

Sygn. akt I ACa 1210/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 grudnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Teresa Rak (spr.) SSO del. Krzysztof Hejosz
Protokolant:	st. prot. sądowy Marta Matys

po rozpoznaniu w dniu 6 grudnia 2013 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa E. W.

przeciwko Towarzystwu (...) S.A z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 27 maja 2013 r. sygn. akt I C 1938/10

1. **oddala obie apelacje;**

2. **zasądza od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 900 zł (dziewięćset złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.**

Sygn. akt I ACa 1210/13

## UZASADNIENIE

**Powód E. W.** domagał się zasądzenia od pozwanego Towarzystwa (...) S.A. z siedzibą w W. pozwanej kwoty 300.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia zapłaty.

Na uzasadnienie żądania podał, że ze stroną pozwaną łączyła go umowa ubezpieczenia (...), która obejmowała okres ubezpieczenia od dnia 30 lipca 2009 roku do dnia 29 lipca 2010 r. Przedmiotem ubezpieczenia była nieruchomość budynkowa – dom jednorodzinny położony w miejscowości W., oznaczony nr (...). Ubezpieczenie obejmowało „zdarzenia losowe, akcje ratownicze”, czyli ubezpieczenie, m.in. od powodzi, osuwania i zapadania się ziemi. Natomiast w maju 2010 r. po długotrwałych opadach deszczu uaktywniło się osuwisko obejmujące teren nieruchomości powoda. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut (...) w K. po przeprowadzeniu badań

stwierdził, że powstanie osuwiska na skutek opadów spowodowało zniszczenie ww. budynku, który nie nadaje się do dalszego zamieszkiwania, ani do remontu, a mieszkańcy powinni zostać przesiedleni, natomiast samo osuwisko jest stale aktywne od 16 maja 2010 r., kiedy nastąpiło gwałtowne uruchomienie najwyższej części osuwiska.

**Strona pozwana Towarzystwo (...) S.A. z siedzibą w W.** wniosła o oddalenie powództwa, przecząc swojej odpowiedzialności tak co do zasady jak i co do wysokości. Podniosła, że powód zgłosił szkodę już w kwietniu 2009 r. polegającą na pęknięciu ściany czołowej budynku. Strona pozwana poczyniła wówczas ustalenia i na ich podstawie uznała, że pęknięcia spowodowane były osiadaniem przedmiotowego budynku, do czego mógł przyczynić się brak zbrojenia fundamentu na ścianie przylegającej do garażu. W lipcu 2010 roku powód po raz kolejny zgłosił szkodę, powołując się na powstanie osuwiska. Strona pozwana uznała, że zakres szkody nie powiększył się, szkoda ma więc charakter długotrwały, a jej przyczyną jest naturalne osiadanie budynku. Podniosła też strona pozwana, że dokumentacja architektoniczna nie zawiera w swoim projekcie garażu, który faktycznie został wybudowany, a jego ściana osłonowa znajduje się obok fundamentów budynku i została wykonana bez projektu. Odmawiając wypłaty odszkodowania pozwana powołała się na wyłączenie odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek naturalnego osiadania budynku, a odnośnie powstałych spękań powstałych na połączeniu ścianki osłonowej w garażu z fundamentami domu, powstałych z powodu błędnego jej wykonania, bez projektu. Wskazała też, że w razie przesądzenia jej odpowiedzialności wysokość poniesionej szkody odpowiada kosztom naprawy albo kosztom odbudowy uszkodzonego lub zniszczonego budynku, z zachowaniem dotychczasowych wymiarów, konstrukcji i rodzaju zastosowanych materiałów.

Wyrokiem z dnia 27 maja 2013 r. Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 163.322,35 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia zapłaty, a w pozostałym zakresie powództwo oddalił. Nadto zasądził od pozwanego na rzecz powoda koszty postępowania w kwocie 2.000 zł, a dalsze koszty wzajemnie zniósł oraz zasądził od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 7.166 zł brakującej opłaty sądowej od obowiązku uiszczenia której powód został zwolniony.

