

(np. przy uwłaszczeniu przedsiębiorstw na 5 grudnia 1990 r.). To samo jest przy wygaśnięciu prawa użytkowania wieczystego przy podziale. Niby skutek następuje z mocy samego prawa z datą ostateczności decyzji, a jednocześnie dopóki użytkowanie wieczyste nie zostanie wykreślone z KW, to ono jest (pomijam rękomię wiary publicznej KW). Z tym skutkiem to nie jest zresztą takie oczywiste. W każdym razie sąd wieczystoksięgowy nie dlatego oddalił wniosek o wykreślenie użytkowania wieczystego, bo uznał, że w stanie faktycznym (podziału) nie istnieje ku temu podstawa, lecz dlatego, że decyzja była źle napisana (w uproszczeniu). Nie ma jednak wątpliwości, że dopóki w KW mamy wpis użytkowania wieczystego na rzecz dewelopera, dopóty nie ma podstaw, aby orzekać o odszkodowaniu za odjęcie tego prawa. Powyższe nie oznacza jednak, że sądy wieczystoksięgowe w postępowaniu dotyczącym wpisu czy w postępowaniu o uzgodnienie treści KW z rzeczywistym stanem prawnym albo sądy cywilne w postępowaniu o ustalenie orzekają o skutku wynikającym z art. 98 ust. 1 *uogn*. O tym musi przesądzać decyzja administracyjna, na co wskazywałam ostatnio w GEO-DECIE. Sądy w tych trybach oczywiście orzekają, ale tylko w sprawach spornych, a nie przy każdej decyzji podziałowej i nie zamiast niej. Nie można też zapominać, że sąd – tak jak inne organy – jest związany decyzją administracyjną.

W sprawie mamy dwa orzeczenia, jedno NSA, które wskazuje, że odmowa ustalenia odszkodowania jest nieważna, gdyż przejęcie prawa własności na gminę nastąpiło z mocy samego prawa i na tej samej podstawie wygasło użytkowanie wieczyste (przy czym przy drodze krajowej doszło do konfuzji). I drugie orzeczenie sądu powszechnego: odmawiające wykreślenia wpisu tego prawa z KW. Z uzasadnienia wyroku NSA nie wynika, aby w dacie orzekania znał on treść orzeczenia II instancji sądu wieczystoksięgowego. Ten ostatni sąd, orzekając drugi raz w sprawie, niewątpliwie znał wyrok sądu administracyjnego, bo do niego bezpośrednio nawiązał. I to wcale nie koniec tej historii.

Należy rozumieć, że strony nie doprowadziły do realizacji przywołanej wcześniej umowy przedwstępnej (jeżeli umowa przedwstępna jest w formie aktu notarialnego, każda ze stron może żądać jej realizacji, choćby przez sąd, ale termin przedawnienia to 1 rok).

Magdalena Durzyńska

sędzia Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie (I Wydz.),
doktor nauk prawnych,
pracowała w Departamencie Katastru
GUGiK

Analiza ryzyka a ubezpieczenia

Przypadki chodzą po ludziach



Każdego roku firmy geodezyjne dotykają nieprzewidziane zdarzenia skutkujące wydatkami na poziomie od kilku do nawet kilkuset tysięcy złotych. Czy w dobie kryzysu w branży stać je na pokrycie z własnej kieszeni takich kosztów? A może przenieść ryzyko na firmy ubezpieczeniowe i po prostu się ubezpieczyć?

Maria Rokoszewska

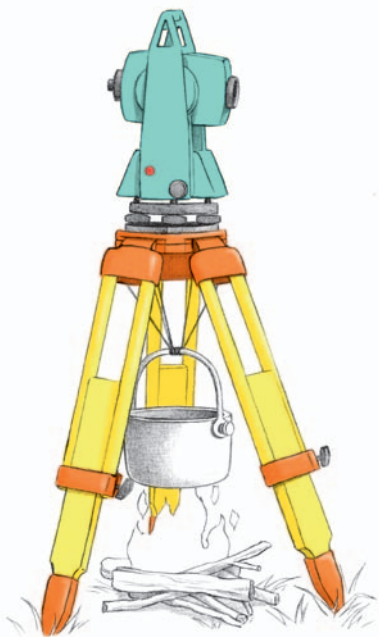
Analiza ryzyka to jedno z narzędzi procesu zarządzania, które pozwala m.in. na obniżenie negatywnego wpływu nieprzewidzianych zdarzeń przez podejmowanie kroków w celu zmniejszenia ryzyka. Proces taki przeprowadzamy na co dzień, podejmując chociażby decyzję o ostrożnej jeździe samochodem, odkładaniu części zarobionych pieniędzy na tzw. czarną godzinę lub wzięciu parasola, gdy zbiera się na deszcz. Podobnie sytuacja powinna wyglądać, gdy planowane są działania związane z prowadzeniem działalności gospodarczej. Tutaj również należy się zastanowić nad możliwością zaistnienia nieprzewidzianego zdarzenia i odpowiedzieć sobie na dwa podstawowe pytania: czy przedsiębiorcę stać na pokrycie z własnych funduszy nieprzewidzianej straty finansowej oraz czy istnieją inne możliwości przeniesienia części lub całości ryzyka na inne podmioty.

