

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 24 sierpnia 2012 roku powód Towarzystwo Budownictwa (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) .U. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. kwoty 188.566,28 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództwa oraz o zasądzenie kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przypisanych. Powyższego roszczenia powód dochodzi z tytułu umowy ubezpieczenia majątkowego, przedmiotem której było ubezpieczenie mienia – w postaci m.in. budynków mieszkalnych wielorodzinnych wchodzących w skład zasobów dzierżawionych zarządzanych przez Towarzystwo Budownictwa (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z.. Powód wskazał, że dochodzona pozwem kwota wynika z oszacowania straty, jaką poniósł na skutek pożaru budynku frontowego, pomniejszoną o wypłaconą przez ubezpieczyciela kwotę odszkodowania (pozew, k. 2-6).

W odpowiedzi na pozew złożonej w dniu 2 października 2012 roku pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości, argumentując, iż wysokość wypłaconego na rzecz powoda odszkodowania została ustalona prawidłowo. W toku postępowania likwidacyjnego pozwana ustaliła bowiem zakres szkody powstałej w budynku na skutek pożaru oraz koszty niezbędne do usunięcia skutków zdarzenia i wypłaciła powodowi kwotę potrzebną do likwidacji poniesionej szkody. Ponadto pozwana podniosła, że zarówno z protokołu szkody, jak i z pisma KPP Straży Pożarnej nie wynika, aby zakres uszkodzeń budynku był na tyle rozległy, aby konieczna była jego rozbiórka. Oprócz tego pozwana zakwestionowała legitymację procesową powoda do dochodzenia roszczeń z przedmiotowej szkody, powołując się na fakt, iż powód nie jest właścicielem nieruchomości objętej postępowaniem, a jedynie jej dzierżawcą i w związku z tym nie doznał on szkody w postaci uszczerbku w jego majątku (odpowieź na pozew, k. 154-156).

W odpowiedzi na stanowisko strony pozwanej, powód pismem wniesionym w dniu 15 października 2012 roku wskazał, że pomiędzy właścicielem budynku, tj. Gminą M. Z. a pozwaną nie zachodzi żaden stosunek obligacyjny i z tego powodu Gmina nie ma legitymacji procesowej do wystąpienia z roszczeniem o odszkodowanie. Ponadto z zawartej pomiędzy Gminą M. Z. a powodem umowy dzierżawy wynika dla powoda obowiązek nieodpłatnego wykonywania funkcji zarządcy nieruchomości oraz obowiązek zachowania przedmiotu dzierżawy w stanie niepogorszonym (pismo powoda, k. 187-189).

Na rozprawie w dniu 29 października 2014 roku pełnomocnik powoda podtrzymał roszczenie w zakresie kwoty 188.255,07 złotych i cofnął powództwo w pozostałym zakresie wraz ze zrzeczeniem się roszczenia (pismo pełn. powoda k- 399-400 i e-protokół z dnia 29 października 2014 r., 00:01:36 k-417).

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 30 czerwca 2010 r. pomiędzy powodem Towarzystwem Budownictwa (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Z. a Miastem Z. została zawarta umowa dzierżawy, na mocy której Miasto Z. oddało powodowi do używania i pobierania pożytków m.in. nieruchomości stanowiące własność Gminy oraz nieruchomości pozostające w samoistnym posiadaniu Gminy (umowa dzierżawy, k. 190 – 194). Strony ustaliły również, że dzierżawca zobowiązuje się ubezpieczyć na własny koszt przedmiot dzierżawy a także zawrzeć umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy zarządzaniu przedmiotem dzierżawy (§ 5 pkt 8 umowy dzierżawy, k. 191-192).

W dniu 29 kwietnia 2011 roku pomiędzy powodem a pozwaną (...) .U. Spółką Akcyjną z siedzibą w W. została zawarta umowa ubezpieczenia majątkowego o numerze polisy (...). Powyższa umowa została zawarta na okres od dnia 29 kwietnia 2011 roku do dnia 28 kwietnia 2012 roku. Strony objęły umową ubezpieczenia m.in. budynki mieszkalne wielorodzinne z uwzględnieniem urządzeń i stałych elementów wyposażenia zgodnie z dokumentacją techniczną budynku wchodzących w skład zasobów dzierżawionych zarządzanych przez TBS, szczegółowo wymienionych w załączniku nr 2 dołączonego do przedmiotowej umowy. Zgodnie z umową powyższe nieruchomości objęte były

ubezpieczeniem od pożaru i innych zdarzeń losowych (umowa ubezpieczenia, k. 7). Ponadto strony zawarły umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania mienia oraz prowadzonej działalności (umowa ubezpieczenia, k. 17).