Wyrok wydał Sąd w oparciu o następujące okoliczności niesporne i ustalenia faktyczne:

W dniu 24 lipca 2009 r. powód zawarł ze stroną pozwaną umowę ubezpieczenia (...)nr (...), obejmującą okres ubezpieczenia od dnia 30 lipca 2009 r. do dnia 29 lipca 2010 r. Ubezpieczeniem objęta była stanowiąca własność powoda nieruchomość budynkowa – dom jednorodzinny w miejscowości W. nr (...). Zakres ubezpieczenia obejmował „zdarzenia losowe, akcje ratownicze”, czyli ubezpieczenie, m.in. od deszczu nawalnego, osuwania i zapadania się ziemi, powodzi.

Po raz pierwszy powód zgłosił szkodę 29 kwietnia 2009 r. Wskazywał na pęknięcie na ścianie czołowej budynku. Po dokonaniu oględzin przez likwidatora szkody strony pozwanej ujawniono także powstałą kilka lat wcześniej rysę na ścianie zachodniej oraz głębokie pęknięcie na ścianie garażu. Nie stwierdzono wówczas, by na zbroczu wokół budynku doszło do nagłego tapnięcia lub osuwania się terenu. Ubezpieczyciel uznał wówczas, że pęknięcia są wynikiem osiadania budynku, do czego przyczynił się brak zbrojenia fundamentu na ścianie przylegającej do garażu i odmówił przyznania odszkodowania. Powód wniósł skargę na odmowę przyznania odszkodowania, ale strona pozwana podtrzymała swoje stanowisko, wskazując, że naturalne osiadanie budynku oraz brak zbrojenia fundamentu na ścianie przyległej do garażu zgodnie z OWU nie było objęte zakresem ochrony ubezpieczeniowej.

Ustalił Sąd, że w maju 2010 r. w rejonie gdzie położona jest nieruchomość powoda wystąpiły długotrwałe i nasilone opady deszczu, które doprowadziły do uaktywnienia się osuwiska, obejmującego teren nieruchomości. Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut (...) w K. w dniu 25 czerwca 2010 r. dokonał badania terenu, na którym posadowiony jest przedmiotowy budynek mieszkalny, w wyniku którego stwierdzono, że uruchomienie osuwiska nastąpiło po długotrwałych opadach w maju 2010 r., a osuwisko jest stale aktywne na znacznym obszarze od 16 maja 2010 r., kiedy nastąpiło gwałtowne uruchomienie najwyższej części osuwiska, a w środkowej części osuwiska koluwia są silnie popękane, szczeliny otwarte na kilkanaście cm, a ich głębokość sięga kilkunastu cm. Koluwia znajdują się w ciągłym ruchu, są silnie nawodnione i posiadają liczne szczeliny, a dalszy ruch osuwiska jest bardzo prawdopodobny

przez dłuższy okres czasu. Instytut stwierdził, że budynek W. (...) nie nadaje się do remontu, powinien być wyłączony z użytkowania, a mieszkańcy przesiedleni oraz, że w granicach osuwiska nie jest możliwa odbudowa zniszczonych budynków i nie powinno się planować budowy nowych.

8 lipca 2010 r. powód zgłosił szkodę powołując się na dokumentację osuwiska. Domagał się wypłaty pełnej kwoty ubezpieczenia 300.000 zł. Po dokonaniu oględzin nieruchomości, w trakcie których stwierdzono osuwający się teren wokół i powyżej domu, obsunięte ogrodzenie graniczące oraz widoczne pęknięcia na każdej ścianie budynku, widoczne wewnątrz i na zewnątrz budynku, a największe występujące na narożniku strony południowo-wschodniej (jakby odłamanie budynku) oraz pęknięcia poziome, występujące na ścianie fundamentalnej budynku od strony garażu (tak duże, że nie można było otworzyć drzwi garażowych), a także pęknięcia przy schodach wejściowych do budynku. W protokole likwidacji szkody strona pozwana stwierdziła, że budynek nie nadaje się do remontu, gdyż jakiegokolwiek prace zabezpieczające stan budynku nie gwarantują, że budynek w najbliższym czasie nie obsunie się całkowicie, więc budynek nadaje się do rozbiórki, a ewentualny „odzysk” będzie mniejszy od kosztów rozbiórkowych. Na zlecenie strony pozwanej Biuro (...) sporządziło raport ze szkody, w którym stwierdzono, że wyniku ulewnych deszczy, które wystąpiły w czerwcu 2010 roku, doszło do częściowego osunięcia się zbocza, na którym jest usytuowany dom. Parcie gruntu znajdującego się powyżej budynku spowodowało odspojenie się schodów od ścian budynku i powstanie rys na ścianach zewnętrznych nośnych. Dla wyliczeń ustalono wartość przedmiotowej nieruchomości na kwotę 388 983,99 zł. Wartość szkody została oszacowana przez Biuro (...) na kwotę 7 811,80 zł brutto. Strona pozwana jednakże odmówiła powodowi wypłaty odszkodowania, podnosząc, że w stosunku do poprzedniej szkody (z kwietnia 2009 r.) zakres uszkodzeń nie zwiększył się. Uszkodzenia ujawnione aktualnie pokrywają się z tymi ujawnionymi w 2009 roku, co oznacza, że szkoda ma charakter długotrwały, a jej przyczyną jest naturalne osiadanie budynku. Wskazano też, że uszkodzenia ścianki działowej wynikają z błędnego jej wykonania, prace zaś wykonane zostały bez projektu.