• Sprzęt narażony na upadek

Dawno minęły czasy, w których do wykonywania usług geodezyjnych wystarczyło zaopatrzyć się w węgielnice i taś-

mę mierniczą. Współczesne urządzenia pomiarowe są kosztowne i dodatkowo – biorąc pod uwagę warunki, w których są używane – w dużym stopniu narażone na niebezpieczeństwo uszkodzenia. Wykonana na podstawie konkretnych danych analiza przyczyn zdarzeń powodujących awarie sprzętu geodezyjnego wskazuje, że głównym ich powodem jest upadek. W znanych mi przypadkach nastąpiło to na skutek:

- potknięcia lub poślizgnięcia się osoby przenoszącej sprzęt,
- osunięcia się na beton tyczki z odbiornikiem GPS opartej o samochód (choćby skutek oparcia tyczki o samochód powinien być przewidziany, znam dwa takie przypadki),
- przewrócenia się tyczki z odbiornikiem GPS wbitej w ziemię i pozostawionej bez opieki,
- potrącenia statywu ze sprzętem,
- nagłego podmuchu powietrza spowodowanego przez przejeżdżającą obok ciężarówkę,
- wypadnięcia sprzętu z niezamkniętej skrzynki (poprzedniego dnia podczas pomiarów padał deszcz i po powrocie do biura pracownik w celu wysuszenia sprzętu nie zamknął szczelnie skrzynki, następnie podmuch powietrza zrzucił pozostawioną na wierzchu skrzyn-



Rys. Iga Rotowska

ki karteczkę z ostrzeżeniem, że jest ona niedomknięta),

- przewrócenia statywu przez pracowników ekipy budowlanej lub użytkownika przez nich pojazd wolnobieżny,

- upadku sprzętu z wiaduktu, na którym prowadzono pomiar,

- przewrócenia się statywu na skutek złamania się jednej z nóg lub obluźowania się jednego z zacisków.

• Czasami trudno przewidzieć

Ale oczywiście upadek nie zamyka listy powodów szkód w zakresie sprzętu geodezyjnego. Innymi przyczynami, z którymi spotkałam się w praktyce, były:

- zamknięcie sprzętu podczas silnego deszczu (teoretycznie sprzęt geodezyjny powinien być odporny na działanie deszczu, ale w praktyce nie zawsze tak jest),

- zawilgocenie sprzętu pozostawionego w zamkniętej skrzynce po powrocie z pomiarów, w trakcie których padał deszcz lub powietrze odznaczało się wysoką wilgotnością,

- przepięcie spowodowane wyładowaniem atmosferycznym zaistniałym podczas ładowania sprzętu,

- niewłaściwe podłączenie kabla akumulatorowego, co spowodowało spalenie płyty głównej,

- uderzenie kamieniem, który spadł z wysokości,

- kradzież z włamaniem do biura lub mieszkania (nie można liczyć na to, że złodziej zawsze ukradnie laptopa, a pozostawi sprzęt geodezyjny o znacznie większej wartości),

- kradzież podczas pomiarów w terenie (choć jednemu z geodetów udało się odzyskać sprzęt od „uczciwego znalazcy”, to z opowieści innych wykonaw-

ców wynika, że coraz częściej zdarzają się przypadki kradzieży sprzętu podczas pomiarów),

- wypadek na poboczu drogi biegnącej w łuku spowodowany przez naczepę przejeżdżającego samochodu ciężarowego, która potrafiła statyw ze sprzętem (dodać tu należy, że sprawca szkody nie zatrzymał się i oddalił z miejsca zdarzenia, a geodeta nie doznał poważnych obrażeń ciała tylko dlatego, że błyskawicznie uskokzył w bok),

- uszkodzenie sprzętu na skutek nagłego hamowania samochodu, w którym był przewożony.

