

Sygn. akt: I Cgg 26/11

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 26 lutego 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	protokolant sądowy Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 26 lutego 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa J. J., D. J.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 334.068,66 (trzysta trzydzieści cztery tysiące sześćdziesiąt osiem i 66/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 26 lutego 2014 roku oraz kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego
- w pozostałej części powództwo oddala
- nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 16.704 (szesnaście tysięcy siedemset cztery) złote tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu

Sygn. akt I Cgg 26/11

## UZASADNIENIE

Powodowie J. J. i D. J. wnieśli w pozwie o zobowiązanie pozwanej (...) S.A. Oddział (...) do przywrócenia stanu poprzedniego poprzez naprawę szkody występującej w nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), ewentualnie zasądzenia odszkodowania i kosztów rozbiórki w razie gdy przywrócenie stanu poprzedniego będzie niemożliwe bądź koszt tego przekroczy wartość szkody. Wartość przedmiotu sporu określili na 350 000zł. W uzasadnieniu pozwu podali, że w budynku mieszkalnym, gospodarczo-magazynowo - biurowym oraz w budynku gospodarczym wystąpiły szkody, co zostało potwierdzone ugodą zawartą z pozwaną w dniu 14 kwietnia 2009 roku. Wskazali, że dalsze negocjacje co do sposobu naprawienia szkody nie przyniosły efektu.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości z uwagi na przedawnienie roszczeń. Ponadto wniosła o zasądzenie od powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych.

W uzasadnieniu zarzuciła, że szkody w nieruchomości były przedmiotem ugód zawartych w latach 2003-2005, powodowie wiedzieli o szkodach w nieruchomości co najmniej od 2005 roku, ponadto już w 2005r. budynki były w tak złym stanie, że nadawały się do rozbiórki. Podniosła, że za stan obiektów posadowionych na nieruchomości odpowiadają w większości powodowie jako właściciele, a wcześniej użytkownicy nieruchomości oraz że pozwana nie

może ponosić odpowiedzialności za zaniechania właścicieli i całkowity brak gospodarki remontowej, a żądanie w tym zakresie nie może korzystać z ochrony prawnej w myśl art. 5 kodeksu cywilnego.

Prawomocnym wyrokiem wstępnym z dnia 19 października 2014 roku sąd uznając bezzasadność zarzutu przedawnienia ustalił, że powodowi przysługuje roszczenie o naprawę szkód wynikających z działalności górniczej pozwanej, powstałych w składnikach budowlanych znajdujących się na nieruchomości objętej pozwem i objętych ugodą.

W toku postępowania w piśmie z dnia 20 marca 2012 roku powodowie sprecyzowali wartość żądania na kwotę 844.714,94 złote, w tym koszty rozbiórki obiektów w kwocie 45.014,94 złote.

Pismem z 27 listopada 2013r. powodowie zmodyfikowali żądanie wnosząc o zasądzenie kwot odpowiadających wynikającej z opinii biegłego wartości odtworzeniowej netto wszystkich trzech obiektów, a w odniesieniu do budynku magazynowo-biurowego i stodoły ewentualnie - zasądzenie odszkodowania odpowiadającego kosztom remontu wraz z podatkiem VAT, ewentualnie zobowiązanie pozwanej do przywrócenia tych obiektów do stanu poprzedniego w sposób wskazany w opinii biegłego.

Ostatecznie na rozprawie w dniu 26 lutego 2014 roku powodowie wnieśli o wypłatę jednorazowego odszkodowania pieniężnego z VAT w kwocie 86.631,90 zł w zakresie budynku mieszkalnego. Odnośnie budynku gospodarczego wnieśli o wypłatę odszkodowania w wysokości kosztów remontu, tj. 141.427,33 zł z VAT oraz odnośnie kosztów remontu stodoły w kwocie 106.009,43 złotych – z odsetkami ustawowymi od dnia wyroku. Wnieśli także o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego. Uzasadnili, że w odniesieniu do budynku mieszkalnego ze względu na ekonomiczną niezasadność naprawy zasadna jest wypłata odszkodowania w wysokości kosztów odtworzenia budynku, zaś w odniesieniu do pozostałych budynków - kosztów remontu szkód górniczych, gdyż w budynku są szkody górnicze oraz inne, wynikające z naturalnego zużycia, przy czym niemożliwe jest rozdzielenie ich napraw.