Ustalił nadto Sąd, że budynek powoda wybudowany został w 1978 r. w trakcie budowy zmieniono jego konstrukcję i posadowienie, wykorzystując powstałą na skutek ukształtowania terenu pustkę pod tarasem na potrzeby garażu oraz dodatkowego pomieszczenia składowego. W konsekwencji budynek nie jest zgodny z dokumentacją projektową. Budynek nie nadaje się do dalszego użytkowania (remontu) ponieważ jest zlokalizowany w obrębie czynnego osuwiska. Bezpośrednią przyczyną uszkodzeń zabudowy jest działalność osuwiska tj. uaktywnienie się osuwiska skalno -zwietrzelinowego. W maju 2010 r. na skutek długotrwałych opadów deszczu w obrębie środkowej i dolnej części stoku, nastąpił tzw. zsuw rotacyjny, translacyjny, powodując uszkodzenie przedmiotowego budynku. Osuwisko jest aktywne. Na skutek naporu mas ziemnych nastąpiło spękanie ścian wewnętrznych oraz zewnętrznych budynku o rozwarości rys, świadczącej, że spękanie nastąpiło na całej grubości elementu uszkodzonego. W pomieszczeniu garażu spękana jest również posadzka betonowa, a schody zewnętrzne do budynku wykazują odspojenie od ścian budynku. Zmiany realizacyjne wprowadzone w projekcie przez właściciela mogłyby wpłynąć w innych warunkach na częściowe zniszczenie obiektu, jednak nie w takim zakresie, w jakim nastąpiło to na skutek działalności osuwiska. Zarówno aktualny zakres uszkodzeń, jak i charakter czynnego osuwiska uzasadnia wnioski, że dom nie nadaje się do remontu i powinien być wyłączony z użytkowania.

Wysokość szkody wg cen z II kwartału 2010 r. wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową wynosi 144 600, 77 zł. oraz dla elementów tego budynku, nie objętych projektem wynosi – 18 721,58 zł., czyli łącznie 163 322,35 zł.