Opisane powyżej sytuacje (spowodowane zarówno przez upadek, jak i inne przyczyny) miały miejsce w rzeczywistości i dotyczyły sprzętów pomiarowych, które zostały ubezpieczone, a zakład ubezpieczeń pokrył koszty ich naprawy lub wypłacił odszkodowania, gdy naprawa sprzętu nie została przeprowadzona z przyczyn ekonomicznych (koszt naprawy przewyższał jego wartość) lub sprzętowych (brak części zamiennych). Dodatkowo w wielu przypadkach zostały pokryte również koszty wynajęcia sprzętu zastępczego w okresie, w którym uszkodzone urządzenia przebywały w zakładach serwisowych – takie ryzyko również może zostać włączone do umowy ubezpieczenia. Należy tu podkreślić, że koszty napraw i odszkodowań bywają bardzo różne, zależą od złożoności uszkodzeń i kształtują się od tysiąca do nawet kilkudziesięciu tysięcy złotych.

• Błędy w wykonywaniu czynności geodezyjnych

Drugi obszar zagrożenia dla każdej firmy geodezyjnej to błędy w wykonywaniu czynności geodezyjnych, które skutkują wpływaniem roszczeń z tytułu odpowiedzialności cywilnej. O tej grupie szkód pisałam już kilka lat temu (GEODETA 1/2012 oraz http://geabroker.pl/pliki/szkody_w_geodezji.pdf), ale niestety od tamtego czasu pojawiły się kolejne przypadki zakończone wypłatą odszkodowań.

O ile jednak w latach ubiegłych szkody wyceniano najczęściej na kilka czy kilkanaście tysięcy złotych, to ostatnio wartości roszczeń są znacznie wyższe. Przyczyną może być zbieg okoliczności, ale również kwestia coraz większej świadomości prawnej w społeczeństwie. Należy pamiętać, że poszkodowany ma prawo żądać naprawienia szkody oraz dodatkowo wypłaty odszkodowania z tytułu m.in. uszczerbku na zdrowiu, zadośćuczynienia lub straty z tytułu utra-

conych korzyści, których nie uzyskał ze względu na zaistniałą szkodę. Ten ostatni element roszczenia (utracone korzyści) może okazać bardzo kosztowny – np. jeśli błąd inwentaryzacji kabla energetycznego spowoduje przerwanie produkcji w zakładzie wytwórczym. Podobny przypadek pojawił się w przeszłości, gdy zerwanie kabla światłowodowego na skutek błędu inwentaryzacji powykonalawczej spowodowało wpływnięcie roszczenia, w którym straty firmy telekomunikacyjnej wyniosły kilkaset tysięcy złotych i daleko przewyższyły koszty naprawy samego kabla.

• Szacowanie ryzyka

Analizując ryzyko związane z prowadzeniem firmy wykonującej usługi geodezyjno-kartograficzne, każdy przedsiębiorca powinien przewidzieć (to trudne, ale niezbędne) wysokość maksymalnego roszczenia, jakie może się pojawić na skutek popełnionego błędu. Wartość ta w zasadniczym stopniu powinna zależeć od rodzaju wykonywanych prac i ich złożoności, wartości przychodów (a więc liczby i skali usług) oraz liczby i jakości zatrudnianych pracowników. Im bardziej skomplikowane zlecenia, wyższe przychody, większa liczba pracowników, większa rotacja zatrudnienia, tym suma gwarancyjna powinna być wyższa. Z mojego doświadczenia wynika, że każda firma geodezyjna (niezależnie od rodzaju wykonywanych usług) powinna posiadać polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 200-300 tys. zł, natomiast większe firmy powinny pokusić się o zakup umowy z sumą gwarancyjną w wysokości co najmniej 500 tys. lub 1 mln zł. Ponadto firmy geodezyjne ze stosunkowo krótkim stażem zawodowym (małe doświadczenie) oraz firmy z bardzo długim stażem (bardzo duże doświadczenie, które może przerodzić się w rutynę) powinny dodatkowo podnieść wysokość sumy gwarancyjnej, gdyż prawdopodobieństwo zaistnienia szkody jest w tych grupach wyższe. Postaram się potwierdzić powyższe sugestie przykładami rzeczywistych zdarzeń.