Zgodnie z zawartą umową ubezpieczenia, pozwana (...) .U. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. zobowiązała się do pokrycia kosztów uprzątnięcia po szkodzie w ubezpieczonym mieniu, obejmujące m.in. koszty wyburzenia uszkodzonego ubezpieczonego mienia do wysokości 500.000,00 złotych (klauzula 402 umowy ubezpieczenia, k. 8). Nadto, strona pozwana zobowiązała się do pokrycia koniecznych i uzasadnionych kosztów ekspertyz rzeczoznawców związanych z ustaleniem zakresu i rozmiaru szkody do wysokości 20.000,00 złotych (klauzula 401 umowy ubezpieczenia, k. 8).

Zgodnie z ogólnymi warunkami ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych ochroną ubezpieczeniową może zostać objęte mienie stanowiące własność ubezpieczającego lub będące w jego posiadaniu zależnym (§ 3 pkt 3 ogólnych warunków ubezpieczenia, k. 178). Ponadto wyłączono odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkody powstałe wskutek nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, w szczególności przepisów o ochronie przeciwpożarowej, o utrzymywaniu dozoru nad urządzeniami technicznymi (§ 17 pkt 1 ogólnych warunków ubezpieczenia, k. 182). Strony ustaliły również, że odszkodowanie zostanie pomniejszone o stopień zużycia technicznego mienia w dniu zajścia szkody, przy czym kwota potrącenia nie może być większa niż 70% nowej wartości odtworzeniowej (§ 21 pkt 2 ogólnych warunków ubezpieczenia, k. 184). Ponadto ubezpieczyciel zobowiązał się zwrócić udokumentowane koszty rozbiórki i demontażu części niezdatnych do użytku, z zastrzeżeniem, że w przypadku tych kosztów odpowiedzialność ubezpieczyciela ograniczona jest do 10% ustalonej wysokości szkody chyba, że uzgodniono odrębny limit (tak jak w tym przypadku do 500.000,00 złotych, § 21 pkt 7 ogólnych warunków ubezpieczenia, k. 184, umowa ubezpieczenia k-8).

W dniu 17 sierpnia 2011 roku miał miejsce pożar budynku wielorodzinnego położonego przy ulicy (...) w Z. (pismo Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Z., k. 33). W sprawie nieumyślnego spowodzenia pożaru w dniu 17 sierpnia 2011 roku prowadzone było przez Komendę Powiatową Policji z Z. dochodzenie, które zostało zakończone w dniu 21 listopada 2011 roku umorzeniem postępowania z uwagi na brak możliwości jednoznacznego ustalenia przyczyn pożaru, a więc i przypisania komukolwiek czynu zabronionego (pismo Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej w Z. k. 33, odpis postanowienia o umorzeniu dochodzenia, k. 90-91).

Przedmiotowy budynek był objęty zawartą umową ubezpieczenia, zaś stopień jego zużycia określono na 70%, zaś wartość rzeczywistą ustalono w umowie ubezpieczenia na kwotę 275.000,00 złotych, przy założeniu wartości odtworzeniowej 1m² na kwotę 3.642,00 złotych. W ogólnych warunkach ubezpieczenia mienia od pożaru i innych zdarzeń losowych, przyjętych przez strony, w § 2 pkt 32 przyjęto, iż wartością rzeczywistą jest nowa wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień zużycia technicznego (okoliczność niesporna, umowa ubezpieczenia wraz z zestawieniem k-24, o.w.u. k-178).

W wyniku pożaru nadpaleniu uległa wewnętrzna konstrukcja dachu – poddasze budynku. Częściowemu zniszczeniu uległa również drewniana konstrukcja więźby dachowej wraz z deskowaniem i pokryciem dachowym z papy na lepiku, elementy konstrukcyjne więźby dachowej (krokwie, płatwie, jętki, słupy podwaliny oraz deskowanie pełne pokrycia), ściany stolcowe o konstrukcji drewnianej, ściana drewniana wydzielająca z przestrzeni poddasza część mieszkalną oraz część deskowania górnego stropu nad parterem. W wyniku pożaru w sposób bezpośredni nie została natomiast uszkodzona konstrukcja drewniana stropu nad parterem (opinia biegłego, k. 285-286).

