

Sygn. akt I ACa 1005/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 5 lutego 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Elżbieta Karpeta (spr.)
Sędziowie :	SA Lucyna Świdorska-Pilis SO del. Tomasz Ślęzak
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa B. K. i A. R.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 16 lipca 2013 r., sygn. akt II C 512/12,

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powódek 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 1005/13

## UZASADNIENIE

Powódki B. K. i A. R. domagały się od (...) S.A. w K. Oddział KWK (...) ostatecznie zasądzenia kwoty 457.771 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem jednorazowego odszkodowania za budynek mieszkalny oraz naprawy szkód górniczych w garażu, drodze dojazdowej do garażu, ścieżkach do budynku, tarasie i ogrodzeniu.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa oraz zwrot kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwana przyznaje, że nieruchomości powódek pozostawała pod wpływem eksploatacji górniczej, która zakończyła się

w 2007r. Wychylenie budynku od pionu nie kwalifikuje obiektu do wypłaty odszkodowania, bowiem przechył mieści się w granicach uciążliwości średniej, którą naprawia się przez poziomowanie podłóg.

Bezsporne jest między stronami, że powódki są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), oraz że na ich nieruchomości wystąpiła szkoda spowodowana ruchem zakładu górniczego.

Sporne było czy możliwa jest restytucja naturalna budynku, a także rozmiar zaistniałej szkody.

Na podstawie opinii biegłego z zakresu budownictwa i szkód górniczych M. S. ustalił Sąd Okręgowy, że przeprowadzone przez kopalnię eksploatacje spowodowały wychylenie się bryły budynku z pionu o wielkości wypadkowej 20,4 mm/m w kierunku na południowy wschód, co wynikało z pomiarów pionowości budynku z dnia 16.05.2012 dokonanych przez służby miernicze pozwanej. Zdanie biegłego, które Sąd Okręgowy w pełni podzielił, jedynym sposobem przywrócenia stanu poprzedniego jest jego rektyfikacja. Jednakże w tym konkretnym przypadku dodatkowym utrudnieniem jest to, że od strony północnej tego budynku napiera na niego sąsiedni budynek posadowiony-przyległy do niego bez dylatacji. Komplikacje pojawiają się również dlatego, że budynek jest częściowo podpiwniczony, częściowo nie. Aktualny koszt rektyfikacji budynku wraz z robotami dotyczącymi usunięcia powstałych uszkodzeń celem przywrócenia stanu poprzedniego wyniesie 562.845,00 zł.

Jednocześnie biegły wyliczył wartość techniczną budynku na aktualnym poziomie cen na kwotę 423.862,00 zł.

Wobec powyższych ustaleń biegłego koszt przywrócenia stanu poprzedniego w sposób rażąco przekracza wielkość poniesionej szkody. Naprawa szkody w budynku mieszkalnym winna zatem polegać na wypłacie jednorazowego odszkodowania w kwocie brutto 457.771 zł.

Biegły wskazał również w swej opinii na szkody pochodzenia górniczego, które wystąpiły w garażu, drodze dojazdowej do garażu, ścieżce do budynku, tarasie i ogrodzeniu wskazując jednocześnie sposób ich naprawy.

Opinia biegłego została zakwestionowana przez pozwaną, która polemizowała z ustaleniami biegłego, co do stopnia wychylenia budynku, zarzucała, iż biegły nie posiada uprawnień rzeczoznawcy majątkowego, a mimo to wykonał wycenę. Odnosząc się do tych zarzutów uznał Sąd zarzut błędnego ustalenia wychylenia budynku za chybiony, skoro biegły w tym przypadku oparł się na pomiary pionowości sporządzonym przez pozwaną w dniu 9.07.2012r. Co do kwestionowanych uprawnień biegłego w przedmiocie wyceny nieruchomości uznał Sąd Okręgowy, że opiniujący w sprawie M. S. jest biegłym sądowym z zakresu budownictwa i szkód górniczych od 38 lat. Sprawa wyceny nieruchomości w przypadku szkody górniczej jest sprawą drugorzędną, bowiem tym przypadku chodzi przede wszystkim o ustalenie sposobu naprawy powstałej szkody. Dopiero kiedy naprawa nie jest możliwa bądź niecelowa z technicznego i ekonomicznego punktu widzenia dokonuje wyceny według ogólnie stosowanych cenników z pomniejszeniem o stopień naturalnego zużycia, bowiem w tym przypadku nie stosuje się cen wolnorynkowych.

