

Sygn. akt *I ACa 1020/16*

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 lutego 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Poznaniu I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Mikołaj Tomaszewski

Sędziowie: SA Mariola Głowacka

SA Ewa Staniszevska (spr .)

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Sylwia Woźniak

po rozpoznaniu w dniu 21 lutego 2017 r. w Poznaniu

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.**

przeciwko **Towarzystwo (...) S.A. w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu

z dnia 11 maja 2016 r. sygn. akt IX GC 1103/13

1. **oddala apelację;**

2. **zasądza od powoda na rzecz pozwanego kwotę 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.**

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Ewa Staniszevska

--	--	--

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 11 maja 2016 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił powództwo (...) sp. z o.o. w P. przeciwko pozwanemu: Towarzystwu (...) S.A. w W. i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd ten ustalił, że strony zawarły (...)umowę ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych. Jako ubezpieczającego wskazano (...) sp. z o.o., zaś jako ubezpieczonego (...) sp. z o.o. i (...) sp. z o.o. Okres ubezpieczenia miał trwać od 9 sierpnia 2011 do 8 sierpnia 2012 r. Ubezpieczone zostały budynki i budowle na sumę ubezpieczenia 10.100.000 zł oraz maszyny, urządzenia i wyposażenie na sumę ubezpieczenia 6.300.000 zł w dwóch lokalizacjach – ul. (...) w P.

oraz w (...) przy ul. (...) w P.. Ustalono franszyzę redukcyjną w wysokości 0,5% odszkodowania, jednak nie mniej niż 1.000 zł. Ubezpieczenie pokrywało również ryzyka dodatkowe, w tym m.in. dewastację i szkody estetyczne.

Zgodnie z Ogólnymi Warunkami Ubezpieczenia Mienia od Zdarzeń Losowych przez dewastację rozumie się zdarzenie polegające na rozmyślnym zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia przez osoby trzecie. Pojęcie dewastacji nie obejmuje stłuczenia i/lub uszkodzenia szyb i przedmiotów szklanych oraz kradzieży elementów wyposażenia, instalacji i urządzeń technicznych (§ 2 ust. 8 OWU). Przez nakłady inwestycyjne rozumie się zaś udokumentowane koszty poniesione przez ubezpieczającego na wykończenie, remonty adaptacyjne, remonty kapitalne obiektów lub pomieszczeń wraz z infrastrukturą techniczną z nimi związaną – zajmowanych przez Ubezpieczającego na podstawie tytułu prawnego, a nie będących jego własnością (a), będących własnością ubezpieczającego, o ile nie zostały uwzględnione w sumie ubezpieczenia budynków (b) (§ 2 ust. 23 OWU). Za zdarzenie losowe uznaje się zaś zdarzenie o charakterze przyszłym, nieprzewidzianym, nagłym i niezależnym od woli ubezpieczającego powodującym szkodę w ubezpieczonym mieniu (§ 2 ust. 45 OWU). Zgodnie z § 5 ust. 1 OWU w ramach ubezpieczenia (...) W. odpowiada za szkody w ubezpieczonym mieniu będące następstwem zdarzenia losowego, powstałe w okresie ubezpieczenia, z zastrzeżeniem postanowień § 7-9. Zgodnie z § 5 ust. 2 OWU (...) W. może ubezpieczyć mienie od :

1. następstw wymienionych i zdefiniowanych w § 2 niniejszych OWU zdarzeń, w zakresie:

a. podstawowym obejmującym pożar, bezpośrednie uderzenie pioruna, wybuch, implozję, upadek statku powietrznego,

b. rozszerzonym obejmującym wszystkie zdarzenia wymienione w pkt 1a oraz jedno lub więcej wymienionych poniżej zdarzeń o :

i. powódź,

ii. huragan,

(...). deszcz nawalny, grad, działanie ciężaru śniegu i lodu, trzęsienie, zapadanie lubo suwanie się ziemi, lawina, dym i sadzę, uderzenie pojazdu, huk ponaddzwiękowy, pośrednie uderzenie pioruna, upadek drzew, budynków, budowli, urządzeń technicznych,

iv. zalanie,

c. pełnym obejmującym wszystkie zdarzenia wymienione w pkt 1a i 1b niniejszego punktu

lub

2. od szkód polegających na utracie, zniszczeniu lub uszkodzeniu ubezpieczonego mienia na skutek nagłego, niespodziewanego i niezależnego od woli ubezpieczającego zdarzenia, o ile nie zostało wyłączone z ubezpieczenia zgodnie z postanowieniami §8 i 9.