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie niekwestionowanych przez strony dokumentów oraz w oparciu o dowody z opinii biegłego w zakresie wyceny nieruchomości i budownictwa mgr inż. S. S. (1) oraz biegłego ds. budownictwa lądowego mgr inż. J. H.. Opinie te uznał Sąd za rzetelne, fachowe, jasne, logiczne i spójne, a ich wywody za pełne i przekonujące. Wyrażone przez strony wątpliwości co do wartości nieruchomości biegły H. na rozprawie wyjaśnił w sposób jednoznaczny. Wskazał przy tym Sąd, że nie ma obowiązku dążenia do sytuacji, by opinia biegłego przekonała również strony, co z reguły się wyklucza, bo opinia korzystna dla jednej strony nie przekonuje strony przeciwnej. Wystarczy by opinia była przekonująca dla sądu, który również ocenia czy biegły wyjaśnił wątpliwości zgłoszone przez strony.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy, powołując jako podstawę prawną przepis art. 805 kc uznał, że żądanie powoda zasługuje na częściowe uwzględnienie. Świadczenie ubezpieczyciela polega w szczególności na zapłacie określonego odszkodowania za szkodę powstałą w skutek ziszczenia się przewidzianego w umowie wypadku, obowiązkiem ubezpieczającego jest zaś zapłata składki. Dla oceny praw i obowiązków stron w ramach stosunku ubezpieczenia podstawowe znaczenie ma łącząca strony umowa oraz ogólne warunki ubezpieczenia, które stanowią integralną część umowy, które uszczegółwiają przepisy art. 805 k. c. i 821 k. c. określające umowę ubezpieczenia. Zgodnie z art. 2 pkt 18 ustawy z dnia 22 maja 2003 r. o działalności ubezpieczeniowej zdarzeniem losowym jest niezależne od woli ubezpieczającego zdarzenie przyszłe i niepewne, którego nastąpienie powoduje między innymi uszczerbek w dobrach majątkowych po stronie ubezpieczającego. Zajście tego wypadku powoduje po stronie zakładu ubezpieczeniowego obowiązek świadczenia w postaci zapłaty odszkodowania, a wykazanie zaistnienia tego wypadku, spoczywa na ubezpieczającym. Pojęcie odszkodowania na gruncie prawa ubezpieczeń należy tak samo rozumieć samo jak w innych działach prawa odszkodowawczego. Odszkodowanie służy naprawieniu powstałej szkody. Powołując się na stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy, Sąd pierwszej instancji stwierdził, że odpowiedzialność ubezpieczyciela, wynikająca z umowy ubezpieczenia majątkowego, wyraża się w obowiązku spełnienia świadczenia polegającego na wypłacie odszkodowania za szkodę powstałą w wyniku przewidzianego w umowie wypadku (art. 805 § 2 pkt 1 k.c.). Powstanie tej odpowiedzialności uzależnione jest od wystąpienia przewidzianego umową wypadku, a także od powstania wskutek tego wypadku szkody w majątku ubezpieczonego. Aktualizacja obowiązku ubezpieczyciela następuje więc dopiero wówczas, gdy ubezpieczający udowodni, że zaistniał wypadek przewidziany umową ubezpieczenia, że powstała szkoda, i to w wykazanej przez ubezpieczającego wysokości, oraz że między takim wypadkiem a szkodą w udowodnionej wysokości istnieje normalny związek przyczynowy.

Strona pozwana kwestionowała swoją odpowiedzialność tak co do zasady jak i wysokości, podnosząc, że przyczyną szkody było naturalne osiadanie budynku, błędy w sztuce budowlanej oraz dokonanie nieuprawnionych zmian w projektach, co nie było objęte ubezpieczeniem zgodnie z § 6 OWU. Jednakże postępowanie dowodowe wykazało, że szkoda była wynikiem zdarzenia losowego w postaci uaktywnienia się osuwiska, co spowodowało uszkodzenie budynku powoda. Zgodnie z § 2 pkt 50 OWU, stanowiącymi integralną część umowy ubezpieczenia, zdarzeniem losowym jest m.in. osuwanie się ziemi, a zawarta między stronami w dniu 24 lipca 2009 r. umowa z ubezpieczenia(...)nr (...), obejmowała „zdarzenia losowe, akcje ratownicze”.

Zatem powództwo w zakresie w jakim dotyczyło naprawienia szkód wynikłych z osuwania się ziemi, w budynku powoda, ustalonych w opinii biegłego J. H. na kwotę łącznie 163 322,35 zł zasługiwało na uwzględnienie. Sposób ustalenia tej kwoty odpowiada także warunkom określonym w § 15 i 16 OWU. Odsetki Sąd zasądził zgodnie z żądaniem pozwu od dnia 16 lipca 2010 r. na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. przy uwzględnieniu art. 817 § 1 k.c., gdyż pierwsze wezwanie do zapłaty odszkodowania, zostało skierowane przez powoda do strony pozwanej w kwietniu 2009 r., a już wówczas u powoda (w jego majątku) dało się stwierdzić istnienie szkody w rozmiarze pozwalającym na przyznanie mu kwoty ustalonej w niniejszym postępowaniu. Co do wysokości żądanie zostało skonkretyzowane w piśmie z dnia 13 lipca 2010 r. Sąd przyjął, że pozwany otrzymał pismo 15 lipca 2010 r. i powinien był spełnić świadczenie niezwłocznie po otrzymaniu tego wezwania.

