

Sygn. akt I ACa 217/15

# WYROK

## W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 sierpnia 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Ewa Tkocz
Sędziowie :	SA Elżbieta Karpeta SA Joanna Naczyńska (spr.)
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 12 sierpnia 2015 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa D. B.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 10 grudnia 2014 r., sygn. akt II C 455/14

1) oddala apelację;

2) zasądza od pozwanej na rzecz powoda 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych z tytułu kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Joanna Naczyńska	SSA Ewa Tkocz	SSA Elżbieta Karpeta
----------------------	---------------	----------------------

--	--	--

Sygn. akt I ACa 217/15

## UZASADNIENIE

Wyrokiem z 10 grudnia 2014r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanej (...) SA w K. na rzecz powoda D. B. 353.049,95zł z ustawowymi odsetkami od 10 grudnia 2014r. z tytułu odszkodowania za szkody górnicze wyrządzone w budynku mieszkalnym usytuowanym na nieruchomości powoda w R. przy ul. (...); nakazał pozwanej usunięcie szkód górniczych występujących w ogrodzeniu tej nieruchomości przez przemurowanie spękanych cokołów betonowych, uregulowanie bramy i furtki metalowej, wykonanie robót towarzyszących i porządkowych po remoncie, szacując przybliżony koszt naprawy na 1.000zł oraz usunięcie szkód górniczych w budynku gospodarczym przez przemurowanie pęknięć ścian i nadproży drzwiowych, rozebranie uszkodzonej posadzki betonowej i wykonanie nowej, wykonanie robót towarzyszących (w tym ujednolicenia elewacji) i porządkowych po remoncie, szacując przybliżony koszt naprawy na 2.800zł; oddalił powództwo w pozostałej części; zasądził od pozwanej na rzecz powoda 7.200zł z tytułu zwrotu kosztów procesu i nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Katowicach 17.842zł z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Rozstrzygnięcie to Sąd Okręgowy podjął po ustaleniu, iż nieruchomość powoda, pozostaje w zasięgu wpływów eksploatacji górniczej pozwanej oraz, że wpływy te spowodowały wychylenie usytuowanego na niej budynku mieszkalnego, przy czym poszczególne bryły tego budynku wykazują rozbieżne wychylenia względem siebie. Wychylenie wynosi 33 promili, a zatem przekracza dopuszczalne, za które uważa się wychylenie o wartości 25 promili. Ponadto w budynku mieszkalnym występują spękania: ścian zewnętrznych i wewnętrznych, przewodów kominowych, płytek ceramicznych ściennych i posadzkowych, stropów żelbetowych i posadzek betonowych oraz rozregulowana jest stolarka okienna i drzwiowa. Technicznie istnieje możliwość dokonania rektyfikacji budynku, jej koszt wynosi 277.880zł netto (2.174zł netto za 1 m<sup>2</sup>). Po dokonaniu rektyfikacji niezbędne byłoby przemurowanie pęknięć ścian zewnętrznych, pęknięć ścian wewnętrznych i pęknięć w przewodach kominowych, a także rozebranie płytek ceramicznych ściennych w całości pomieszczeń i wykonanie nowych, rozebranie posadzek z płytek ceramicznych w całości i wykonanie nowych, przeżyłowanie spękań stropów żelbetowych i uzupełnienie zaprawą cementową, rozebranie posadzek betonowych w całości pomieszczeń, w których występują spękania i wykonanie nowych. Po wykonaniu rektyfikacji należałoby ponadto: rozebrać panele ścienne i ułożyć je od nowa, rozebrać płyty kartonowo-gipsowe na ścianach i posadzki oraz wykonać je na nowo. Konieczne byłoby też wykonanie robót towarzyszących i porządkowych. Przybliżony koszt napraw koniecznych po rektyfikacji to 58.000zł netto. Zatem koszt przywrócenia budynku mieszkalnego do stanu poprzedniego wynosi 335.880zł netto (227.880zł + 58.000zł), a jego wartość techniczna według aktualnego poziomu cen netto - 326.898,11zł. Zatem naprawa szkód górniczych w budynku mieszkalnym ekonomicznie jest nieopłacalna, co więcej nie doprowadzi do przywrócenia stanu poprzedniego, ponieważ będzie zachodziła różnica poziomów podłóg w poszczególnych częściach budynku. W budynku gospodarczym skutek wpływów eksploatacji górniczej doszło do: spękania ścian, nadproży drzwiowych i posadzki betonowej. Sposób naprawy tych uszkodzeń to: przemurowanie spękań ścian i nadproży drzwiowych, rozebranie uszkodzonej posadzki betonowej, wykonanie nowej, wykonanie robót towarzyszących, w tym ujednolicenie elewacji i porządkowych po remoncie. Przybliżony koszt tych napraw to 2.800zł. Wartość techniczna budynku gospodarczego według aktualnego poziomu cen netto wynosi 8.814,89zł. Uszkodzenia w ogrodzeniu, będące wynikiem wpływu eksploatacji górniczej to: spękania cokołów, rozregulowanie bramy i furtki metalowej. Sposób naprawy uszkodzeń górniczych to: przemurowanie spękanych cokołów betonowych, wyregulowanie bramy i furtki metalowej, wykonanie robót towarzyszących i porządkowych po remoncie. Przybliżony koszt naprawy wynosi 1000 zł. Dokonując tychże ustaleń faktycznych, Sąd Okręgowy oparł się na ustaleniach i wyliczeniach biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szkód górniczych - M. S.. Biegły ten nie jest rzeczoznawcą majątkowym, niemniej Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by zasięgać w sprawie opinii rzeczoznawcy majątkowego, stwierdzając, iż wbrew wywodom pozwanej art. 156 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który stanowi, że rzeczoznawca majątkowy sporządza na piśmie opinię o wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego, nie ma zastosowania w sprawie, ponieważ rzeczoznawca majątkowy nie jest jedyną osobą uprawnioną do wykonania wyceny nieruchomości, a po wtóre w sprawie nie była dokonywana wycena całej nieruchomości (a takie uprawnienia posiada rzeczoznawca majątkowy), ale jej części składowe, w tym poszczególne budynki.