Z dniem 8 listopada 2012 r. (...) sp. z o.o. zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o. Z kolei (...) sp. z o.o. zmieniła nazwę z dniem 22 sierpnia 2012 na (...) sp. z o.o., a następnie na (...) sp. z o.o. z dniem 14 listopada 2012 r.

(...) sp. z o.o. oraz N. Malta sp. z o.o. łączyła umowa najmu zawarta 7 sierpnia 2008 r. Na jej podstawie (...) (najemca) wynajmował od wynajmującego (N. Malta) lokal nr (...) na drugiej kondygnacji Centrum(...) przy ul. (...) w P. o pow. 2,527,60 m². Zgodnie z artykułem 13 ust.1 umowy Wynajmujący może rozwiązać niniejszą umowę z zachowaniem siedmiodniowego okresu wypowiedzenia w każdym z następujących przypadków :

a) niedotrzymanie daty otwarcia lokalu, nie utrzymywanie lokalu otwartego dla ogółu ludności w celach handlowych w godzinach otwarcia, określonych w niniejszej umowie i/lub w regulaminie Wewnętrznym [...]

c) podnajem albo przyznanie prawa używania części lub całości lokalu osobie trzeciej, bezpłatnie lub za jakimkolwiek wynagrodzeniem [...]

i) naruszenie przez najemcę jego zobowiązania do zapewnienia nieprzerwanej eksploatacji lokalu oraz sprzedaży towarów noszących marki określone w niniejszej umowie,

Zgodnie akapitem 2 artykułu 13 Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym niezależnie od egzekucji kar przewidzianych w umowie lub Regulaminie Wewnętrznym, w przypadku opóźnienia płatności przez najemcę całości lub części którejkolwiek z kwot, do zapłaty których jest on zobowiązany na podstawie niniejszej umowy, w szczególności którejkolwiek z kwot płatnej na poczet czynszu, zwłaszcza czynszu należnego za co najmniej dwa miesiące, opłat dodatkowych, kaucji lub gwarancji bankowej lub jej uzupełnienia.

29 czerwca 2012 r. o 9.00 doszło do spotkania członka zarządu powodowej spółki – (...) – z dyrektorem (...) T. W. w towarzystwie (...) – koordynatora ds. technicznych. Wstępnie ustalono, że ma dojść do zdania lokalu. Dyrektor W. stwierdził jednak, że nie są gotowi na przyjęcie lokalu, stąd do przekazania ostatecznie nie doszło. T. W. stwierdził ponadto, że w najbliższym czasie dokonają odbioru tego lokalu i prosił, aby lokal pozostał w stanie bieżącym, z uwagi na możliwość przekazania wyposażenia kolejnemu najemcy. Gdy było już wiadomo, że nastąpi rozwiązanie umowy z (...) – jakiś czas przed spotkaniem – powód zlecił ekspertyzę rzeczoznawcy, który miał obliczyć poniesione przez powoda nakłady na lokal. To miało być podstawą wzajemnych rozliczeń z (...). Następnie J. M. wyjechał na trzytygodniowy urlop, w trakcie którego (...) wypowiedziała umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym.