Pozwana podtrzymała żądanie oddalenia powództwa, wskazując, że wobec ustalenia, że uszkodzenia pochodzenia górniczego mogą być usunięte poprzez ich naprawę, ewentualna naprawa szkody w niniejszym przypadku mogłaby co najwyżej podlegać na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego (k. 608).

### **Sąd ustalił:**

Powodowie od 2008 roku są właścicielami we wspólności małżeńskiej nieruchomości położonej w R. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem gospodarczo – magazynowym oraz budynkiem gospodarczym (odpis KW k.4-9, umowy k.82-99).

Nieruchomość podlegała wpływom eksploatacji górniczej pozwanej.

W 2003 roku toczyło się postępowanie ugodowe pomiędzy poprzednią współwłaścicielką nieruchomości. W toku tego postępowania stwierdzono silne spękanie ścian budynku mieszkalnego, spękanie i odpadanie tynków ścian, sufitów i faset, silne spękanie stropu nad parterem, powstanie szczeliny. W dniu 26 sierpnia 2003 roku zawarto ugodę, na podstawie której pozwana zobowiązała się do podstemplowania ścian szczytowych i stropu, co zostało wykonane w 2006 roku (ugoda k. 46-48, dokumentacja budowlana k.44, 49-55).

W dniu 14 kwietnia 2009r. pomiędzy powodami a pozwaną została zawarta ugoda przedwstępna, której przedmiotem było naprawienie szkód, polegających na spękaniu ścian i posadzek piwnic, spękaniach ścian zewnętrznych i wewnętrznych, spękaniach i odspojeniach tynków ścian, sufitów i faset, nadproży przewodów kominowych schodów zewnętrznych w budynku mieszkalnym, spękaniach ścian zewnętrznych i wewnętrznych, nadproży, posadzek, schodów wewnętrznych w budynku gospodarczo – magazynowym, spękaniach ścian zewnętrznych i wewnętrznych, posadzki, deformacji dachu. W ugodzie pozwana uznała związek przyczynowo-skutkowy pomiędzy eksploatacją a wystąpieniem w/w szkód i zobowiązała się do ich naprawy na swój koszt w 100 %. W ugodzie strony ustaliły, że sposób

naprawy zostanie określony po sporządzeniu analizy techniczno – ekonomicznej, a wstępny termin naprawy ustaliły na rok 2010 (ugoda k. 10-12).

Po zapoznaniu się z analizą powodowie wystąpili do pozwanej o wypłacenie odszkodowania za uszkodzone budynki. Dalsze postępowanie nie przyniosło skutku w postaci zawarcia ugody co do sposobu naprawienia szkód z uwagi na spór co do sposobu naprawy (korespondencja k. 13-18).

W obiektach budowlanych na nieruchomości występują szkody pochodzenia górniczego w postaci:

- w budynku mieszkalnym: w piwnicach - silne spękania ścian konstrukcyjnych, ścian w narożach, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, przewodów kominowych, spękania i deformacje sklepień i posadzek piwnic; na parterze – pęknięcia ścian w narożach, ścian zewnętrznych i wewnętrznych, nadproży okiennych i drzwiowych, pęknięcia i zarysowania tynków w fasetach oraz na sufitach; na poddaszu – pęknięcia ścian w narożach i ścian kolankowych, pęknięcia i deformacje posadzki; w elewacji – silne spękania tynków zewnętrznych; a ponadto wychylenie ścian szczytowych skutkujące deformacją oraz odspojeniem ścian

- w budynku gospodarczo – magazynowym - silne pęknięcia ścian wewnętrznych i zewnętrznych, silne spękania i deformacje ścian piwnic, posadzek lastrico, pęknięcia schodów, nadproży, tynków w fasetach i na stopkach belek stropowych

- w budynku gospodarczym (stodoła): spękania ścian wewnętrznych i zewnętrznych oraz posadzek, deformacja dachu, pęknięcia tynków i nadproży .

Ponadto we wszystkich obiektach występują szkody o charakterze pozagórnicy, wynikające ze zużycia naturalnego, braku konserwacji. Rozmiar tych szkód jest znaczny i wymagają one naprawy.