Sąd Okręgowy stwierdził, iż szkody górnicze, których naprawienia powód dochodzi, powstały przed wejściem w życie ustawy z 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2011r., nr 163, poz. 981), w związku z czym

podstawą prawną rozstrzygnięcia są przepisy ustawy z 4 lutego 1994r. Prawo górnicze i geologiczne (tekst jedn. Dz. U. z 2005r., nr 228, poz. 1947 ze zm.), a w szczególności art. 94 ust. 1 i art. 95 ust. 1 tej ustawy. Z regulacji tych, stanowiących *lex specialis* względem art. 363 § 1 k.c. wynika, iż zasadą jest naprawa szkód górniczych przez restytucję naturalną, czyli przywrócenie do stanu poprzedniego oraz, że poszkodowany może domagać się naprawienia szkody przez zapłatę odszkodowania jedynie w dwóch sytuacjach - gdy restytucja naturalna jest niemożliwa lub gdy jej koszt rażąco przekracza wielkość poniesionej szkody. Z opinii biegłego M. S., której twierdzenia, Sąd Okręgowy w pełni podzielił, wynikało, że technicznie opłacalna jest naprawa uszkodzeń szkód górniczych w ogrodzeniu oraz w budynku gospodarczym. Biegły określił sposób tej naprawy, a porównanie kosztów naprawy z wartością obiektu dało podstawy ku temu, by nakazać pozwanej usunięcie szkód górniczych występujących w tychże składnikach w drodze restytucji naturalnej, jak w wyroku. Oceniając szkody występujące w budynku mieszkalnym, Sąd Okręgowy stwierdził, iż koszt przywrócenia stanu poprzedniego (335.880zł netto) nie przekracza rażąco wartości technicznej budynku mieszkalnego, ponieważ jest jedynie o ok. 9.000zł wyższy niż wartość techniczna budynku mieszkalnego (326.898,11zł). Niemniej zgodnie z art. 94 i 95 ustawy Prawo górnicze i geologiczne, odszkodowanie wypłacane jest także wówczas, gdy nie jest technicznie możliwe przywrócenie do stanu poprzedniego, a taka sytuacja w ocenie Sądu Okręgowego w odniesieniu do budynku mieszkalnego występuje. Odwołując się do pisma podmiotu wykonującego rektyfikację budynków i budowli - (...) z 9 maja 2012r., przyjął, iż nie ma możliwości przywrócenia budynku mieszkalnego powoda do stanu poprzedniego, a więc do stanu sprzed powstania szkody, ponieważ po rektyfikacji poszczególne krawędzie brył budynku będą wykazywały wychylenie, a w bryle mniejszej będzie występowało wychylenie w przeciwnym kierunku, co wyklucza komfort życia w takim budynku. Dlatego też Sąd Okręgowy orzekł o naprawie szkody górniczej w budynku mieszkalnym przez zapłatę odszkodowania w kwocie wynikającej z opinii biegłego, w wysokości brutto, którą zasądził z ustawowymi odsetkami od dnia wyrokowania, przyjmując iż w tej to dopiero dacie roszczenie to stało się wymagalne. Jako podstawę rozstrzygnięcia o odsetkach wskazał art. 481 k.c. W dalej idącym zakresie roszczenie o odsetki oddalił. O kosztach procesu Sąd Okręgowy orzekł w oparciu o art. 98 k.p.c., zasądając od pozwanej na rzecz powoda 7.200 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Katowicach 17.842zł z tytułu nieuiszczonych kosztów sądowych.