W pozostałym zakresie żądania jako wygórowane i nie znajdujące uzasadnienia w wyliczeniach biegłego Sąd oddalił.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc. Powództwo co do zasady było usprawiedliwione, a co do wysokości zależało od oceny Sądu i w ponad połowie zostało uwzględnione. Na zasądzoną kwotę złożyły się: uiszczona przez powoda opłata od pozwu w kwocie 1.000 zł oraz zaliczka na poczet opinii biegłego w wysokości 1.000 zł.

Koszty postępowania pomiędzy stronami na podstawie art. 100 kpc Sąd wzajemnie zniósł.

Nieziszczoną opłatę od uwzględnionej części żądania na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 100 zd. 1 k.p.c. Sąd zasądził na rzecz Skarbu Państwa od strony pozwanej.

### ***Apelację od wyroku złożyły obie strony.***

Powód zaskarżył wyrok w części w jakiej Sąd powództwo oddalił. Zarzucił błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia polegający na błędnym założeniu, iż wysokość szkody wynosi 163.322,35 zł. wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi pierwszej instancji oraz zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję.

Zdaniem powoda zgodnie z OWU § 16 pkt 4 wysokość szkody w przypadku niemożności naprawy uszkodzonego przedmiotu ubezpieczenia ustala się procentowo w stosunku do stopnia uszkodzenia, czyli jest to wartość przedmiotu ubezpieczenia pomniejszona o pozostałość po szkodzie. Uzasadnione jest więc przyjęcie, że wartością szkody zgodnie z OWU jest wartość przedmiotu ubezpieczenia. Niezasadne jest więc przyjęcie przez Sąd wartości odtworzeniowej domu. Powinna być przyjęta jego rzeczywista wartość rynkowa za II kwartał 2010 r. Zarzucił też powód, że biegły wadliwie przyjął, że powierzchnia użytkowa budynku wynosi 86.12m<sup>2</sup>, podczas gdy w rzeczywistości wynosi ona 157 m<sup>2</sup>. Nie uwzględnił też biegły wysokiego standardu wykończenia budynku.

Strona pozwana zaskarżyła wyrok w części, a to w pkt I co do kwoty 18.721,58 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2010 roku oraz w pkt III, IV i V.

Zarzuciła naruszenie prawa materialnego, a to art. 805 § 2 pkt 1 kc w zw. z § 6 pkt 2q i 2s OWU (...) oraz art. 20 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. Prawo budowlane poprzez przyjęcie, iż powodowi należy się odszkodowanie z umowy ubezpieczenia w wysokości 163.322,35 zł uwzględniające koszt budowy garażu, podczas gdy garaż powiązany z budynkiem powoda nie został objęty projektem budowlanym, a zatem został wybudowany wbrew obowiązującym w dacie budowy obiektu wraz z garażem przepisom prawa budowlanego i koszt budowy tego garażu w wysokości 18.721,58 zł nie jest objęty należnym odszkodowaniem z umowy ubezpieczenia stosownie do zapisu § 6 pkt 2q i 2s OWU(...). Wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w pkt I poprzez zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 144.600,77 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia zapłaty oraz w pkt III, IV i V poprzez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu i obciążenie powoda należnościami Skarbu Państwa, jak również zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie wyroku w pkt I co do kwoty 18.721,58 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 lipca 2010 r. do dnia zapłaty oraz w pkt III, IV i V i przekazanie sprawy w tym zakresie do ponownego rozpoznania przy uwzględnieniu kosztów postępowania odwoławczego.

Pozwany ubezpieczyciel stwierdził, że nie kwestionuje już swojej odpowiedzialności co do zasady, pominął jednak Sąd, że połączony z budynkiem garaż nie został objęty projektem budowlanym, co stanowiło naruszenie obowiązującego w dacie budowy art. 20 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. prawo budowlane. W tym zakresie pozwany zwolniony jest od odpowiedzialności za koszty budowy garażu.

