc szkody, której naprawienia powodowie domagają się w niniejszym procesie.

Z przyczyn opisanych wyżej, w oparciu o twierdzenia i dowody przedstawione przez powodów w niniejszej sprawie nie jest możliwe ustalenie wysokości realnie poniesionych przez powodów wydatków na przywrócenie do stanu sprzed zalania lokalu o numerze (...), co oznacza, że powodowie nie udowodnili wysokości dochodzonej niniejszym postępowaniem szkody. Tym samym powództwo podlega oddaleniu w całości.

Dla wyczerpania rozważań, dokonując szczegółowej analizy faktur, umów i protokołów odbioru, wystawionych przez obu wykonawców, zauważyć trzeba, że niektóre z nich wprost wskazują, że dotyczą obu lokali położonych w budynku przy ul. (...) (...) (wymieniają bowiem adres budynku bądź też używają w opisie świadczenia liczby mnogiej), a niektóre z tych dokumentów wskazują jedynie jeden z lokali. Przy ocenie tych dokumentów podkreślenia wymaga jednakże, że dostrzegalne jest, iż wykonawcy wystawiający faktury mylili się wielokrotnie przy oznaczaniu lokalu, którego dotyczy wykonywana usługa, zarówno bowiem numer budynku, jak i numery obu lokali stanowią kombinację cyfr 1 i 2. Co więcej błędu takiego nie ustrzegli się sami powodowie, a ściślej ich pełnomocnicy, wskazujący w piśmie z 12 lipca 2017 r. na lokale o numerach (...), tymczasem lokale należące do spółki jawnej i spółki cywilnej oznaczone są odpowiednio numerami porządkowymi 1/2 i (...). Tym samym załączone do akt faktury i protokoły odbioru nie są - z uwagi na popełniane omyłki wywołane kombinacjami cyfr 1 i 2 - wiarygodnymi dowodami w zakresie, w jakim wskazują na konkretne lokale, których miałyby te dokumenty dotyczyć. Natomiast mając na uwadze zeznania powoda R. K., który potwierdził ostatecznie, że wszystkie faktury wystawione przez obu wykonawców (M. A. i R. C.) dotyczą łącznie obu lokali (i co więcej wszystkie zostały zapłacone z majątku spółki cywilnej), nie można uznać za wiarygodne dokonane w podpisanych umowach oznaczenia, że dotyczą one konkretnego lokalu.

Tym samym przyjęć należało na gruncie niniejszej sprawy, że powodowie nie udowodnili, które z przedłożonych przez nich faktur VAT, pochodzących od M. A. i R. C. dotyczą lokalu objętego żądaniem w niniejszej sprawie (lokalu o numerze (...)), tym samym nie udowodnili wysokości szkody wyrażającej się w realnych (rzeczywiście poniesionych) kosztach przywrócenia tego lokalu do stanu poprzedniego. W dalszej kolejności powodowie nie wykazali, które faktury pochodzące od M. A. i R. C. dotyczą prac przywracających lokal numer (...) do stanu poprzedniego sprzed zalania, a które zostały wystawione w związku z pracami adaptacyjnymi, mającymi na celu adaptację magazynu na restaurację.

Co więcej dokonując bardzo dokładnej analizy tych faktur wskazać trzeba, że jako faktury wystawione za przywrócenie do stanu sprzed zalania można uznać jedynie dwie faktury M. A.: fakturę VAT o numerze (...) na kwotę 21.800 zł netto z opisem: „usuwanie skutków zalania pomieszczeń, ul. (...)” oraz fakturę VAT o numerze (...) na kwotę 6.398,27 zł netto z opisem: „usuwanie skutków zalania w lokalach, ul. (...)”. W przypadku obu faktur użyto liczby mnogiej w opisie świadczenia, w zgodzie z tymi dokumentami oraz z korespondującą z nimi treścią zeznań powoda R. K. przyjęć więc trzeba, że faktury zostały wprawdzie wystawione za usuwanie skutków zalania, ale zbiorczo za oba lokale. Faktury te nie dowodzą więc wysokości szkody związanej z usuwaniem skutków zalania lokalu objętego sporem w niniejszej sprawie.