Zgodnie z opinią biegłego i ostatecznie sprecyzowanym żądaniem pozwu zarządził Sąd Okręgowy od pozwanej na rzecz powódek odszkodowanie w wysokości 457 771zł tytułem szkody powstałej w budynku powódek określając jednocześnie naprawę szkody powstałej na nieruchomości zgodnie z ustaleniami biegłego i wskazaniem sposobu ich naprawy.

Jako podstawę prawną rozstrzygnięcia wskazał Sąd Okręgowy przepisy art. 94 i 95 ust. 1 pgg .

O kosztach postępowania orzekł Sąd na mocy art. 98 kpc.

Apelację w części zasądzającej odszkodowanie pieniężne i orzekającej o kosztach procesu wniosła pozwana.

Zarzucała naruszenie prawa materialnego, a to art. 146 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego przez przyjęcie tego przepisu jako podstawy całości zasądzonego roszczenia, pomimo tego że nie wszystkie uszkodzenia nieruchomości powódek wynikały z działalności górniczej, a wynikały bądź to z wad budynku, bądź nienależytego utrzymywania budynku i niewykonywania jego konserwacji i napraw. Naruszenie art. 149 w związku z art. 150 ustawy o gospodarce

nieruchomościami nastąpiło – zdaniem apelującej – na ustaleniu wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz wysokości odszkodowania w oparciu o wyliczenia przeprowadzone w opinii przez biegłego niebędącego rzeczoznawcą majątkowym. Zarzucała także pozwana naruszenie art. 154 i 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami przez nieokreślenie metody dokonania wyceny nieruchomości i niesporządzenie operatu szacunkowego wymaganego do określenia wartości odtworzeniowej nieruchomości. Nadto zarzucała pozwana naruszenie przepisów postępowania przez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów wynikającej z art. 233 k.p.c. oraz naruszenie art. 278 k.p.c. w związku z art. 285 i 286 k.p.c. przez ustalenie wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz wysokości odszkodowania w oparciu o wyliczenia przeprowadzone w opinii przez biegłego niebędącego rzeczoznawcą majątkowym. Z kolei naruszenie art. 217 w związku z art. 285 i 286 k.p.c. miało polegać na przyjęciu opinii biegłego za wiarygodny dowód w sprawie i niewyjaśnienie wszystkich zastrzeżeń do opinii podniesionych przez pozwaną. Zarzucała także apelująca naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. przez niewskazanie w uzasadnieniu faktów, które Sąd uznał za udowodnione, dowodów na których się oparł i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej w związku z zastrzeżeniami pozwanej do opinii biegłego i powołanymi w tym zakresie wnioskami dowodowymi oraz przez niewskazanie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem przepisów prawa.

W oparciu o przedstawione zarzuty domagała się pozwana zmiany wyroku przez oddalenie powództwa w zaskarżonej części ze stosowną zmianą rozstrzygnięcia w zakresie kosztów postępowania, ewentualnie uchylenia zaskarżonego wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje

Apelacja pozwanej nie była uzasadniona.

Przed wszystkim zupełnie nieuzasadniony i nie przystający do okoliczności niniejszej sprawy był zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. Sąd Okręgowy chociaż lakonicznie powołał jednak podstawę prawną swego rozstrzygnięcia, wskazał również jakie fakty i w oparciu o jakie dowody ustalił. Nie wskazał Sąd jakim dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, a to dlatego, że w sprawie przeprowadzone zostały dowody z dokumentacji, z których wynikały niesporne okoliczności w sprawie, a jedyny dowód budzący kontrowersje w niniejszej sprawie to dowód z opinii biegłego M. S., którą opinię Sąd w całości podzielił i wszystkie sporne okoliczności ustalił na jej podstawie. Poza dowodem z opinii biegłego M. S. nie były w sprawie przeprowadzane inne dowody, których moc dowodowa i wiarygodność Sąd Okręgowy miałby określać i wskazywać w motywach wyroku. Przyczyny nieuwzględnienia wniosku pozwanej o powołanie innego biegłego zostały natomiast w uzasadnieniu wyroku przytoczone, stąd niezasadny jest zarzut nieodpowiadania uzasadnienia wymogom art. 328 § 2 k.p.c.