2 lipca 2012 r. (...) sp. z o.o. jako wynajmujący wypowiedziała ze skutkiem natychmiastowym umowę najmu łączącą ją z (...) z uwagi na istotne naruszenia art. 4 pkt. 2, art. 5 pkt. 1 i 7, art. 7 pkt. 1 art. 9 pkt. 2 art. 10 pkt. 4i oraz art. 11 pkt. 1 umowy najmu poprzez niezapłacenie czynszu, opłat dodatkowych i opłat za media, niezapewnienie nieprzerwanej eksploatacji lokalu i jego otwarcia dla klientów, a także poprzez niedostarczenie zabezpieczenia w postaci kaucji lub gwarancji bankowej. Podstawą wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym był art. 13 pkt. 1 lit. a, c, i oraz akapit 2 artykułu 13 umowy.

Pismem z 10 lipca 2012 r. najemca – (...) (...) został wezwany przez wynajmującego do wydania lokalu (...) lipca. W piśmie zaznaczono, że niestawienie się najemcy w tym terminie skutkować będzie podpisaniem jednostronnego protokołu przekazania lokalu. Wskazano ponadto, że w razie opóźnienia w wydaniu lokalu, wynajmujący będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 1/15 czynszu podstawowego za każdy dzień opóźnienia w wydaniu lokalu.

Najemca nie stawił się na przekazanie lokalu, a komplet kluczy przekazał kurierem.

Lokal (...) 11 lipca 2012 r. został przekazany nowemu najemcy - (...) sp. z o.o. W projekcie aranżacji wewnątrz zaznaczono, że lokal, w którym projektowany jest klub fitness, obecnie jest użytkowany jako lokal o podobnym przeznaczeniu – znajduje się w nim klub sportowy (...), składający się z czterech części – strefy wejściowej z barkiem, usług uzupełniających typu S., klubu fitness oraz klubu squash. Wskazano także, że lokal zostanie przekazany nowemu najemcy w stanie przekazanym przez poprzedniego wynajmującego, wyposażony w instalację tryskaczową, hydrantową, sygnalizacji pożaru, oddymiania, przyłącza elektryczne, wodociągowe i kanalizacyjne.

(...) sp. z o.o. rozpoczęła adaptację pomieszczenia do swoich potrzeb 20 lipca 2012 r., usuwając wyposażenie poprzedniego najemcy, w tym m.in. korty squash.

Wartość odtworzeniowa 6 kortów squash w technologii firmy (...) zainstalowanych w (...) na 20 lipca 2012 r. wynosiła 579.476 zł. Wartość rynkowa owych 6 kortów squash na 20 lipca wynosiła 410.298 zł. Istniała możliwość montażu i demontażu 6 kortów squash bez ich zniszczenia.

Pismem z 8 lutego 2013 r. (...) wezwała pozwaną do zapłaty 1.684.319,35 zł z odsetkami ustawowymi od za opóźnienie od 26 stycznia 2012 r. do dnia zapłaty. Pismami z 1 oraz 2 lutego 2013 r. pozwana odmówiła wypłaty odszkodowania.

Umową cesji wierzytelności z 25 lutego 2013 r. (...) sp. z o.o. zbyła na rzecz (...) sp. z o.o. wierzytelność względem (...) S.A.

W tych okolicznościach Sąd I instancji doszedł do przekonania, że powództwo o zapłatę należności 103.316 zł tytułem odszkodowania za wyrządzoną szkodę w związku z łączącą strony umową ubezpieczenia nie zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności Sąd ten przyjął, że w chwili orzekania powód miał legitymację do wytoczenia powództwa o wypłatę odszkodowania z umowy ubezpieczenia potwierdzonej polisą nr (...). Pozwany zakwestionował prawo powoda do dochodzenia niniejszego roszczenia na drodze sądowej wskazując, że na polisie ubezpieczeniowej odnotowano przyjęcia przez pozwanego do wiadomości cesji wierzytelności powoda z tytułu umowy ubezpieczenia na rzecz Banku (...) S.A. Cesja ta w wysokości 832.000 zł dotyczy mienia z grupy maszyny, urządzenia i wyposażenie. Zatem podmiotem uprawnionym do ewentualnego dochodzenia jakichkolwiek roszczeń z tytułu umowy ubezpieczenia jest Bank (...) S.A. W odpowiedzi na powyższy zarzut powód wskazał, że przedmiotowa cesja została dokonana na zabezpieczenie wierzytelności (...) Bank (...) S.A. względem (...). Zabezpieczona wierzytelność wygasła 18 lipca 2012 r. a 23 lipca 2012 r. nastąpiło zwrotne przeniesienie wierzytelności z tytułu polisy na ubezpieczonego. Na dowód tego powód załączył oświadczenie (...) Bank (...) o powrotnym przelewie wierzytelności (k. 208).