Apelację od wyroku wniosła pozwana, domagając się jego uchylecia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania za obie instancje. Zarzuciła, iż wydając zaskarżony wyrok, Sąd Okręgowy naruszył przepisy prawa materialnego, tj. art. 149 w zw. z art. 150 ustawy z 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, poprzez ustalenie wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz wysokości odszkodowania w oparciu o wyliczenia biegłego, nie będącego rzeczoznawcą majątkowym oraz art. 154 i 156 tej ustawy przez niedookreślenie metody dokonania wyceny nieruchomości i nie sporządzenie operatu szacunkowego wymaganego do określenia wartości odtworzeniowej nieruchomości. Nadto zarzuciła naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na treść rozstrzygnięcia w sprawie, a to art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 285 i 286 k.p.c. przez ustalenie wartości odtworzeniowej nieruchomości oraz wysokości odszkodowania w oparciu o wyliczenia biegłego nieposiadającego odpowiednich wiadomości specjalnych, tj. nie będącego rzeczoznawcą majątkowym. W uzasadnieniu apelacji wywodziła, iż biegły sądowy M. S. nie miał wymaganych prawem kwalifikacji do wyceny obiektu budowlanego, ponieważ nie miał wystarczającej wiedzy, wykształcenia i doświadczenia w tym zakresie. Podkreśliła, iż art. 149 i art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią, iż wyceny odtworzeniowej nieruchomości, w zgodzie z przepisami działu IV, rozdziału 1 tej ustawy dokonują rzeczoznawcy majątkowi, a regulacje art. 154 i 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowią, iż wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości dokonuje rzeczoznawca majątkowy. Wywodziła, iż rozstrzygnięcie sprawy nie jest możliwe bez zasięgnięcia wiadomości specjalnych rzeczoznawcy majątkowego.

Powód wniósł o oddalenie apelacji jako bezzasadnej i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego. Wywodził, iż kompetencje biegłych sądowych w sprawie o naprawienie szkody górniczej zostały przesądzone w orzecznictwie sądów apelacji (...), a nadto, iż wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego wyliczona na zlecenie pozwanej przez rzeczoznawcę majątkowego Z. C. jest zbieżna z wartością wyliczoną przez biegłego sądowego M. S..

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Okręgowy i przyjęte za podstawę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie były prawidłowe i znajdowały potwierdzenie w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym. Podejmując je Sąd Okręgowy nie naruszył w żadnej mierze przepisów procesowych, w tym właściwie przeprowadził postępowanie dowodowe, a następnie prawidłowo, z zachowaniem reguł wypływających z art. 233 § 1 k.p.c. ocenił wyniki tego postępowania.