Równie bezzasadny był zarzut naruszenia art. 146 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego, który apelująca uzasadniała uwzględnieniem w opinii biegłego kosztów naprawy dachu budynku powódek, mimo stwierdzenia, że deformacja dachu nie jest spowodowana eksploatacją górniczą. Z uzasadnienia tego zarzutu jednoznacznie wynika, że jego postawienie powinno być poprzedzone zarzutem naruszenia prawa procesowego skutkującym poczynieniem błędnych ustaleń w zakresie określenia szkody i ustalenia sposobu jej naprawy, ewentualnie wysokości odszkodowania. Takie zarzuty nie zostały w tym zakresie przez pozwaną sformułowane, a jednocześnie zaskarżonym wyrokiem Sąd nie zobowiązywał pozwanej do naprawienia szkody polegającej na deformacji dachu, ani też nie zasądzał odszkodowania pieniężnego za tę szkodę. W tych okolicznościach nie mogło dojść do naruszenia wskazywanego w apelacji art. 146 ust. 1 Prawa geologicznego i górniczego, którego naruszenie miałyby polegać wg. zarzutów pozwanej na zobowiązaniu jej do naprawy szkody za powstanie której nie odpowiada.

Pozostałe zarzuty apelacji zarówno dotyczące naruszenia prawa materialnego jak i procesowego koncentrowały się na poprawności ustalenia przez Sąd Okręgowy wysokości szkody powoda. Pozwana w toku postępowania dowodowego zgłosiła wniosek o powołanie do wyceny nieruchomości powoda biegłego z uprawnieniami rzeczoznawcy majątkowego, jak również po wydaniu opinii przez biegłego M. S., który nie posiada uprawnień rzeczoznawcy majątkowego pozwana podnosiła zarzuty procesowe kwestionujące poprawność sporządzonej opinii. W motywach swego orzeczenia Sąd Okręgowy odniósł się do tych zarzutów, powtórzonych następnie w apelacji. W okolicznościach

niniejszej sprawy istotnym zagadnieniem była wartość budynku powoda rozumiana jako wartość składnika budowlanego, ze szczególnym uwzględnieniem występujących szkód pochodzenia górniczego. Biegły sądowy z zakresu budownictwa i szkód górniczych – wbrew stanowisku pozwanej – posiada najbardziej odpowiednie kwalifikacje do sporządzenia opinii. Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami w dziale IV zatytułowanym Wycena nieruchomości przewidują obowiązek dokonywania wyceny nieruchomości przez rzeczoznawców majątkowych, których uprawnienia określone są przez przepisy tejże ustawy. Należy jednak zauważyć, że przepisy te mają zastosowanie do wyceny nieruchomości o których mowa w art. 4 pkt 6a ustawy o gospodarce nieruchomościami, czyli wycena dotyczy ma nieruchomości lub nieruchomości stanowiącej przedmiot określonych praw. W niniejszej sprawie nie była przeprowadzana wycena nieruchomości o której mowa w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdyż określenie wartości odtworzeniowej budynku, jako części składowej nieruchomości, nie stanowiącego odrębnego przedmiotu własności nie miało na celu ustalenia wartości prawa przysługującego powódkom, lecz służyło jedynie ustaleniu wartości odszkodowania. Określenie wartości budynku, jako części składowej nieruchomości nie prowadzi także do zmiany stosunków rzeczowych. Określenie wartości budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości powódek nie prowadzi więc do określenia wartości ich prawa, lecz jedynie roszczenia odszkodowawczego. Z tych względów nie było uzasadnione żądanie procesowe pozwanej zlecenia rzeczoznawcy majątkowemu przeprowadzenia wyceny nieruchomości powódek.

Dlatego wszystkie zarzuty apelacji oparte na zarzucie niewłaściwego określenia przez Sąd Okręgowy wartości odtworzeniowej budynku mieszkalnego znajdującego się na nieruchomości powódek i ustalenia tym samym wartości zasądzanego odszkodowania należało uznać za bezzasadne.

Apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw faktycznych i prawnych należało zatem oddalić na mocy art. 385 k.p.c.

Na podstawie art. 98 § 1 art. 99 k.p.c. zasądzone od pozwanej przegrywającej etap postępowania apelacyjnego na rzecz powódek koszty tego postępowania w wysokości wynagrodzenia pełnomocnika powódek, będącego radcą prawnym.