W niniejszej sprawie bezspornym było, że 5 sierpnia 2011 r. strony zawarły umowę ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych, potwierdzoną polisą nr (...) oraz że szczegółowe warunki jej obowiązywania i wypłaty odszkodowania określały Ogólne Warunki Ubezpieczenia Mienia od Zdarzeń Losowych z 1 maja 2008r. zmienione aneksem nr (...) z 29 maja 2009 r. Bezspornym również było, że w trakcie obowiązywania tej umowy doszło do usunięcia i zniszczenia mienia powoda w postaci kortów squash przez nowego najemcę lokalu (...) w (...) po rozwiązaniu umowy najmu z powodem w trybie wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, z uwagi na nieregulowanie przez powoda czynszu w pełnej wysokości.

Sporne natomiast było między stronami, czy zaistniała sytuacja miała charakter zdarzenia losowego w myśl (...) tj. zdarzenia o charakterze przyszłym, nieprzewidzianym, nagłym i niezależnym od woli ubezpieczającego powodującym szkodę w ubezpieczonym mieniu (§ 2 ust. 45 OWU). Sporna była także kwestia, czy usunięcie przez nowego najemcę mienia powoda miało charakter dewastacji w rozumieniu OWU, tj. zdarzenia polegającego na rozmyślnym zniszczeniu lub uszkodzeniu mienia przez osoby trzecie. Pojęcie dewastacji nie obejmuje stłuczenia i/lub uszkodzenia szyb i przedmiotów szklanych oraz kradzieży elementów wyposażenia, instalacji i urządzeń technicznych (§2 ust. 8 OWU). Rozważania również wymagała kwestia, podnoszona przez świadka Z. R., czy korty squash można uznać za nakłady inwestycyjne, czy też za wyposażenie lokalu, bowiem tylko w tym drugim przypadku aktualizuje się odpowiedzialność ubezpieczyciela, zgodnie z zawartą umową ubezpieczenia.

Rozpoczynając od tej ostatniej kwestii Sąd I instancji przywołał treść § 2 ust. 23 OWU i wskazał, że zgodnie z zawartą umową ubezpieczenia ubezpieczyciel odpowiada szkody w mieniu w postaci budynków i budowli oraz w postaci maszyn, urządzeń i wyposażenia (polisa nr (...) - k. 11). Biegły W. D. w swej opinii przyjął natomiast, opierając się na danych producenta, że istniała możliwość demontażu kortów bez ich uszkodzenia. Oznacza to, że owe korty squash nie były częścią składową lokalu, stanowiąc element trwale z nim związany, lecz stanowiły jego wyposażenie, który można było zdemontować i zainstalować w innym lokalu. Oznacza to, że w świetle umowy ubezpieczenia ubezpieczyciel odpowiada za szkodę w mieniu w postaci spornych kortów squash.

Rozważenia wymaga w dalszej kolejności, czy usunięcie przez nowego najemcę kortów squash pozostawionych w lokalu przez poprzedniego najemcę – powoda, stanowiło zdarzenie losowe w myśl(...), a także czy odpowiedzialnością ubezpieczyciela objęte były tylko szkody będące skutkiem zdarzeń losowych, czy też – jak twierdził powód – także szkody niebędące skutkiem zdarzeń losowych. W zakresie ostatniego pytania przyznać należy rację pozwanemu. Zgodnie z samym tytułem polisy i OWU, dotyczyły one ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych. Ponadto za takim stanowiskiem przemawia treść § 5 ust. 1 OWU, określającego zakres ubezpieczenia.