Ze względu na zniszczenia dachu KPP Straży Pożarnej w Z. zakazała przebywania oraz zamieszkiwania budynku do czasu remontu jego dachu (postanowienie o przekazaniu miejsca objętego działaniem ratowniczym, k. 34).

Budynek położony przy ulicy (...) w Z. ma obecnie około 120 lat, a jego stopień zużycia jest bardzo duży i wynosi około 87,50% (uzupełniająca opinia biegłego, k. 376). Stan techniczny budynku miał wpływ na powstanie szkody w dacie pożaru z uwagi na brak izolacyjności instalacji elektrycznej poddasza, brak impregnacji drewnianych elementów więźby dachowej oraz duże zniszczenia konstrukcyjnych elementów drewnianych (opinia biegłego, k. 286-287).

W dniu 19 sierpnia 2011 roku powód dokonał zgłoszenia szkody, wskazując że nie jest możliwe dłuższe utrzymywanie zniszczonego pożarem budynku bez robót zabezpieczających (zgłoszenie szkody, k. 35).

W dniu 10 października 2011 roku Prezydent Miasta Z. wyraził zgodę na rozpoczęcie czynności zmierzających do wystąpienia o pozwolenie na rozbiórkę frontowego budynku mieszkalnego uszkodzonego w wyniku pożaru oraz zobowiązał powoda do wykonania niezbędnych prac zabezpieczających, umożliwiających pobyt najemców w przedmiotowym budynku do czasu podjęcia czynności rozbiórkowych (pismo od Prezydenta Miasta Z., k. 82).

Z tytułu wykonanych robót zabezpieczających zostały wystawione następujące faktury VAT, obciążające powoda:

- faktura VAT nr (...) z dnia 16 listopada 2011 roku na kwotę 681,65 złotych brutto,
- faktura VAT nr (...) z dnia 6 grudnia 2011 roku na kwotę 1202,99 złotych brutto,
- faktura VAT nr (...) z dnia 14 listopada 2011 roku na kwotę 8.456,69 złotych brutto.

(faktury VAT, k. 83, 85, 88).

W dniu 17 stycznia 2012 roku pozwana (...) .U. Spółka Akcyjna z siedzibą w W. podjęła decyzję o przyznaniu powodowi odszkodowania w wysokości 9.575,31 złotych. Wysokość przyznanego odszkodowania została określona na podstawie powyżej wskazanych faktur VAT (pismo pozwanej, k. 92).

W dniu 20 stycznia 2012 roku pozwana poinformowała powoda, że wypłacone odszkodowanie w kwocie 9.575,31 złotych jest kwotą bezsporną odszkodowania (pismo pozwanej, k. 93).

W dniu 30 stycznia 2012 roku pozwana podjęła decyzję o przyznaniu powodowi dodatkowego odszkodowania w wysokości 8.510,38 złotych (pismo pozwanej, k. 95).

W dniu 31 stycznia 2012 roku powód wystąpił z żądaniem wypłaty odszkodowania za zniszczone w wyniku pożaru mienie wskazując, że nie zamierza przeprowadzać remontu budynku mającego na celu przywrócenie obiektu do użytkowania, zaś do czasu rozbiórki będzie dokonywać jedynie prace zabezpieczające (pismo powoda, k. 94).

W dniu 15 lutego 2012 roku powód odwołał się od decyzji o wysokości odszkodowania za straty wynikłe z pożaru, argumentując, że przyznana decyzją z dnia 30 stycznia 2012 roku kwota odszkodowania jest nieadekwatna do stopnia zniszczenia budynku (pismo powoda, k. 96). W dniu 18 kwietnia 2012 roku powód skierował do (...) .U. Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. szczegółowy kosztorys, określający wysokość kosztów wymaganego remontu na kwotę 269.946,43 złotych brutto, wraz z wnioskiem o przyznanie uzupełniającego odszkodowania do wysokości kosztu remontu i uznanie, że w przedmiotowej sprawie wystąpiła szkoda całkowita (pismo powoda, k. 98).