### ***Po rozpoznaniu apelacji Sąd Apelacyjny zważył co następuje:***

Obie apelacje jako nieuzasadnione na uwzględnienie nie zasługują.

W pierwszej kolejności odnieść należy się do apelacji powoda, jako że powód kwestionuje ustalenia faktyczne Sądu dotyczące wysokości szkody jaką poniósł powód. Dopiero zaś prawidłowo ustalony stan faktyczny może być podstawą do dokonania oceny prawnej i zastosowania prawa materialnego. Przy czym podkreślić należy, że na obecnym etapie postępowania nie kwestionowana jest już ani zasada odpowiedzialności, ani fakt, że na skutek uszkodzeń spowodowanych aktywnym osuwiskiem budynek powoda nie nadaje się do zamieszkania, ani do odbudowy. Zakres uszkodzeń nie wymaga więc analizy. Sporna jest tylko kwota, na jaką wyliczona została szkoda.

Sąd Apelacyjny nie podziela zarzutu, że Sąd pierwszej instancji wadliwie przyjął, że wysokość szkody wynosi 163.322,35 złotych. Ustalenie Sądu w tej kwestii jest prawidłowe i znajduje pełne podstawy w zgromadzonym materiale dowodowym, w szczególności w opiniach biegłych.

Dla przypomnienia podstawy dokonanych ustaleń wskazać należy, że biegły S. S. (1) określił wartość odtworzeniową całego budynku. Powołał się przy tym na obowiązujące w tym zakresie przepisy prawa, standardy wyceny oraz OWU, wskazując, że na tej podstawie dokonał wyceny. Zwrócić należy uwagę, że sposób ustalania wysokości szkody co do domów jednorodzinnych, garaży i innych budynków określa § 15, a nie jak wskazuje powód w apelacji § 16 ust. 4 OWU. § 15 powołanych OWU stanowi, że przypadku domów jednorodzinnych podstawą wyliczenia szkody jest koszt naprawy albo koszt odbudowy uszkodzonego lub zniszczonego budynku z zachowaniem, dotychczasowych wymiarów, konstrukcji, rodzaju zastosowanych materiałów wraz z nakładami na roboty wykończeniowe. W przypadku gdy zniszczony budynek w chwili wystąpienia szkody jest starszy niż 30 lat koszty materiałów pomniejsza się o stopień technicznego zużycia obliczonego na podstawie stosowanych przez W. norm zużycia technicznego budynków. W przypadku budynku powoda należało określić jego wartość odtworzeniową, a nie koszty naprawy, skoro stwierdzono, że z powodu czynnego osuwiska budynek nie nadaje się do dalszego zamieszkiwania i eksploatacji. Z takiego też względu wszelkie zarzuty powoda, że biegły nie ustalił zakresu uszkodzeń są pozbawione jakiegokolwiek znaczenia. Wartością odtworzeniową, jak wskazał biegły jest wartość równa kosztom nabycia gruntu i kosztom wytworzenia jego części składowych, z uwzględnieniem stopnia zużycia, przy założeniu, że koszty te zostały poniesione w dniu wyceny.

Biegły S. S. (1) przyjął, że powierzchnia użytkowa budynku (wraz z garażem) wynosi 89 m<sup>2</sup>.

Także biegły J. H. wysokość szkody określił metodą odtworzeniową, przyjmując wskaźniki kosztów budowy zbliżonego budynku odnoszące się do 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej. Tak obliczoną wartość pomniejszył o wskaźnik procentowego zużycia budynku z uwzględnieniem wieku budynku przewidywanego okresu trwałości przy normalnej, standardowej eksploatacji. Powierzchnię użytkową budynku biegły ustalił na podstawie dokonanych przez siebie pomiarów, co jasno przedstawił w opinii i wynosi ona 86,12 m<sup>2</sup>. Zastosował biegły ceny z II kwartału 2010 r., a więc z okresu kiedy powstała szkoda. Wysokość szkody w zakresie budynku określił biegły na kwotę 144.600,77 zł. Wskazał, że poza projektem wybudowany został garaż z pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni użytkowej 22,3m<sup>2</sup>. Koszt budowy garażu określono jako połowę kosztów budowy 1m<sup>2</sup> domu. Po uwzględnieniu zużycia technicznego wartość ta wynosi 18.721,58 zł.

