

# Legitymacja w CAR/EAR, cz. 1

Ustalenie legitymacji danej osoby do otrzymania świadczenia ubezpieczeniowego jest niezbędną czynnością, która powinna poprzedzać dokonanie jakiegokolwiek wypłaty przez ubezpieczyciela. W ubezpieczeniu CAR/EAR, zwłaszcza Sekcji I, kwestia ta może budzić wątpliwości – **MAREK OPIELA**

Umowy ubezpieczenia CAR/EAR zawierane są w praktyce zarówno przez inwestorów, jak i przez wykonawców. Z reguły ubezpieczonymi są także pozostali wykonawcy, podwykonawcy, a nawet inni uczestnicy procesu budowlanego. Modelowo ubezpieczonymi powinny być wszystkie podmioty zaangażowane w fizyczną realizację kontraktu, ponieważ są one dedykowane dla całych inwestycji. W ten sposób w odniesieniu do części podmiotów (nie będących stroną umowy ubezpieczenia) dochodzi do zawarcia umowy ubezpieczenia na cudzy rachunek uregulowanej w art. 808 k.c. Zastosowanie znajduje wówczas art. 808 § 3 k.c., w myśl którego ubezpieczony jest uprawniony do żądania należnego świadczenia bezpośrednio od ubezpieczyciela, chyba że strony uzgodniły inaczej; jednakże uzgodnienie takie nie może zostać dokonane, jeżeli wypadek już zaszedł.

Najczęściej umowa ubezpieczenia CAR/EAR dzieli się na dwie sekcje: I – ubezpieczenie mienia, II – ubezpieczenie OC. Przedmiotem ubezpieczenia sekcji I są przede wszystkim roboty budowlano-montażowe, ale także inne elementy, jak np. materiały, sprzęt, narzędzia, a czasami nawet maszyny budowlane. Mając powyższe na uwadze można postawić pytanie, kto jest uprawniony do otrzymania odszkodowania z umowy ubezpieczenia CAR/EAR? Sytuacja będzie przedstawiać się odmiennie w zależności od przedmiotu ubezpieczenia Sekcji I.

## UBEZPIECZENIE MIENIA INNEGO NIŻ PRACE BUDOWLANO-MONTAŻOWE

Większe wątpliwości nie powinny wystąpić w przypadku ubezpieczenia mienia innego niż roboty budowlano-montażowe, jak np. sprzętu, narzędzi lub maszyn budowlanych. **W tym zakresie osobą uprawnioną do otrzymania odszkodowania będzie bowiem ubezpieczony właściciel albo korzystający z rzeczy na innej podstawie prawnej, niezależnie od tego, kto jest w tym przypadku ubezpieczającym (inwestor czy wykonawca).** Interes majątkowy ubezpieczonego, wykorzystującego ubezpieczone mienie podczas realizacji prac budowlano-montażowych, przejawia się tym,



**Marek Opiela** jest radcą prawnym w kancelarii Dittmajer i Wspólnicy.

że doznaje on szkody w swoim majątku bezpośrednio (w przypadku własności rzeczy) albo pośrednio (gdy na podstawie innego stosunku prawnego z właścicielem rzeczy będzie zobowiązany do naprawienia rzeczy lub naprawienia wyrządzonej mu szkody).

## ROBOTY BUDOWLANO-MONTAŻOWE

W przypadku robót budowlano-montażowych sytuacja nieco się komplikuje. **Umowy ubezpieczenia zwykle nie precyzują bowiem, komu przysługuje legitymacja do otrzymania odszkodowania za szkody w pracach budowlanych lub montażowych.** Trudno w tej sytuacji oprzeć się jedynie na treści art. 808 § 3 k.c., niezależnie od tego, kto (inwestor czy wykonawca) zawarł umowę ubezpieczenia. W istocie obydwie podmioty mogą i zwykle są ubezpieczonymi w ramach danej umowy ubezpieczenia.

W większości przypadków inwestor jest jednocześnie właścicielem nieruchomości, na której prowadzone są ubezpieczone prace. Wówczas za przyznaniem mu legitymacji do otrzymania odszkodowania przemawia głównie przysługująca mu własność mienia trwale związanego z gruntem. Polskie prawo cywilne uznaje bowiem wywodzącą się jeszcze z prawa rzymskiego zasadę *superficies solo cedit* – to co jest trwale połączone z gruntem, staje się częścią składową gruntu i własnością właściciela gruntu. Zgodnie z art. 48 k.c. z zastrzeżeniem wyjątków w ustawie przewidzianych, do części składowych gruntu należą w szczególności budynki i inne urządzenia trwale z gruntem związane, jak również drzewa i inne rośliny od chwili zasadzenia lub zasiania. W myśl art. 47 § 2 k.c. częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub

istotnej zmiany przedmiotu odłączonego. Co istotne, część składowa rzeczy nie może być odrębnym przedmiotem własności i innych praw rzeczowych. (art. 47 § 1 k.c.). Potwierdzeniem powyższej zasady jest także brzmienie art. 191 k.c., zgodnie z którym własność nieruchomości rozciąga się na rzecz ruchomą, która została połączona z nieruchomością w taki sposób, że stała się jej częścią składową.