• Ruchome fundamenty

Liczną grupę roszczeń, jakie pojawiają się z tytułu błędów geodezyjnych, stanowią nieprawidłowości przy wytyczeniu fundamentów budynków lub budowli. Czasami mają miejsce również nieprawidłowości wynikające z błędnych wytyczeń otworów technologicznych. Wnoszone przez poszkodowanych roszczenia dotyczą zarówno błędów

wysokościowych, jak i poziomego usytuowania poszczególnych elementów budowanego obiektu. Spośród szkód, z jakimi się zetknęłam, błędy przy wytyczeniu fundamentów skutkowały najczęściej wpłynięciem do wysokości od kilku do kilkudziesięciu tysięcy złotych, co pozwalało na pokrycie kosztów dolania lub skucia części fundamentów, przebudowę, pokrycie kosztów dodatkowej pracy i materiałów oraz prowadzenie dalszej budowy zgodnie z projektem.

• Nie zawsze jednak sposób likwidacji szkody wygląda tak, jak zostało to opisane powyżej. Przekonała się o tym firma, która popełniła błąd przy wytyczeniu fundamentów domu jednorodzinnego – jedną ze ścian geodeci wytyczyli prawidłowo, ale popełnili błąd przy opisie osi, co spowodowało przesunięcie ściany fundamentu o 1 m i zwiększenie powierzchni budynku. Firma chciała naprawić szkodę, tj. pokryć koszty zburzenia błędnie wytyczonej i pobudowanej ściany oraz koszty budowy nowej ściany fundamentowej, ale nie zgodził się na to inwestor, który stwierdził, że woli zmienić projekt i powiększyć budynek. Nie byłoby w tym nic dziwnego (inwestor ma prawo do zmiany koncepcji budowy swojego domu), ale okazało się, że zamierza on obciążyć geodetę kwotą 10 tys. zł stanowiącą połowę łącznych kosztów: przestoju, wykonania projektu zastępczego oraz rozbudowy domu. Ponieważ firma geodezyjna nie wyraziła zgody na pokrycie żądanego roszczenia – zresztą całkiem słusznie – poszkodowany postanowił wystąpić z roszczeniem do zakładu ubezpieczeń. Pozostaje mieć nadzieję, że zakład stanie po stronie firmy geodezyjnej i wypłaci tylko należną część odszkodowania w wysokości kosztów, jakie zostałyby poniesione przez poszkodowanego na rozbiórkę wadliwie pobudowanej ściany i wybudowanie nowej w miejscu przewidzianym projektem.

• Wydawać by się mogło, że usługi geodezyjne wykonywane dla klientów będących osobami fizycznymi nie niosą ze sobą zagrożenia zbyt wysokim roszczeniem w razie popełnienia błędu. Niestety, założenie to okazało się niewłaściwe w przypadku zlecenia wytyczenia fundamentów domu jednorodzinnego, jakie otrzymała jedna z firm geodezyjnych, której pracownik wytyczył budynek z przesunięciem o około 27 cm, co spowodowało niezachowanie 4-metrowego odstępu od granicy. Na szczęście dla geodety błąd ten został wychwycony przez właściciela sąsiedniej działki w momencie, kiedy budowa prawie była już skończona. Pierwotne szacunki war-

tości szkody oscyływały wokół 5 tys. zł, potem urosły do 20-30 tys. zł, aby w końcowym etapie sięgnąć około 80 tys. zł – tyle wyniosły koszty przestoju, wykonania projektu zastępczego, wstawienia żaluzji ogniodpornych oraz pokrycia ściany budynku warstwą wełny mineralnej zamiast styropianu. Należy zaznaczyć, że najprawdopodobniej nie jest to całość roszczenia, jakie może się pojawić w związku z błędem geodety, gdyż inwestor zapowiedział, że w przyszłości wszelkie koszty przeglądów gwarancyjnych, jak również ewentualnych remontów żaluzji ogniodpornych będą kierowane do firmy geodezyjnej.

• Miny w reperach

Geodetom w czasie nauki zawodu wpaja się zasadę, że kontrola to podstawa wszelkiej działalności w tym zawodzie, ale w praktyce jej stosowanie nie zawsze jest normą.