Odnosząc się do zarzutów powoda dotyczących ilości jednostek powierzchni użytkowej przyjmowanych przez biegłych, zauważyć trzeba, że biegły S. przyjął powierzchnię użytkową 89 m<sup>2</sup> (łącznie z garażem), biegły H. zaś na podstawie pomiarów dokonanych przez siebie ustalił te powierzchnię na 86,12 m<sup>2</sup> plus 22,3m<sup>2</sup> (garaż i pomieszczenie gospodarcze), powód zaś wskazywał, że powierzchnia użytkowa wynosi 157m<sup>2</sup>. Stąd też wynika różnica wartości. Dodatkowo powód myli powierzchnię użytkową z kubaturą, stąd tak znacząca różnica w wartości budynku wskazywanej przez powoda, a obliczonej przez biegłych.

Biegły S. S. (1) wyjaśnił, że powoływana przez powoda wartość 388.983,96 zł wynikająca z kosztorysu W. jest błędna, ponieważ jako podstawę obliczenia przyjęto niewłaściwą powierzchnię 157m<sup>2</sup>. Natomiast podana przez powoda wartość 457.609,38 zł jest całkowicie błędna ponieważ powstała poprzez przemnożenie ceny 1 m<sup>2</sup> przez kubaturę obiektu czyli ilość m<sup>3</sup>.

Powód zarzucał biegłemu S., że myli poszczególne zależności, gdy tymczasem lektura pism powoda wskazuje, że to powód myli jednostkę powierzchni (m<sup>2</sup>) z jednostką objętości (m<sup>3</sup>) i oblicza wartość poprzez przemnożenie ceny za 1m<sup>2</sup> przez ilość m<sup>3</sup>.

Przyjmował także powód zupełnie bezpodstawnie, nie wykazując podawanej przez siebie stawki, że średnio wartość 1m<sup>2</sup> w domach jednorodzinnych wynosi 6,5 tys. zł. Słusznie natomiast wskazał biegły, że podane przez powoda ceny 1m<sup>2</sup> od 4 do 9 tys. zł dotyczą aktualnych cen budynków w K. i nie ma podstawy do przyjęcia takiej ceny w budownictwie letniskowym w W. w 2010 roku. Poza tym wartość odtworzeniowa nie jest równoznaczna z wartością rynkową.

Dodatkowo tylko zauważyć należy, że po złożeniu przez biegłego J. H. wyjaśnień na rozprawie w dniu 27 maja 2013 roku powód żadnych dalszych wniosków, ani zarzutów do opinii nie zgłaszał.

Podnoszone przez powoda zarzuty dotyczące ustalenia wysokości szkody nie mogą więc odnieść skutku. Poczynione w tym zakresie ustanie jak też i wszystkie pozostałe są prawidłowe. Sąd Apelacyjny ustalenia te podziela i przyjmuje za własne.

Brak jest zatem podstaw do uznania, że szkoda powoda przekracza ustaloną wartość, a w szczególności by wynosiła ona co najmniej 300.000 złotych.