W szczególności Sąd Okręgowy miał pełne podstawy ku temu, by czynić ustalenia faktyczne w sprawie w oparciu o opinię biegłego sądowego z zakresu szkód górniczych M. S.. Twierdzenia apelacji, iż zgodnie z art. 149 w zw. z art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami tylko rzeczoznawca majątkowy mógłby – w drodze opinii - określić wartość odtworzeniową nieruchomości, nie znajdują racji. Zadaniem powołanego w sprawie biegłego sądowego było określenie jakie szkody występujące na nieruchomości powoda pozostają w związku przyczynowym z eksploatacją górnictwem pozwaną, a zatem które mają charakter szkody górniczej, w jaki sposób szkody te można naprawić i jaki jest koszt ich naprawienia. Te zaś ustalenia przekraczają kompetencje rzeczoznawcy majątkowego, który uprawniony byłby przez przywołane przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami do oszacowania wartości nieruchomości powoda, jako całości. Dla rozstrzygnięcia sprawy o naprawienie szkody górniczej nie ma znaczenia położenie nieruchomości, jej przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dane o cenach nieruchomości o podobnych cechach potrzebne dla ustalenia wartości rynkowej nieruchomości. Odszkodowanie za szkodę górniczą ma bowiem ściśle kompensacyjny charakter. W związku z czym nie znajdują w sprawie zastosowania także regulacje art. 154 i 156 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Biegły sądowy z zakresu budownictwa i szkód górniczych jest uprawniony do sporządzania opinii służących rozstrzygnięciu spraw sądowych o naprawienie szkód górniczych. Jest kompetentny do określenia wartości technicznej budynku, którą stanowi wartość odtworzeniowa pomniejszona o stopień naturalnego zużycia). Kwestia kompetencji biegłego sądowego z zakresu budownictwa i szkód górniczych M. S., w zbliżonym stanie faktycznym, przy udziale tej samej pozwanej i tego samego biegłego była już roztrząsana przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w sprawie I ACa 856/12, który w uzasadnieniu wyroku z 15 stycznia 2013r. stwierdził, że: konstrukcja przepisów art. 94 i 95 ustawy z 4 lutego 1992r. Prawo geologiczne i górnicze wymaga kosztorysowego ustalenia i porównania kosztów remontu i wartości budynku oraz, że biegły sądowy z zakresu budownictwa posiada wiedzę specjalną w tym zakresie, w związku z tym zbędne jest zasięganie opinii biegłego – rzeczoznawcy majątkowego. Pogląd ten został również potwierdzony w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 5 lutego 2014r. w sprawie I ACa 1005/13. W pełni go też podziela skład Sądu Apelacyjnego orzekający w rozpatrywanej sprawie.

Nadto, co trafnie zaakcentował powód w odpowiedzi na apelację nie sposób nie zauważyć, iż dokonane w sprawie wyliczenia biegłego M. S. są zbieżne z wyliczeniami przedstawionymi w operacie szacunkowym sporządzonym na zlecenie pozwanej przez rzeczoznawcę majątkowego Z. C. w maju 2011r. Zgodnie z tym operatem wartość odtworzenia budynku mieszkalnego powoda z uwzględnieniem naturalnego zużycia (wartość techniczna) wynosi 322.941,67zł netto, zaś wartość techniczna ustalona przez biegłego sądowego M. S. – 326.898,11zł netto, a więc różnica jest relatywnie nieznaczna, a w zasadzie pomijalna - zważywszy na różnicę czasową sporządzenia tych opinii (3 lata). Konstatacja ta ugruntowuje wniosek, iż sporządzona w sprawie przez kompetentnego biegłego sądowego była miarodajna dla rozstrzygnięcia.

Poza zarzutem niekompetencji biegłego sądowego, który okazał się bezzasadnym, pozwana nie sformułowała żadnych innych zarzutów merytorycznych, bądź formalnych, które zmierzałyby do wzruszenia prawidłowości rozstrzygnięcia o sposobie naprawienia szkód górniczych w budynku mieszkalnym i mimo skierowania apelacji przeciwko całemu wyrokowi nie sformułowała żadnych zarzutów, które zmierzałyby do wzruszenia rozstrzygnięcia o obowiązku restytucji naturalnej ogrodu i budynku gospodarczego, w szczególności nie kwestionowała zasady swej odpowiedzialności, ani zakresu prac, do których w ramach tej restytucji została zobowiązana.

Z tych to też przyczyn, Sąd Apelacyjny - na podstawie art. 385 k.p.c. - oddalił apelację, jako nie znajdującą usprawiedliwionych podstaw prawnych. O kosztach postępowania apelacyjnego, Sąd orzekł w oparciu o art. 98 §1 i 3

k.p.c., w zw. z art. 108 §1 k.p.c., zasądzać od pozwanej jako strony przegrywającej na rzecz powoda 5.400zł, z tytułu zwrotu kosztów wynagrodzenia pełnomocnika, według stawki minimalnej, określonej w § 6 pkt. 7 i § 12 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz. 490 ze zm.), liczonej od wartości przedmiotu zaskarżenia.

SSA Joanna Naczyńska SSA Ewa Tkocz SSA Elżbieta Karpeta