• Firma geodezyjna oparła realizację przebudowy stacji i torów kolejowych na rzędnej jednego repera, którą uzyskała z ośrodka dokumentacji geodezyjnej. Niestety, jak się później okazało, rzędna podana przez środek obarczona była błędem około 20 cm, a firma geodezyjna nie wykonała pomiaru kontrolnego. Efektem takiego działania było nieprawidłowe wykonanie zlecenia, co poskutkowało wpłynięciem do zakładu ubezpieczeń roszczenia w wysokości około 750 tys. zł, które – na szczęście dla firmy geodezyjnej – w części okazało się niezasadne.

• Przykładem niewłaściwie oszacowanej wysokości ewentualnej szkody, a więc zbyt niskiej sumy gwarancyjnej na zawartej przez firmę umowie ubezpieczenia, może być zdarzenie, które zaistniało wskutek błędnego wyznaczenia przez geodetę wysokości repera roboczego realizowanego dla posadowienia budynku będącego jednym z kilku budynków osiedla mieszkaniowego. Pomyłka w wyznaczeniu wysokości repera roboczego o 1,5 m spowodowała przegłębienie wykopu. Ponieważ nie można było przeprojektować całej inwestycji, jedynym rozwiązaniem okazało się zagęszczenie wykopu. Zdarzenie to spowodowało wpłynięcie do firmy geodezyjnej roszczenia w wysokości blisko 200 tys. zł, na które złożyły się koszty materiałów zagęszczających oraz ich kruszenia, koszty robocizny (zagęszczenia gruntu), transportu itp. Firma geodezyjna posiadała, co prawda, umowę ubezpieczenia, ale ustalony na polisie limit odpowiedzialności w wysokości 100 tys. zł okazał się niewystarczający, w związku z czym pozostała część rosz-

czenia firma musiała w krótkim czasie pokryć z własnych środków.

• Błędy przy wyznaczaniu wysokości reperów roboczych skutkują również często roszczeniami powstałymi podczas prac związanych z budową urządzeń podziemnych, głównie przewodów gazowych, wodociągów czy kanalizacji. Szczęście w nieszczęściu miała jedna z firm geodezyjnych, której przy budowie kanalizacji przydarzyło się wyznaczyć wysokość repera roboczego z 10-centymetrowym błędem, co spowodowało konieczność przebudowy około 20-metrowego odcinka kanalizacji. Wstępny koszt robót oszacowany został na 25-30 tys. zł. Takiej wysokości roszczenia firma geodezyjna nie zamierzała pokryć we własnym zakresie, wysłała więc do poszkodowanego (firmy budowlanej) druki dokumentów, które należało wypełnić celem zgłoszenia szkody do zakładu ubezpieczeń. Dni mijały, prace naprawcze zostały wykonane, a właściciel firmy budowlanej nie wysłał roszczenia. Raz czy dwa geodeta przypomniał się kierownikowi roboty, ale w końcu przestał podejmować temat – skoro poszkodowany nie może znaleźć czasu na rozliczenie szkody, to trudno, żeby geodeta robił to za niego. Sprawa ucichła i, jeśli nie wypłynę w ciągu trzech lat od zaistnienia szkody, roszczenie się przedawni.

• Zdradliwe media

Pomiary związane z usytuowaniem mediów mają tę dodatkową trudność, że media zwykle biegną pod powierzchnią ziemi i wielu błędów po prostu nie widać. Dopiero po jakimś czasie prawda wychodzi na jaw.

• W GEODECIE pisano już o problemach, jakie wiążą się z obsługą dawnych terenów powojkowych, gdzie często istnieją rozbieżności między uzbrojeniem terenu na mapach w ośrodkach dokumentacji geodezyjnej a mapach branżowych. Problemy z tym związane miała jedna z firm geodezyjnych, która zawarła kontrakt na wykonanie mapy do celów projektowych na terenie dawnej jednostki wojskowej. Powierzone zlecenie geodeta wykonał na podstawie materiałów uzyskanych z ośrodka dokumentacji geodezyjnej i nie wystąpił do ośrodków branżowych z prośbą o uzgodnienia. Praca została zgłoszona, a potem przyjęta przez zlecającego i przez ośrodek. Dopiero po kilku miesiącach okazało się, że na terenie inwestycji znajdują się urządzenia podziemne, które nie widnieją na mapach geodezyjnych, ale znajdują się na mapach branżowych. Firma, chcąc rozwiązać problem, wykonała wywiady branżowe, ale wtedy ośro-