Zgodnie z tym przepisem, w ramach ubezpieczenia (...) W. odpowiada za szkody w ubezpieczonym mieniu będące następstwem zdarzenia losowego, powstałe w okresie ubezpieczenia, z zastrzeżeniem postanowień § 7-9. Powyższe oznacza, jak słusznie wskazywał pozwany, że ochroną ubezpieczeniową w świetle (...) objęte są wyłącznie szkody będące następstwem zdarzenia losowego, co dotyczy także dewastacji mienia. Przepis § 5 ust. 1 ma bowiem charakter ogólny i dotyczy wszelkich szkód objętych przedmiotowym ubezpieczeniem. Tym samym nie można podzielić poglądu powoda, jakoby ochroną ubezpieczeniową objęte były także szkody niebędące następstwem zdarzenia losowego. Pogląd ten, nie mający oparcia w umowie ubezpieczenia i (...), należy odrzucić jako bezzasadny. Powstaje w związku z tym kwestia, czy szkoda poniesiona przez pozwanego była następstwem zdarzenia losowego. Innymi słowy, czy usunięcie przez nowego najemcę wyposażenia lokalu po poprzednim najemcy zakwalifikować można jako zdarzenie losowe. W tym celu przytoczyć należy definicję zdarzenia losowego zawartą w (...) Zgodnie z § 2 ust. 45 OWU za zdarzenie losowe uznaje się zdarzenie o charakterze przyszłym, nieprzewidywanym, nagłym i niezależnym od woli ubezpieczającego powodującym szkodę w ubezpieczonym mieniu. Sąd zważył, że usunięcie wyposażenia lokalu przez nowego najemcę było zdarzeniem przyszłym, tj. nastąpiło po zawarciu umowy ubezpieczenia. Było również zdarzeniem niezależnym od woli powoda, albowiem powód nie miał realnego wpływu na okoliczności, wskutek których doszło do wyrządzenia szkody.

W ocenie Sądu I instancji, nie było to jednak zdarzenie nagłe – wypowiedzenie umowy najmu miało wprawdzie skutek natychmiastowy, jednak od przekazania lokalu wynajmującemu przez powoda (11 lipca 2012 r.) do rozpoczęcia remontu w lokalu przez nowego najemcę upłynęło 9 dni, remont bowiem rozpoczął się 20 lipca 2012 r. (k. 109) i zapewne trwał przez pewien okres czasu.

Nadto rozwiązanie stosunku najmu i usunięcie mienia powoda przez nowego najemcę nie miało charakteru nieprzewidywanego. Powód mógł i powinien się bowiem spodziewać, że naruszanie postanowień umowy najmu doprowadzić może ostatecznie do jej rozwiązania ze skutkiem natychmiastowym. J. M. w swych zeznaniach (k. 442-444 i k. 502-503) podał, że już w końcu czerwca toczyły się z kierownictwem (...) rozmowy na temat zdania lokalu przez powodową spółkę. Można się było zatem spodziewać, że ostatecznie dojdzie do rozwiązania umowy najmu i zajdzie konieczność wydania lokalu. Dodać należy, że powód nie stawiał się na przekazanie lokalu, przekazując klucze przez kuriera, odbierając sobie tym samym możliwość poinformowania przedstawiciela (...) o pozostawionym mieniu i chęci jego odbioru. Powód nie poinformował o tym Galerii także później. Usunięcia przez nowego najemcę zbędnego wyposażenia pozostałego po poprzednim najemcy także nie można uznać za okoliczność niespodziewaną, a za normalną praktykę. Wszystko to oznacza, że omawiane zdarzenie nie miało charakteru niespodziewanego, co w konsekwencji oznacza, że nie można je uznać za zdarzenie losowe w myśl (...)