Jak już wyżej wskazano sposób ustalenia wysokości szkody w przypadku gdy przedmiotem ubezpieczenia jest dom jednorodzinny określa § 15, a nie § 16 OWU (...). Jednakże w świetle twierdzeń apelacji wyjaśnienia wymagają pojęcia wartości przedmiotu ubezpieczenia, wysokości sumy ubezpieczenia i wysokości szkody. Każde z nich bowiem oznacza co innego, podczas gdy można odnieść wrażenie, że powód je utożsamia. I tak wysokość szkody to wysokość straty jaką ponosi ubezpieczony obliczona przy zastosowaniu reguł wynikających z OWU. Przedmiotem ubezpieczenia jest rzecz ruchoma, bądź nieruchoma, która została ubezpieczona od określonych w umowie ryzyk, natomiast wartość przedmiotu ubezpieczenia to wartość tej ubezpieczonej rzeczy. Natomiast suma ubezpieczenia to zgodnie z § 8 ust. 1 OWU suma, którą ubezpieczający określa we wniosku o ubezpieczenie odrębnie dla poszczególnych przedmiotów ubezpieczenia i zakresów ochrony. Stanowi ona górną granicę odpowiedzialności (...) (§ 8 ust. 2 OWU). Wskazywana przez powoda kwota 300.000 zł, której zasądzenia powód się domaga i którą zdaje się traktować jako wartość przedmiotu ubezpieczenia jest – jak wynika z umowy ubezpieczenia – sumą ubezpieczenia, a nie wartością przedmiotu ubezpieczenia. W każdym przypadku wysokość odszkodowania wyznaczona jest po pierwsze wysokością szkody, a po drugie limitowana jest wysokością sumy ubezpieczenia, co oznacza, że odszkodowanie nie może przekraczać wysokości szkody, ale nie może też przekraczać sumy ubezpieczenia, nawet w przypadku gdyby szkoda sumę ubezpieczenia przekraczała. Szkoda jakiej doznał powód nie przekracza wysokości sumy ubezpieczenia zatem odszkodowanie jakie ubezpieczyciel winien jest wypłacić powodowi nie może przekraczać wysokości szkody. Stąd w sytuacji gdy szkoda nie przekracza wysokości sumy ubezpieczenia odnoszenie się do tej ostatniej (w tym przypadku 300.000 zł) nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Podsumowując, apelacja powoda nie znajduje żadnego uzasadnienia.

Pozwany natomiast w swojej apelacji kwestionował zasądzenie na rzecz powoda odszkodowania za szkodę w części w jakiej odnosiło się ono do garażu, zarzucając, że garaż nie był objęty projektem budowlanym, co stanowiło naruszenie prawa budowlanego. Powoływał się też na wyłączenie swojej odpowiedzialności w takim przypadku wynikające z OWU.

Z § 6 ust. 2 pkt q i s wynika, że niezależnie od zakresu ubezpieczenia określonego w § 5 (...) nie odpowiada za szkody powstałe wskutek q/ prowadzenia prac budowlanych bez stosownych pozwoleń lub po dokonaniu nieuprawnionych zmian w projektach oraz s/ nieprzestrzegania obowiązujących przepisów, w szczególności prawa budowlanego, przepisów ppoż.

W istocie Sąd pierwszej instancji ustalił, że garaż i pomieszczenie gospodarcze nie było ujęte w projekcie budynku. Jednakże z samego tylko faktu, że wybudowano coś niezgodnie z projektem nie może wynikać wyłączenie odpowiedzialności ubezpieczyciela.

By zwolnić się z odpowiedzialności strona pozwana musiałaby bowiem wykazać (a na niej w tym zakresie spoczywa ciężar dowodu), że szkoda powstała wskutek powołanych okoliczności, a zatem że pozostaje ona w adekwatnym związku przyczynowym z wprowadzonymi zmianami projektowymi, czy też nieprzestrzeganiem przepisów. Tymczasem taka okoliczność udowodniona w żaden sposób nie została, a jest oczywiste i na obecnym etapie postępowania nie kwestionowane przez pozwanego, że przyczyną szkody było osuwanie się gruntu, na którym posadowiony był budynek.

Dodatkowo zauważyć trzeba, że od czasu wybudowania budynku wraz z garażem, do czasu kiedy wystąpiła szkoda upłynęło ponad trzydzieści lat i nic nie wskazuje na związek pomiędzy powstaniem szkody, a wybudowaniem garażu poza projektem.

Podnoszony przez pozwanego zarzut naruszenia art. 805 § 2 pkt 1 kc i przepisów OWU jest zatem nieuzasadniony. Natomiast zarzut naruszenia przepisów prawa budowlanego w sytuacji kiedy ewentualne naruszenie pozostaje bez związku z powstaniem szkody jest bez znaczenia i nie wymaga dalszych rozważań.

***Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił obie apelacje jako niezasadne.***

Ponieważ obie strony przegrały w zakresie swoich żądań zgłoszonych w apelacjach o kosztach Sąd rozstrzygnął na podstawie art. 98 kpc. Biorąc pod uwagę wartość przedmiotów zaskarżenia tytułem kosztów zastępstwa procesowego pozwanemu od powoda należało zasądzić kwotę 2.700 zł, powodowi zaś od pozwanego 1.800 zł, ostatecznie więc na rzecz pozwanego należąca była kwota 900 zł.