Kolejne faktury, które w połączeniu z protokołami odbioru mogą być uznane za dokumenty rozliczeniowe dotyczące prac związanych z przywracaniem łącznie dwóch lokali do stanu sprzed zalania, to faktury M. A., odebrane protokołami: z 8 stycznia 2018 r. (za prace rozbiórkowe za cenę 8.440,33 zł oraz osuszanie pomieszczeń o powierzchni 320 m² za cenę 17.578,56 zł), z 22 marca 2018 r. (za wykonanie iniekcji za cenę 23.854,90 zł oraz dodatkowego zakresu iniekcji za cenę 145,10 zł), z 30 marca 2018 r. (za wykonanie tynków renowacyjnych za cenę 12.000 zł). W pozostałych

fakturach i protokołach odbioru tytuł faktury i opis protokołu nie wskazuje na to, ażeby były to prace związane z usuwaniem skutków zalania lokali, należy przy tym pamiętać, że powodowie zlecili również przy okazji tych prac prace adaptacyjne lokalu nr (...) z magazynu na restaurację.

Patrząc na sprawę od strony matematycznej wskazać więc trzeba, że powodowie otrzymali odszkodowanie od ubezpieczyciela za zalanie lokalu objętego sporem w niniejszej sprawie (lokalu o numerze (...)) kwotę 54.108,65 zł netto, natomiast spółka jawna otrzymała odszkodowanie za zalanie lokalu o numerze (...) w kwocie 64.051,01 zł netto (ubezpieczyciel szkodę tę określa jako szkodę w „substancji budowlanej”, wypłacił bowiem za zalanie lokalu numer (...) dodatkowo odszkodowanie obejmujące utracone korzyści). Suma wypłaconych odszkodowań (54.108,65 + 64.051,01) przekracza więc sumę faktur wymienionych powyżej, a więc tych faktur, które w oparciu o ich opisy mogłyby być przyporządkowane jako faktury za usuwanie skutków zalania, a nie za prace remontowo-adaptacyjne.

Mając na uwadze powyższe przyjąć należało, że powodowie nie udowodnili, jaki ponieśli realnie uszczerbek w swoim majątku, związany z usuwaniem skutków zalania lokalu numer (...), przedłożone przez powodów faktury na łączną kwotę 207.217,16 zł netto dotyczą bowiem usuwania skutków zalania w dwóch lokalach, dodatkowo w fakturach tych mieszczą się koszty adaptacji lokalu numer (...) z magazynu na restaurację.

W tym stanie rzeczy powództwo należało oddalić, roszczenie powodów nie zostało bowiem udowodnione ani co do zasady, ani co do wysokości.

Stan faktyczny sprawy ustalony został w oparciu o dowody z dokumentów, jak również dowód z przesłuchania stron, ograniczony do przesłuchania za stronę powodową R. K.. Załączone do akt sprawy dokumenty nie były przez strony kwestionowane co do ich autentyczności. Ocena tych dowodów została przedstawiona we wcześniejszej części rozważań. Dowód z przesłuchania powoda R. K. również należało ocenić jako wiarygodny. Powód po okazaniu dokumentów z akt niniejszego postępowania, a także po okazaniu pozwu w sprawie VIII GC 334/19 potwierdził powoływane w pozwie fakty, w szczególności co do tego, że z każdym z wykonawców w osobach M. A. i R. C. zawarta została umowa, w ramach której każdy z nich wykonywał prace w obu lokalach, a rozliczenie dokonywane było łącznie z majątku powodów - wspólników spółki cywilnej. Między innymi te właśnie fakty zaważyły na rozstrzygnięciu niniejszej sprawy co do wysokości. Powód potwierdził również, że prace związane z usuwaniem skutków zalania w lokalu numer (...) zostały zakończone, nadal trwają jedynie prace adaptacyjne.

Pominięty został powołany przez powodów dowód z opinii biegłego sądowego. Dowód z opinii biegłego zmierzał do wykazania rozmiaru szkód powstałych w wyniku działań pozwanej, prac niezbędnych do wykonania celem przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, okresu wykonania tych prac oraz kosztów napraw - w szczególności zasadności poniesienia kosztów objętych załączonymi do pozwu fakturami VAT (na łączną kwotę 207.217,16 zł netto). Przeprowadzenie tego dowodu - w sytuacji, kiedy w pozwie brak jest twierdzeń wskazujących na to, w jakiej części wydatki z faktur zostały przeznaczone na przywrócenie do stanu sprzed zalania objętego sporem lokalu numer (...), a w jakiej dotyczyły lokalu numer (...) oraz kosztów adaptacji lokalu numer (...) z magazynu na restaurację - było bezprzedmiotowe.