Dodatkowo za wątpliwe uznać należy, aby usunięcie wyposażenia lokalu po poprzednim najemcy przez nowego najemcę kwalifikować można było w świetle § 2 ust. 8 OWU jako dewastację mienia. W § 2 ust. 8 OWU chodzi o mienie cudze, należące do ubezpieczonego. Zatem sprawca swym zamiarem („rozmyślnie”) obejmować musi nie tylko chęć zniszczenia mienia, ale także mieć świadomość, iż niszczy mienie cudze. Takiej świadomości nie można przypisać nowemu najemcy, (...) sp. z o.o., albowiem powód w ogóle nie poinformował go o tym, iż pozostawione wyposażenie należy do niego i że zamierza on je z lokalu zabrać. Nowy najemca miał zatem prawo traktować owe wyposażenie jako mienie porzucone przez poprzedniego najemcę (art. 180 k.c.), co uniemożliwia zakwalifikowanie usunięcia przez niego tego mienia jako dewastacji.

Powyższe oznacza, że nie zostały spełnione przesłanki przewidziane w umowie ubezpieczenia i (...)niezbędne do wypłaty odszkodowania za powstałą szkodę w mieniu powoda. Powoduje to konieczność oddalenia powództwa (pkt. 1 wyroku).

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c.

Apelację od ww. wyroku wniosła strona powodowa wnosząc o jego zmianę kierunku uwzględnienia powództwa oraz o zasądzenie od pozwanej na rzecz powódki zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego w tym postępowaniu, wg norm przepisanych.

Skarżąca zarzuciła:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną i sprzeczną z zasadami doświadczenia życiowego ocenę materiału dowodowego w postaci przesłuchania stron, dowodów z dokumentów wskazanych w uzasadnieniu niniejszej apelacji oraz zeznań świadka M. M.,
- w konsekwencji powyższego, a także na skutek błędnej wykładni postanowień umowy ubezpieczenia wiążącej strony, ustalenie sprzecznego z rzeczywistym stanem faktycznym w sprawie, przez przyjęcie, że:
- właściciel kortów squash działał z zamiarem wyzbycia się wyposażenia znajdującego się na terenie lokalu w (...) kiedy zdawała klucze od lokalu wynajmującemu i w czasie późniejszym,
- właściciel kortów squash nie domagał się zwrotu pozostawionego w lokalu wyposażenia od właściciela lokalu i od nowego najemcy,
- nowy najemca niszcząc przedmioty stanowiące własność powódki nie działał ze świadomością, że stanowią one cudzą własność, w szczególności własność poprzedniego najemcy,
- zniszczenie kortów squash nie stanowiło zdarzenia losowego w myśl (...) umowy wiążącej strony,
- zniszczenie kortów squash nie stanowiło dewastacji w myśl (...) umowy wiążącej strony,
- w konsekwencji, że pozwana nie odpowiada względem powódki za szkodę powstałą w sposób i w zakresie wskazanym w pozwie;
- błędną interpretację treści Ogólnych warunków ubezpieczenia mienia od zdarzeń losowych z 1 maja 2008r. i przyjęcie, że zdarzenia w postaci dewastacji nie są odrębnymi od zdarzeń losowych kategoriami objętymi zawartą umową ubezpieczenia.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Chociaż skarżący postawił zarzut naruszenia art.233 par.1 k.p.c. to w treści apelacji przyznał, że same okoliczności faktyczne sprawy zostały prawidłowo ustalone przez Sąd I instancji.

Tym niemniej, wobec podnoszonych na uzasadnienie tego zarzutu argumentów wskazać należy, że Sąd Okręgowy nie przyjął, iż nowy najemca nie miał świadomości jakie elementy wyposażenia nie stanowią jego własności, lecz ocenił zasadność jego postępowania w świetle okoliczności towarzyszących objęciu przez niego lokalu i treści umowy najmu z wynajmującym.

Sąd ten nie ustalił też, że powód zdając klucze do lokalu działał z zamiarem „wyzbycia się” wyposażenia w postaci kortów squash, lecz ograniczył się do ustaleń istotnych dla rozstrzygnięcia sporu m.in. w kontekście zachowania powoda do czasu usunięcia wyposażenia przez nowego najemcę. Podejmowane po ponad miesiącu od wydania lokalu wynajmującemu czynności powoda adresowane do jego właściciela bądź rzeczywisty jego zamiar, nie miały już istotnego znaczenia dla oceny, czy zaszło zdarzenie objęte przedmiotową umową ubezpieczenia.