W dniu 22 czerwca 2012 roku Prezydent Miasta Z. obwieścił o wyłączeniu z użytkowania i przeznaczeniu do rozbiórki frontowego budynku przedmiotowej nieruchomości (obwieszczenie Prezydenta Miasta Z., k. 210).

W dniu 15 września 2011 roku na zlecenie powoda została sporządzona przez mgr inż. R. K. (1) ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego po pożarze kamienicy położonej przy ulicy (...) w Z.. W ekspertyzie stwierdzono, iż stan techniczny stropów nad parterem jest przedawaryjny, grożący zawaleniem. Ponadto częściowemu spaleni uległy również elementy więźby dachowej. Stan więźby dachowej został oceniony za grożący zawaleniem. Powstały pożar tylko spotęgował wielkości uszkodzeń więźby dachowej jak i elementów drewnianych. W wyniku pożaru nie doszło do znacznego nadpalenia poszczególnych warstw stropu jednakże akcja gaśnicza i użyta przy niej woda spowodowały znaczne nasiąknięcie polepy glinianej, co z kolei spowodowało dodatkowe obciążenie belek właściwych stropu drewnianego i skutkuje stanem awaryjnym grożącym zawaleniem. Ponadto zmniejszeniu w wyniku pożaru uległy przekroje ścian stolcowych o ok. 10%, zostały mocno namoczone tynki na trzcinie mocowane do desek sufitowych stropu nad parterem a także ściany wewnętrzne zostały częściowo nasączone wodą. Biegły w pełni potwierdził i

podzielił wnioski ekspertyzy prywatnej sporządzonej przez R. K.. ((ekspertyza k-46, 49,54-56 opinia biegłego k-292, e-protokół k-442-443, adnotacje 00.05.34).

Z tytułu wykonanej usługi sporządzenia ekspertyzy została wystawiona faktura VAT nr (...) na kwotę 3.500,00 złotych netto (rachunek k. 138).

Uszkodzenia budynku powstałe bezpośrednio na skutek pożaru i akcji gaśniczej mogą być usunięte poprzez wykonanie prac remontowych, których koszt szacuje się na kwotę 11.951,68 złotych (opinia biegłego, k. 287-292). Powyższa kwota nie obejmuje jednak prac remontowych, które należy wykonać, aby doprowadzić budynek do stanu gwarantującego jego bezpieczne użytkowanie. Z uwagi na wysoki koszt prac remontowych, przewyższający rzeczywistą wartość budynku nie jest celowe przeprowadzenie prac remontowych tylko należy wyburzyć budynek. (opinia biegłego, k. 294-298).

Zdarzenie w postaci pożaru i przeprowadzonej akcji gaśniczej przyczyniło się w sposób bardzo istotny do pogorszenia już złego stanu technicznego budynku, jednakże w sposób bezpośredni nie skutkowało ono koniecznością wyłączenia budynku z użytkowania i jego rozbiórki. Dla konieczności rozbiórki dominujące znaczenie miał bardzo zły stan techniczny istniejący w dniu poprzedzającym pożar (uzupełniająca opinia biegłego z dnia 12 grudnia 2014 r., k. 428-429).

Zaistniały pożar pogorszył stan techniczny już wcześniej bardzo zniszczonego budynku, jednakże po pożarze elementy konstrukcyjne są w złym stanie technicznym (awaryjnym) i klasyfikuje budynek do rozbiórki. Ze względów ekonomicznych nie jest celowe przeprowadzanie prac remontowych lecz wyburzenie budynku (ekspertyza k-58, opinia biegłego k-294).

Pożar i akcja gaśnicza wpłynęły na stan budynku, powodując jego pogorszenie. Stan techniczny budynku przed zdarzeniem także był już zły i gdyby nie uległ spaleniu, zachodziłaby konieczność wyłączenia go z użytkowania w okresie najbliższych trzech lat (opinia biegłego e-protokół k-442-443, adnotacje 00.05.34)

Wartość budynku w części frontowej z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego wg. stanu przed powstaniem szkody wynosiła 68.049,80 złotych (opinia biegłego k-386).