Od chwili trwałego połączenia kolejnych części konstrukcji budynku, a więc praktycznie już z chwilą rozpoczęcia budowy, staje się on częścią składową gruntu. Dzieje się to niezależnie od źródła pochodzenia środków użytych na ich budowę. W konsekwencji nie mogą być one traktowane jako odrębny od gruntu przedmiot majątku (S. Rudnicki [w:] *Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga pierwsza. Część ogólna*, Warszawa 2011, LexPolonica). Podobnie wygląda sytuacja budowli (np. obiektów liniowych, lotnisk, mostów, wiaduktów czy estakad), które również prawie zawsze są trwale związane z gruntem.

Warto wskazać na orzeczenie Sądu Najwyższego z 28 czerwca 2002 r. (I CK 5/2002, LexPolonica nr 358693), zgodnie z którym *o tym, czy określone elementy stanowią części składowe jednej rzeczy złożonej, rozstrzyga obiektywna ocena gospodarczego znaczenia istniejącego między nimi fizycznego i funkcjonalnego powiązania. Jeśli są one powiązane fizycznie i funkcjonalnie, tak że tworzą razem gospodarczą całość, stanowią części składowe jednej rzeczy złożonej, choćby całość ta dała się technicznie łatwo zdemontować.* Dlatego też okoliczność, że istnieje techniczna możliwość odłączenia urządzenia od gruntu, nie jest wystarczająca do uznania, że urządzenie nie jest częścią składową gruntu (tak Sąd Najwyższy w wyroku z 11 stycznia 2006 r., II CSK 65/05, LexPolonica nr 2423320). Z chwilą rozbioru (odłączenia od gruntu) istotnej zmianie ulega zarówno całość, jak i część, która została odłączona.

Wyjątek może stanowić tymczasowy obiekt budowlany w rozumieniu art. 3 pkt 5) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, tj.: obiekt budowlany przeznaczony do czasowego użytkowania w okresie krótszym od jego trwałości technicznej, przewidziany

do przeniesienia w inne miejsce lub rozbioru, a także obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem, jak np. przekrycia namiotowe i powłoki pneumatyczne, barakowozy lub obiekty kontenerowe. Wynika to z art. 47 § 3 k.c., zgodnie z którym przedmioty połączone z rzeczą tylko dla przemijającego użytku nie stanowią jej części składowych.

Jeżeli natomiast nie mamy do czynienia z częściami składowymi nieruchomości, możliwe jest określenie innego momentu przeniesienia własności rzeczy stanowiących przedmiot budowy lub montażu. Takim momentem może być np. podpisanie protokołu odbioru, przez co niewątpliwie ryzyko uszkodzenia lub zniszczenia rzeczy stanowiących przedmiot kontraktu ponosi głównie wykonawca, zarówno jako ich właściciel, jak i podmiot odpowiedzialny w ramach stosunku obligacyjnego (zobowiązaniowego). W tej sytuacji wykonawca jest jedynym legitymowanym podmiotem do otrzymania odszkodowania za uszkodzenie prac budowlano-montażowych.

Ponadto należy wskazać, że inwestor nie zawsze będzie właścicielem nieruchomości, a więc nawet trwałe związanie z gruntem części budynku lub budowli nie będzie automatycznie oznaczało, że stają się one jego własnością. Prawo budowlane wymaga bowiem jedynie prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, zdefiniowanego jako tytuł prawny wynikający z prawa własności, użytkownika wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego albo stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienia do wykonywania robót budowlanych (art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane).