dek dokumentacji geodezyjnej odmówił naniesienia brakujących urządzeń podziemnych na wykonaną mapę i nakazał powtórne sporządzenie całej mapy do projektu z uwzględnieniem pomiaru wykrywaczem oraz częściowych odkrywek. Z uwagi na niemożność wykonania takiej usługi przez geodetę (brak sprzętu) oraz niemożność pokrycia roszczenia z ubezpieczenia (umowa ubezpieczenia została zawarta dopiero po wykonaniu usługi), firma geodezyjna odstąpiła od kontraktu, a zlecający zgodził się na odstąpienie od żądania zapłaty kar umownych i wystąpienia z roszczeniem.

- Prawo geodezyjne nakazuje, aby wszystkie prace wymagające posiadania uprawnień zawodowych były wykonywane pod nadzorem osób posiadających takie uprawnienia. Wymóg nadzoru nad pracami geodezyjnymi jest bardzo ważny, gdyż okazuje się, że w praktyce wyobrażnia niektórych pracowników (a raczej jej brak) nie zna granic. Przekonała się o tym jedna z firm geodezyjnych, w której pracownik wykonał GPS-em tyczenie wodociągu, w tym również tyczenie wysokościowe – zastosowana metoda pomiaru spowodowała błąd około 80 cm. Cóż z tego, że pracownik stracił pracę, skoro właściciel firmy geodezyjnej musiał pokryć koszty dodatkowych robót. Na szczęście udało się dojść do porozumienia z poszkodowanym – zwrot części należności zakończył sprawę.

- Kolejnym przykładem błędu powodującego powstanie roszczenia było przesunięcie o 30 m położenia słupów i kabla energetycznego – geodeta pomylił się i wykonał tyczenie wzdłuż granicy innej działki. Prace budowlane zostały wykonane: słupy postawiono, kabel zainstalowano. Dopiero po jakimś czasie okazało się, że zlecenie zrealizowano nieprawidłowo, roboty na błędnie wytyczonym odcinku trzeba było powtórzyć, a koszt inwestycji wzrósł o blisko 20 tys. zł. Zakład energetyczny nie zamierzał pokrywać szkody z własnych funduszy i wystąpił z roszczeniem do zakładu ubezpieczeń, w którym firma geodezyjna miała zawartą umowę ubezpieczenia.

• Nie do wiary

- Oko ludzkie czasem płata figle i to, co wydaje się oczywiste, okazuje się nieprawdziwe. Taka sytuacja przydarzyła się firmie geodezyjnej, która otrzymała zlecenie na wykonanie mapy do celów projektowych. Inwestycja dotyczyła budowy budynku na terenie działki, na której przed laty stała stara kamienica, ale została zburzona (jeszcze podczas drugiej wojny światowej). Z dawnego budyn-

ku pozostała tylko jedna ściana grubości około 0,5 m, stojąca w granicy działki objętej mapą, przylegająca do sąsiedniej kamienicy. Ponieważ ściana ta została otynkowana i pomalowana, geodeta potraktował ją jako ścianę budynku sąsiedniego, a wewnętrzną jej krawędź jako granicę działki. Po przekazaniu inwestorowi mapy zostały wykonane prace projektowe i rozpoczęto budowę. Dopiero wtedy okazało się, że granica działki w rzeczywistości przebiega 0,5 m dalej, a projekt jest wykonany niezgodnie ze stanem faktycznym. Błąd popełniony przez geodetę spowodował, że trzeba było wykonać projekt zastępczy, a jego koszt wyniósł około 60 tys. zł.