Koszty rozbiórki budynku frontowego z uwzględnieniem koniecznych robót zabezpieczających oficynę wewnętrzną i koszty niezbędnej dokumentacji technicznej wyniosą 125.213,65 złotych netto tj. 124.195,58 zł + 1.018,07 zł netto (opinia biegłego k-301, uzupełniona k-355).

Powód jest płatnikiem podatku VAT (okoliczność przyznana).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy w postaci dokumentów, których rzetelności i prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała oraz w oparciu o sporządzone opinie biegłego, w tym również załączoną do akt ekspertyzę prywatną sporządzoną na zlecenie powoda, której ustalenia i wnioski biegły sądowy w pełni zaakceptował.

Sąd pominął wniosek biegłego w zakresie w jakim wskazuje, iż stan budynku miał wpływ na powstanie szkody, odwołując się do utraty izolacyjności instalacji elektrycznej jako wskazanej przez biegłego z zakresu ochrony przeciwpożarowej przyczyny pożaru, bowiem biegły z zakresu ochrony przeciwpożarowej wskazał, iż nie można jednoznacznie ustalić przyczyn powstania pożaru, zaś jedną z przyczyn mogła być zwarcie w instalacji elektrycznej (co zresztą biegły sam wskazał w opinii sporządzonej w niniejszej sprawie k- 280 i k-287).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 805 § 1 k.c. przez umowę ubezpieczenia ubezpieczyciel zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, spełnić określone świadczenie w razie zajścia przewidzianego w umowie wypadku, a ubezpieczający zobowiązuje się zapłacić składkę. Przy ubezpieczeniu majątkowym świadczenie ubezpieczyciela

polega w szczególności na zapłacie określonego odszkodowania za szkodę powstałą wskutek przewidzianego w umowie wypadku (§ 2). Strony umowy ubezpieczenia wiąże jednak nie tylko treść podpisanej umowy. W stosunkach ubezpieczeniowych szerokie zastosowanie mają także ogólne warunki umów, czyli ustalone przez ubezpieczyciela wzorce wiążące obie strony (art. 384 § 1 k.c.). Przewidują one jednakowe regulacje dla określonej grupy ubezpieczających, a ich zmiana w odniesieniu dla określonej strony umowy wymaga indywidualnego ustalenia w umowie. Ogólne warunki ubezpieczenia wypełniają szereg pozytywnych funkcji. Ani przepisy Kodeksu cywilnego, ani ustawy ubezpieczeniowej nie mogą szczegółowo regulować całokształtu zagadnień związanych z ubezpieczeniem w każdym z licznych jego rodzajów. Masowość umów ubezpieczenia czyni niemożliwym negocjowanie przez ubezpieczyciela z każdym klientem szczegółów treści umowy. Dlatego też szczegółowe postanowienia dotyczące konkretnego ubezpieczenia są ustalane w ogólnych warunkach ubezpieczeń (wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 30 grudnia 2003 r., sygn. akt I ACa 1199/03, opubl. OSA 2005/5/22).

Ubezpieczyciel odpowiada w granicach odpowiedzialności sprawcy szkody uregulowanej w kodeksie cywilnym. Odpowiada zatem za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynika. Wysokość odszkodowania limitowana jest z jednej strony kwotą określoną w umowie ubezpieczenia (art. 824 § 1 k.c.), z drugiej strony jednak winna odpowiadać, rzeczwiście, uzasadnionym kosztom usunięcia skutków zdarzenia. Ocena czy można mówić o nadmiernych kosztach zależy zawsze od konkretnego stanu faktycznego i nie można jednoznacznie z góry wskazać kiedy zachodzi. W każdym jednak razie należy mieć na uwadze nie tylko gospodarczy, ale i racjonalny aspekt zagadnienia (orz. Sądu Najwyższego z dn. 1 września 1970r, II CR 371/70, OSNCP 1971, nr 5, poz. 93). W doktrynie prawa cywilnego ukształtował się w całości akceptowany przez Sąd pogląd, iż o niedopuszczalności restytucji naturalnej można mówić np. wtedy gdy koszt naprawy znacznie przekracza wartość nowej rzeczy takiego samego rodzaju. (por. Komentarz do Kodeksu Cywilnego pod red. Z. Resicha i innych, Warszawa 1972 r., T. II str. 882).