Sąd Apelacyjny przyjął więc ustalenia faktyczne Sądu I instancji za własne.

Wymagają one jednak uzupełnienia o treści umów łączących poprzednika prawnego powoda z (...) Sp. z o.o. oraz nowego najemcy z (...) Sp. z o.o.

I tak, w art.14 ust.2 umowy najmu z dnia 7.08.2008r. zawartej między właścicielem lokalu a poprzednikiem prawnym powoda postanowiono, że najemca zobowiązuje się oddać lokal wynajmującemu w stanie, w jakim znajdował się w chwili przekazania go najemcy uwzględniając normalne zużycie i pozostawi instalacje trwale zamontowane i przypisane na stałe do lokalu, takie jak podłączenia mediów, instalacje elektryczne, fasadę itp. Jeżeli przed wydaniem lokalu wynajmującemu, stan początkowy lokalu nie zostanie przywrócony, wynajmujący może podjąć wszelkie działania w celu przywrócenia lokalu do stanu początkowego na koszt i ryzyko najemcy.

W razie nieobecności najemcy przy odbiorze lokalu, wynajmujący będzie uprawniony do jednostronnego sporządzenia i podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego.

Nadto, w art.14 ust.6 umowy postanowiono m.in., iż wynajmujący nie będzie zobowiązany do zapłaty najemcy jakiegokolwiek wynagrodzenia, odszkodowania, ani zwrotu nakładów z tytułu zmian, które nie zostaną usunięte z lokalu przez najemcę (k – 168 akt).

Z kolei w art.6 ust.2 umowy najmu lokalu zawartej przez (...) Sp. z o.o. z (...) Sp. z o.o. postanowiono m.in., że lokal zostanie przekazany najemcy w stanie pozostawionym przez poprzedniego najemcę. Najemca zobowiązuje się do wykonania w lokalu prac adaptacyjnych zgodnie z Instrukcją ...Koszty wszelkich prac adaptacyjnych ponosi najemca, w tym usunięcia prac poprzedniego najemcy (k – 264 verte akt).

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy, nie zasługują na uwzględnienie dalsze zarzuty skarżącego co do błędnej wykładni postanowień umowy ubezpieczenia, w konsekwencji co do naruszenia art. 805 par.1 i 2 pkt.1 k.c.

Jeżeli chodzi o przewidziane w umowie zdarzenie w postaci zdarzenia losowego w rozumieniu par.2 ust.45 OWU, to wbrew odmiennym twierdzeniom apelującego stanowisko Sądu I instancji nie budzi wątpliwości. Słusznie bowiem Sąd ten ocenił, że zniszczenie i usunięcie przez nowego najemcę wyposażenia pozostawionego przez poprzednika prawnego powoda w lokalu po jego przekazaniu wynajmującemu w związku z wygaśnięciem umowy najmu - nie było zdarzeniem losowym.

W wykładni zdarzenia losowego w rozumieniu par.2 ust.45 OWU decydujące znaczenie mają kryteria obiektywne rozumienia pojęć : nieprzewidziane, nagle, niezależne od woli ubezpieczającego, a nie ja zdaje się sugerować apelujący kryteria subiektywne. To, czy poprzednik prawny powoda w swej subiektywnej ocenie przewidywał sposób postępowania z pozostawionym w lokalu wyposażeniem przez wynajmującego bądź kolejnego najemcę, w konsekwencji, czy ich działania były zgodne z jego wolą - ma drugorzędne znaczenie. Istotne jest jedynie, czy według kryteriów obiektywnych miał możliwość przewidywania zajścia zdarzenia i podjęcia określonych kroków zapobiegawczych. Zdarzenie nagłe, nie dające się przewidzieć, niezależne od woli ubezpieczającego to zdarzenie, którego wystąpienia nie można w normalnym toku rzeczy przewidzieć, a przez to mu zapobiec.