Podkreślenia wymaga, że podstawowym obowiązkiem powoda jest wskazanie twierdzeń, z których powód wywodzi określone skutki prawne. Twierdzenia te, o ile są sporne, wymagają udowodnienia (nie przeprowadza się dowodu, jeżeli nie zostały przedstawione twierdzenia co do określonego faktu, nie wiadomo bowiem, jaki jest to fakt, oraz czy jest przez stronę przeciwną kwestionowany i tym samym sporny). Wobec braku twierdzeń powodów co do kwoty objętych fakturami kosztów przywrócenia do stanu sprzed zalania spornego lokalu numer (...) niedopuszczalne było przeprowadzanie dowodów dla wykazania tego faktu (tj. faktu, który nie został przez powodów przytoczony w ramach twierdzeń). Powodowie nie wskazali bowiem w niniejszym procesie, które faktury (w całości bądź w określonej części) dotyczą usunięcia szkody spowodowanej zalaniem lokalu numer (...), tym samym biegły - którego zadaniem miałyby być ocenienie zasadności poniesienia kosztów objętych fakturami VAT w zakresie usuwania skutków zalania lokalu numer (...) - nie miały do czego się odnieść, przedłożone faktury nie dotyczą bowiem tylko lokalu objętego sporem (ale też lokalu numer (...)), nie dotyczą też wyłącznie kosztów wywołanych zalaniem (ale też

tych spowodowanych potrzebą adaptacji). Za pomocą dowodu z opinii biegłego nie było również możliwe wykazanie rozmiarów szkody i tym samym zakresu prac niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu sprzed zalania. Przed powołaniem tego dowodu powodowie winni bowiem wykazać, jaki był stan lokalu numer (...) w momencie zalania bądź też bezpośrednio po tym, jak z posadzek została odprowadzona woda. Dla wykazania tego faktu powodowie mogli chociażby złożyć do Sądu wnioski o zabezpieczenie dowodu przed wszczęciem procesu (już w 2017 r.), bądź też zmierzać do dokonania protokolarnych oględzin zalanych pomieszczeń z udziałem przedstawicieli pozwanej i jej ubezpieczyciela, połączonych z wykonaniem fotografii (ubezpieczyciel podkreślał w toku niniejszego postępowania, że takich czynności nie dokonano). Niedokonanie tych czynności - utrwalających stan rzeczy bezpośrednio po zaistnieniu zdarzenia - na obecnym etapie procesu skutkuje brakiem możliwości udowodnienia zakresu uszkodzeń, jak również stanu lokalu sprzed zalania. Załączone do pozwu fotografie zalanych pomieszczeń (na pendrivie) były kwestionowane przez pozwaną i interwenienta co do tego, czy dotyczą one zalania spornego lokalu numer (...), czy też innych pomieszczeń piwnicznych (np. lokalu numer (...)). Z kolei przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w celu wykazania okresu niezbędnego do wykonania prac naprawczych było bezcelowe, czas wykonywania napraw nie jest bowiem istotny dla rozstrzygnięcia.

Z tych samych przyczyn zbędne było przesłuchiwanie w charakterze świadków M. A. i R. C., w celu wykazania faktu wykonywania prac remontowych w spornym lokalu. Fakt prowadzenia tych prac pozostaje niesporny, dowód ten byłby więc nieistotny dla rozstrzygnięcia. Na płaszczyźnie dowodowej problemem jest bowiem inny fakt - taki, że faktury za usunięcie skutków zalania w obu lokalach oraz za adaptację lokalu numer (...) na restaurację zostały „wymieszane”, a powodowie (jak już wyżej podkreślono) w pierwszej kolejności mieli obowiązek przedstawienia twierdzeń, z których wynikałoby, jaka kwota z tych faktur dotyczy usunięcia skutków zalania lokalu numer (...). Wobec braku tych twierdzeń bezprzedmiotowe było przesłuchiwanie świadków w celu wykazania rodzaju, zakresu, kosztów prac, wykonanych przez świadków w obu lokalach i łącznie zafakturowanych. Z kolei bez znaczenia dla rozstrzygnięcia był okres niezbędny do wykonania tych prac.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 108 § 1 w zw. z art. 98 § 1 i art. 99 k.p.c., stosując zasadę odpowiedzialności za wynik sprawy. Na koszty niezbędne do celowej obrony pozwanej składało się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika (art. 98 § 3 k.p.c.) w wysokości 5.400 zł, stosownie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz opłata skarbową od pełnomocnictwa.

Koszty interwencji podlegały z kolei zasądzeniu na rzecz interwenienta ubocznego na podstawie art. 107 k.p.c. Na koszty te złożyło się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika (art. 98 § 3 k.p.c.) w wysokości 5.400 zł, stosownie do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych, opłata skarbową od pełnomocnictwa oraz opłata od interwencji w wysokości 857 zł.