- Czasami polisa ubezpieczeniowa może być lekarstwem na roszczenie, które nie do końca jest zasadne albo nie wiadomo, czy w ogóle jest zasadne. W jednym z zaistniałych przypadków posiadanie przez firmę geodezyjną polisy ubezpieczeniowej pozwoliło jej na uwolnienie się od odpowiedzialności. Po przeanalizowaniu dokumentów oraz wyjaśnień geodety zakład ubezpieczeń odmówił wypłaty odszkodowania w wysokości 70 tys. zł, gdyż powołał się na brak odpowiedzialności ubezpieczonego, a za przyczynę szkody został uznany zły nadzór na budowie. Sprawa dotyczyła błędu przy budowie pochylni na przystani jachtowej – firmie geodezyjnej zlecono wykonanie tyczenia obrysu torowisk na chudym betonie (najniższym poziomie budowli) i nie zlecono dalszych pomiarów kontrolnych zgodności osi na poziomach wyższych. Firma budowlana, której odmówiono wypłaty odszkodowania, nie odwołała się od decyzji ubezpieczyciela i pokryła szkodę we własnym zakresie. Nie wiadomo jednak, jak zachowałaby się (np. wystąpiłaby do sądu z roszczeniem i zmusiła geodetę do pokrycia chociażby kosztów sądowych, które same w sobie mogą wynieść kilkadziesiąt tysięcy złotych), gdyby firma geodezyjna nie miała polisy ubezpieczeniowej. Czy również w takiej sytuacji poszkodowany uznałby brak odpowiedzialności geodety, wiedząc, że nie stoi za nim sztab prawników i jego możliwości finansowe są dalece ograniczone?

- I na koniec plotka, ale sądzę, że mająca znamiona prawdopodobieństwa. Jakś czas temu opowiadano mi o geodecie, do którego podobno wpłynęło roszczenie w wysokości 5 mln zł z tytułu błędnie wytyczonego i pobudowanego supermarketu. Wytyczając obiekt w terenie, geodeta jakoby nie uwzględnił zmiany dotyczącej właściciela gruntu wprowadzonej tuż przed rozpoczęciem budowy,

czego skutkiem było wybudowanie części obiektu na działce sąsiada. Właściciel działki sąsiedniej wystąpił do właściciela marketu z roszczeniem, a ten z kolei przerzucił odpowiedzialność na geodetę, żądając zwrotu kosztów budowy całej inwestycji. Nie znam szczegółów, nie wiem, jak zakończyła się sprawa i czy w ogóle się zakończyła, ale skóra cierpieć na myśl o wysokości roszczenia.

• Przewidywalnie zawsze ubezpieczony

Eufemizmem będzie stwierdzenie, że branża geodezyjna ma się niezbyt dobrze. Choć ubezpieczenia są kosztowne, na który każda firma geodezyjna powinna znaleźć środki w budżecie, w praktyce nie zawsze tak się dzieje. Znaczna część firm geodezyjnych nie zawiera żadnych umów ubezpieczenia ani dotyczących sprzętu, ani odpowiedzialności cywilnej. Niektórzy przedsiębiorcy stosują praktykę kupowania polisy tylko wtedy, gdy wymaga tego zlecający, i tylko z takim zakresem odpowiedzialności, który generuje najmniejsze koszty. Nieważna jest przy tym analiza ryzyka i potrzeb firmy, nieważne jest pokrycie ubezpieczeniowe lub jego brak (czasami zdarza mi się widzieć umowy OC, które nie obejmują szkód spowodowanych błędami geodezyjnymi), ważna jest tylko i wyłącznie najniższa cena. Takie zachowanie z czasem wchodzi w krew i skutkuje jego kontynuacją nawet wtedy, gdy firma ma się już lepiej, nie brak jej intratnych zleceń, a w kasie przedsiębiorstwa znajdują się fundusze na zawarcie rozsądnej umowy ubezpieczenia.

Zakup polisy ubezpieczeniowej to nie tylko pomoc w razie popełnienia błędu, to również wsparcie w przypadku wypięcia nienależnych roszczeń, gdyż czasami poszkodowani traktują zaistniałą szkodę jako źródło ewentualnego dochodu i występują z roszczeniem zawyżonym, które okazuje się niezasadne. Rolą zakładu ubezpieczeń jest w takim przypadku weryfikacja roszczenia i wypłata odszkodowania w wysokości należytnej, ale nie zawyżonej.

Analizując ryzyko związane z prowadzeniem działalności gospodarczej i podejmując decyzję dotyczącą zakupu lub rezygnacji z ubezpieczenia, należy pamiętać, że nie ma osób nieomylnych i każdy wcześniej czy później popełni jakiś błąd, przydarzy mu się chwila nieuwagi lub po prostu będzie miał pecha. Jak mawia jeden z moich znajomych, „człowiek jest istotą mylną”, ale ważne, żeby nie był istotą nierozważną.

Maria Rokoszewska
geodeta, broker ubezpieczeniowy
www.geabroker.pl