W przedmiotowej sprawie powód zgłosił roszczenie z tytułu zaistniałego zdarzenia w postaci pożaru, jako zdarzenia objętego przez pozwanego ochroną w ramach zawartej przez strony umowy ubezpieczenia, która oprócz podstawowej odpowiedzialności pozwanego ubezpieczyciela za szkody powstałe w wyniku pożaru przewidywała dodatkowe klauzule rozszerzające odpowiedzialność ubezpieczyciela również za szkody związane z usuwaniem jego skutków oraz przewidywała również prawo domagania się zwrotu kosztów sporządzonych opinii prywatnych.

W objętym ochroną ubezpieczeniową budynku miało miejsce zdarzenie w postaci pożaru, którego przyczyn jednoznacznie nie udało się ustalić, zaś w wyniku pożaru a przede wszystkim prowadzonej akcji gaśniczej, dalsze użytkowanie budynku było zagrożone katastrofą budowlaną i jego zwaleniem.

Podstawowym problemem związanym z ustaleniem istnienia odpowiedzialności ubezpieczyciela za całość szkód była kwestia stanu technicznego budynku w dacie wystąpienia pożaru, a więc w dacie nieco ponad 3 miesiące późniejszej niż data zawarcia umowy ubezpieczenia. Z poczynionych ustaleń (opinii biegłego) wynika, że budynek był w złym stanie technicznym, który prawdopodobnie skutkowałby koniecznością wyłączenia go z użytkowania w okresie najbliższych trzech lat. Tym niemniej pożar i akcja gaśnicza wpłynęły na pogorszenie stanu budynku w sposób wymagający wyłączenia go z użytkowania w trybie natychmiastowym z uwagi na groźące niebezpieczeństwo zawalenia (nasiąknięcie polepy glinianej i części ścian wewnętrznych wodą z akcji gaśniczej, co spowodowało zwiększenie obciążenia stropu ponad dopuszczalne normy, a także opalenie części konstrukcji drewnianej powodujące zmniejszenie przekroju słupów, co również wpływało na stabilność konstrukcji).

W ocenie Sądu należy jednak wziąć pod uwagę, iż stan techniczny budynku objętego umową ubezpieczenia był ubezpieczycielowi znany w dacie zawarcia umowy, a co najmniej jako podmiot profesjonalny ubezpieczyciel miał możliwość dokonania oględzin budynku i ewentualnej odmowy objęcia go umową ubezpieczenia z uwagi na tenże stan techniczny (w umowie uwzględniono 70% zużycie budynku, a więc maksymalne). Skoro zatem ubezpieczyciel objął go ochroną ubezpieczeniową, to powinien zdawać sobie sprawę z tego, iż każde przewidziane umową zdarzenie będzie najprawdopodobniej (przy takim stanie budynku) skutkowało nie tylko uszkodzeniami wprost wynikłymi ze zdarzenia, ale także wpływ tego zdarzenia będzie miał większy „zasięg” dla stanu budynku. Okoliczność, iż w