Pomimo innej konstrukcji prawnej w zakresie stosunków rzeczowych, status użytkownika wieczystego w ubezpieczeniu CAR/EAR będzie wyglądał podobnie, jak w sytuacji własności nieruchomości gruntowych. Zgodnie z art. 235 § 1 k.c. budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie Skarbu Państwa lub gruncie należącym do jednostek samorządu terytorialnego bądź ich związków przez wieczystego użytkownika stanowią jego własność. To samo dotyczy budynków i innych urządzeń, które wieczysty użytkownik nabył zgodnie z właściwymi przepisami przy zawarciu umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Natomiast w przypadku inwestycji na nieruchomościach, do których inwestorowi przysługuje ograniczone prawo rzeczowe (użytkowanie, służebność, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu), prawo wynikające z trwałego zarządu lub stosunku zobowiązaniowego (np. najem lub dzierżawa), nie jest on właścicielem nieruchomości. Jednocześnie należy wskazać, iż prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie może być dorozumiane. Musi ono wynikać z przepisu prawa, istoty stosunku prawnego lub woli stron. Na przykład dla użytkownika wynikać może z celu ustanowienia użytkownika, a w przypadku służebności z treści art. 289 § 1 k.c. Z kolei w stosunkach obligacyjnych prawo to musi zostać wyraźnie zastrzeżone w umowie, gdyż nie wynika ono z treści żadnej z umów nazwanych. Skoro zatem uszkodzeniu, w toku procesu inwestycyjnego, ulega rzecz stanowiąca własność inwestora, wydaje się on najwłaściwszą osobą uprawnioną do otrzymania z tego tytułu odszkodowania. Nie oznacza to jednak, że inwestorzy prowadzący inwestycje na podstawie innego tytułu prawnego nie mają interesu majątkowego w zabezpieczeniu swoich praw. Jeżeli podejmują się oni realizacji zamierzenia inwestycyjnego, stosunek prawny regulujący ich relacje z właścicielem nieruchomości, powinien określać warunki korzystania z niej (w tym zasad rozliczenia w przypadku ponoszenia nakładów w postaci wznoszenia obiektów budowlanych lub wykonania innych prac budowlano-montażowych). W tym miejscu warto postawić jednak pytanie, czy ubezpieczeniem CAR/EAR objęty jest wyłącznie lub głównie interes inwestora i w jakim celu umowa ta zawierana jest również na rachunek wykonawców?

### INTERES MAJĄTKOWY

W ten sposób dochodzimy do kluczowego w niniejszych rozważaniach pojęcia, tj. interesu majątkowego, stanowiącego przedmiot ubezpieczeń majątkowych, zgodnie z art. 821 k.c. Udzielenie odpowiedzi na pytanie dotyczące legitymacji do otrzymania odszkodowania winno być poprzedzone określeniem interesu majątkowego, który został ubezpieczony. Jeżeli określenie tej kwestii byłoby jednoznaczne, nie pojawiałyby się wątpliwości przy ustalaniu podmiotu uprawnionego do świadczenia.

Teoretycznie wszyscy uczestnicy procesu budowlano-montażowego mają interes w prawidłowej realizacji kontraktu. Właściwe wykonanie umowy zapewnia z jednej strony osiągnięcie zamierzonego przez inwestora celu, z drugiej zaś uzyskanie należnego wynagrodzenia przez inne podmioty (wykonawców). Dlatego należy każdorazowo ustalać zgodny zamiar stron i cel umowy ubezpieczenia, jak i umów zawieranych przez poszczególnych ubezpieczonych. Do wniosków takich prowadzą dyrektywy interpretacyjne zawarte

w art. 65 k.c.: *§ 1 Oświadczenie woli należy tak tłumaczyć, jak tego wymagają ze względu na okoliczności, w których złożone zostało, zasady współżycia społecznego oraz ustalone zwyczaje. § 2 W umowach należy raczej badać, jaki był zgodny zamiar stron i cel umowy, aniżeli opierać się na jej dosłownym brzmieniu.*