Tymczasem już w świetle umowy najmu lokalu poprzednik prawny powoda mógł przewidzieć, że pozostawiając wyposażenie w lokalu po jego wydaniu wynajmującemu naraża je na zniszczenie, skoro ten ostatni został uprawniony do podejmowania wszelkich działań w celu przywrócenia lokalu do stanu początkowego. Podkreślić zresztą trzeba, że także w świetle zasad doświadczenia życiowego, poprzednik prawny powoda pozostawiając bez uprzedniego jednoznacznego ujawnienia swoich zamiarów korty squash w miejscu, do którego nie miał już żadnych praw, mógł przewidzieć, że nie będą one traktowane przez osoby trzecie w szczególny sposób, tym bardziej że wiadome mu było, iż przedmiotowy lokal przeznaczony jest wyłącznie do zarobkowego jego najmu. Mógł zatem przewidywać, że lokal zostanie przekazany kolejnemu najemcy na jego potrzeby.

Słusznie więc Sąd I instancji uznał także, że usunięcie kortów przez kolejnego najemcę nie było zdarzeniem o charakterze nagłym, któremu poprzednik prawny nie mógł zapobiec, a więc niezależnym od woli ubezpieczającego. Usunięcie kortów przez kolejnego najemcę lokalu poprzedzało szereg czynności prawnych i faktycznych (wypowiedzenie umowy zresztą przewidywane, skoro już w czerwcu nastąpiło spotkanie stron umowy w tej sprawie; zdanie lokalu przez poprzednika prawnego; objęcie lokalu przez nowego najemcę; przybycie pracowników

mających wykonać prace adaptacyjne na potrzeby nowego najemcy), które zaistniały w okresie wystarczającym do podjęcia działań przez poprzednika prawnego. Tym bardziej wystarczającym, gdy się uwzględni umowną powinność poprzednika prawnego wydania lokalu wynajmującemu w stanie, w jakim znajdował się w chwili przekazania mu lokalu

Sąd Apelacyjny w pełni podziela także stanowisko Sądu I instancji, że w okolicznościach faktycznych sprawy brak było podstaw do przyjęcia, że usunięcie kortów przez nowego najemcę w związku z adaptacją lokalu do jego własnych potrzeb, stanowiło zdarzenie objęte umową ubezpieczenia tj. dewastacją mienia w rozumieniu par.2 ust.8 OWU.

Trafnie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że wykładnia definicji tego pojęcia uzasadnia przyjęcie, iż osoba, która niszczy mienie musi mieć świadomość, iż niszczy mienie osoby trzeciej, innymi słowy mienie, co do którego nie przysługuje jej prawo swobodnego nim dysponowania. Tymczasem nie sposób przyjąć, aby nowy najemca mógł mieć taką świadomość skoro właściciel lokalu dał mu uprawnienie do usunięcia zbędnego wyposażenia, a poprzedni najemca nie ujawnił wobec niego we właściwym czasie swoich zamiarów co do tego wyposażenia. Pojęcie dewastacji jako rozmyślne zniszczenie lub uszkodzenie mienia przez osoby trzecie, obejmuje działania rozmyślne, ukierunkowane na zniszczenie cudzego mienia bez istnienia ku temu racjonalnych i usprawiedliwionych powodów. Taka sytuacja nie zachodziła w sprawie, ponieważ usunięcie wyposażenia lokalu przez nowego najemcę podyktowane było wyłącznie potrzebą adaptacji lokalu do jego własnych potrzeb, a nie chęcią zniszczenia cudzego mienia.

Z przyczyn wyżej przedstawionych Sąd Apelacyjny uznał zarzuty skarżącego za bezzasadne w okolicznościach faktycznych sprawy i na podstawie art.385 k.p.c. apelację oddalił.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd orzekł na podstawie art.98 par.1 i 3 k.p.c. w zw. z par.2 pkt.6 i par.10 ust.1 pkt.2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22.10.2015r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Mariola Głowacka Mikołaj Tomaszewski Ewa Staniszevska