najbliższych latach budynek prawdopodobnie podlegałby wyłączeniu z użytkowania nie ma zatem znaczenia z punktu widzenia okresu objętego ochroną, na którą pozwany wyraził zgodę.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał, iż w wyniku zdarzenia objętego ochroną (pożaru) pozwany ubezpieczyciel ponosi odpowiedzialność przewidzianą umową, zaś biorąc pod uwagę koszty usunięcia szkód, ocenianych globalnie dla całego budynku, są one zbliżone bądź wyższe niż suma ubezpieczenia i z tego względu naprawa budynku byłaby niecelowa. W ubezpieczeniach majątkowych regułą powinno być świadczenie ubezpieczyciela w wysokości poniesionej szkody będącej skutkiem wypadku ubezpieczeniowego, a granicę odpowiedzialności powinna stanowić suma ubezpieczenia, odpowiadająca wysokości składki jako świadczenia wzajemnego ubezpieczającego - art. 824 § 1 w związku z art. 805 § 1 i § 2 pkt 1 k.c. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 października 2014 r., III CSK 302/13, Lex). Jednocześnie zgodnie z utrwalonym w orzecznictwie poglądem uznać należy, iż zalanie rzeczy wodą użytą do gaszenia pożaru objęte jest ryzykiem ubezpieczenia budynku, budowli i mienia od ognia i innych żywiołów (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 27 lipca 1999 r., I CKN 496/99, OSNC 2000/2/39). Należy mieć także na względzie, iż umowa ubezpieczenia pełni funkcję ochronną i przy wykładni jej postanowień nie może tracić z pola widzenia tego jej zasadniczego celu. Poszukiwanie przez zakład ubezpieczeń per fas et nefas możliwości uchylecia się od świadczenia na rzecz ubezpieczonego jest nie tylko niezgodne z celem ubezpieczenia, lecz także stanowi akt niełojalności i złej wiary, który nie zasługuje na ochronę prawną. Rażące niedbalstwo ubezpieczającego zachodzi tylko wtedy, gdy stopień naganności postępowania drastycznie odbiega od modelu właściwego w danych warunkach zachowania się dłużnika. Brak zaś stwierdzenia tak ujętej winy oznacza, że ubezpieczający, nawet jeśli dopuścił się określonego zaniedbania w sposób zawiniony, jest uprawniony - a zakład ubezpieczeń zobowiązany - do odszkodowania (wyrok SN z dnia 26 stycznia 2006 r., sygn. akt V CSK 90/05, Lex). Stan techniczny budynku, jak już wyżej wskazano znany był (a przynajmniej powinien być znany) ubezpieczycielowi, a zatem uchylanie się od odpowiedzialności z uwagi na stan techniczny budynku nie znajduje podstaw.

Sąd uznał także za nieuzasadniony zarzut pozwanego dotyczący braku legitymacji powoda, bowiem jak wynika ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego, przedmiotowy budynek był objęty umową dzierżawy na rzecz pozwanego, który zobowiązany był na własny koszt i rzecz dokonać jego ubezpieczenia, a ponadto z zawartej umowy ubezpieczenia również wynika, iż została ona zawarta na rzecz powoda.

Z tego też względu Sąd uznał za uzasadnione żądanie powoda w zakresie kwoty 68.049,80 złotych netto z tytułu utraty substratu budynku, a ponadto uwzględnił żądanie powoda w zakresie kosztów rozbiórki przedmiotowego budynku w kwocie łącznej 125.213,65 złotych netto oraz koszty sporządzonej opinii rzeczoznawcy w kwocie 3.500,00 złotych netto. Strony rozszerzyły bowiem odpowiedzialność ubezpieczyciela (klausule 401 i 402 umowy, k- 8) o koszty ekspertyz rzeczoznawców, ustalając limit 20.000,00 złotych oraz o koszty uprzątnięcia pozostałości po szkodzie (w tym koszty wyburzenia uszkodzonego mienia) ustalając z tego tytułu limit 500.000,00 złotych.

W związku z powyższym Sąd uznał za zasadne żądanie powoda w zakresie kwoty 188.253,07 złotych i oddalił powództwo co do kwoty 2,00 złotych (biorąc pod uwagę dokonaną przez stronę powodową modyfikację roszczenia, ustalonego przez powoda na kwotę 188.255,07 złotych).

Sąd umorzył ponadto postępowanie w pozostałym zakresie w oparciu o art. 355 k.p.c. w zw. z art. 203 § 1 k.p.c. z uwagi na cofnięcie powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, powyżej kwoty 188.255,07 złotych.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. zgodnie z którym, przegrywający obowiązany jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powód uległ w tak nieznacznym zakresie, iż Sąd uznał, iż nie jest zasadne stosowanie zasady stosunkowego rozliczenia kosztów. Powód poniósł koszty w łącznej kwocie 14.545,00 złotych (opłata sądowa – 9.428,00 złotych, koszty zastępstwa procesowego 3.617,00 złotych i koszty uiszczonej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego – 1.500,00 złotych) i taką też kwotę zasądził od pozwanego na rzecz powoda.

Jednocześnie na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 w zw. z art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz.U. z 2014 r., poz. 1025 ze zm.) z uwagi na pokrycie tymczasowo wydatków związanych z

kosztami opinii biegłego ze Skarbu Państwa, nakazał ściągnąć kwotę 2.846,24 złotych od pozwanego zgodnie z zasadą odpowiedzialności za zwrot kosztów procesu.

Z/ odpis wyroku wraz z uzasadnieniem doręczyć pełn. pozwanego.