W ocenie autora najważniejszym elementem, który winien przesądzać o przyznaniu danemu podmiotowi legitymacji do otrzymania świadczenia z umowy ubezpieczenia jest ponoszenie bezpośredniego ryzyka powstania szkody. Dla zobrazowania powyższej tezy warto wskazać na przykładową sytuację. Inwestor jest właścicielem nieruchomości, zaś prace budowlane polegają na wznoszeniu na jego gruncie budynku przez ubezpieczonego generalnego wykonawcę. Kontrakt realizowany jest w formule „pod klucz” (projektuj i buduj). Wynagrodzenie wykonawcy zostało określone ryczałtowo, a jego podwyższenie może wynikać jedynie z wystąpienia siły wyższej. Strony umowy ustaliły, że do chwili podpisania protokołu odbioru końcowego, wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody w pracach budowlano-montażowych, za wyjątkiem szkód powstałych z powodu siły wyższej. Podczas prowadzenia prac budowlanych uszkodzeniu ulega realizowana inwestycja, z przyczyny nie stanowiącej siły wyższej. W tej sytuacji wykonawca zobowiązany jest do naprawienia szkody w pracach kontraktowych, za co nie otrzyma żadnego dodatkowego wynagrodzenia. Dlatego właśnie w tym przypadku interesem majątkowym ubezpieczonym w ramach umowy ubezpieczenia CAR/EAR jest raczej interes wykonawcy, który zmuszony będzie do poniesienia dodatkowych, nie zaplanowanych wcześniej kosztów. Jest on zatem legitymowany do otrzymania odszkodowania, które powinno służyć dokonaniu naprawy i zakończeniu realizacji inwestycji. Przyznanie w tej sytuacji odškodowania inwestorowi, pomimo że uszkodzeniu uległo jego mienie (zgodnie z zasadą *superficies solo cedit*), doprowadziłoby do jego wzbogacenia. Pomimo otrzymania odszkodowania, wykonawca byłby bowiem w dalszym ciągu zobowiązany do ukończenia inwestycji (włączając w to naprawienie przedmiotowej szkody), bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia. Wówczas, pomimo posiadania przymiotu ubezpieczonego, nie skorzystałby z ochrony ubezpieczeniowej.

Jeżeli w opisanym wyżej stanie faktycznym sprawy przyjmiemy inną przyczynę powstania szkody, nie wynikającą ze zdefiniowanej w kontrakcie siły wyższej, sytuacja będzie przedstawiać się zupełnie inaczej. Wykonawca będzie bowiem uprawniony do

otrzymania dodatkowego wynagrodzenia z tytułu prac nie objętych umową (naprawienie szkody), a jego uprawnienie będzie wynikać z zawartej z inwestorem umowy. Dlatego też w takim przypadku legitymacja będzie przysługiwać inwestorowi, którego mienie uległo uszkodzeniu i który zmuszony będzie ponieść dodatkowe, powstałe wbrew jego woli koszty. Teoretycznie, za jego zgodą odszkodowanie mogłoby być wypłacone wówczas bezpośrednio na rzecz wykonawcy, na podstawie stosownego upoważnienia. Należy jednak pamiętać, że upoważnienie nie oznacza przekazania uprawnienia, lecz umocowanie innej osoby do dokonania czynności w czyimś imieniu. Taki skutek wywołuje jedynie przelew (cesja) wierzytelności. Upoważnienie, co do zasady, nie reguluje także sposobu rozliczenia pomiędzy inwestorem a wykonawcą w zakresie kwot, które wykonawca odebrał do ubezpieczyciela w imieniu mocodawcy (inwestora udzielającego upoważnienia). Z perspektywy zakładu ubezpieczeń udzielającego ochrony w ramach umowy CAR/EAR skutkiem upoważnienia (jak i cesji wierzytelności) jest natomiast uniknięcie ewentualnego zarzutu nienależnego świadczenia. Gdyby bowiem okazało się, że wypłata nastąpiła na rzecz osoby nieuprawnionej, ubezpieczyciel nie zwolniłby się z ciążącego na nim obowiązku, wynikającego z umowy ubezpieczenia, i w dalszym ciągu byłby zobowiązany do wypłaty świadczenia na rzecz osoby uprawnionej. Mógłby tylko dochodzić zwrotu świadczenia na podstawie art. 410 k.c., o ile nie wystąpiła któraś z przesłanek opisanych w art. 411 k.c. Powyższe przykłady pokazują, że **jedynym elementem, który należy brać pod uwagę przy ustalaniu osoby uprawnionej do otrzymania odszkodowania w ramach Sekcji I ubezpieczenia CAR/EAR, nie powinien być jedynie status własności uszkodzonego, zniszczonego lub utraconego mienia**. Niemniej jednak ustalenie właściciela rzeczy powinno stanowić pierwszy etap badania legitymacji osoby występującej z roszczeniem. Na rynku ubezpieczeniowym istnieją także rozwiązania, które uzależniają wypłatę odszkodowania od uprzedniego naprawienia szkody. Wówczas spełnienie świadczenia pieniężnego wynikającego z umowy ubezpieczenia dokonywane jest na rzecz ubezpieczonego, który naprawił szkodę. Konstrukcja ta, choć z pozoru mniej korzystna dla ubezpieczonych, pozwala uniknąć niepotrzebnych sporów oraz w pełni zrealizować cel omawianego ubezpieczenia, czyli dokonać naprawienia szkody w robotach budowlano-montażowych i umożliwić realizację ubezpieczonej inwestycji. □