Naprawa istniejących szkód jest technicznie możliwa.

Nie jest natomiast możliwe rozdzielnie techniczne naprawy szkód pochodzenia górniczego i pozagórnicy. Współwystępujące w budynku gospodarczo – magazynowym i stodole szkody pozagórnicy są możliwe do naprawy, jednak oddzielne jej wykonanie nie jest technicznie możliwe i nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego. Nie da się oddzielić tych szkód, dla przywrócenia do stanu poprzedniego konieczne byłoby łączne wykonanie napraw obu rodzajów szkód. Samo wykonanie napraw szkód górniczych nie przyniosłoby efektu, zwłaszcza ze względu na konieczność współremontu elementów konstrukcyjnych jak fundamentów czy stropów. (opinie biegłego K. k. 335-495, 544-582, opinia ustna k. 614-616)

Aktualna wartość techniczna poszczególnych obiektów przy uwzględnieniu ich zużycia wynosi

- dla budynku mieszkalnego – 80 214,73 zł netto, **86.631,90 zł** z uwzględnieniem 8% podatku VAT

- dla budynku magazynowo – biurowego – **132 738,53 zł netto, 163 323,74zł** z uwzględnieniem 23% podatku VAT

- dla stodoły – **90 996,96 zł netto, 111 926,26 zł** z uwzględnieniem 23% podatku VAT

(opinia biegłego K. jw, szczeg. k. 340, 343, 345)

Wartość napraw obejmujących szkody pochodzenia górniczego wynosi

- dla budynku mieszkalnego – **180 191,99 zł netto** (opinia biegłego K. jw., szczeg. k. 340)

- dla budynku magazynowo – biurowego – **114 981,57 zł netto, 141 427,33zł** z uwzględnieniem 23% VAT (opinie biegłego K. jw, szczeg. k. 547)

- dla stodoły – **86 186,53zł netto, 106 009,43zł** z uwzględnieniem 23% VAT (opinie biegłego K. jw, szczeg. k. 548)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody.

Dowodów z dokumentów żadna ze stron nie kwestionowała.

Ustalając stan faktyczny, Sąd nie wziął pod uwagę opinii biegłego sądowego ds. budownictwa i szkód górniczych R. S. (głównej k. 125-185 oraz ustnej uzupełniającej k. 225-227) Biegły sporządzając opinię pisemną wbrew zleceniu Sądu nie określił sposobu naprawy szkód, uznając, że „jak się wydaje ich usuwanie jest nieopłacalne” i ustalając jedynie arbitralnie i w oparciu o niesprecyzowane kryteria „wartość kosztową” szkód górniczych, jako kwotę odpowiadającą zmniejszeniu wartości obiektów, w żaden sposób nie określając konkretnego zakresu tych szkód, ani też sposobu i kosztów ich napraw. Przyjętych współczynników zużycia naturalnego nie był w stanie uzasadnić żadnymi obiektywnymi danymi poza domniemaniami i własną oceną, nie wskazując jednak podstaw tej oceny, a wręcz nie mając wiedzy co do wieku poszczególnych obiektów, choć do tego wieku się odwoływał. Biegły nie dokonał szczegółowych wyliczeń i rzeczywistych obmiarów na podstawie istniejącej dokumentacji, a oszacowania w tym zakresie dokonał w odniesieniu do obiektów podobnych jak opiniowane, nie był jednak w stanie wyjaśnić, czy i w jaki sposób uwzględnił ewentualne różnice pomiędzy tymi obiektami. Opinia nie wyczerpywała przedmiotu zlecenia, a jej treść nie posiadała merytorycznej zawartości, poddającej się kontroli pod względem prawidłowości przyjętych wniosków. W konsekwencji powyższego Sąd zlecił sporządzenie opinii budowlanej na wskazaną okoliczność innemu biegłemu sądowemu.

Opinia mgr inż. J. K. została uznana za rzetelną, spójną, logiczną, wnioski zostały poparte stosownymi wyliczeniami. Opinia została wykonana zgodnie ze zleceniem Sądu. Wątpliwości stron co do treści opinii biegły wyjaśnił w pisemnej opinii uzupełniającej oraz w czasie ustnej opinii uzupełniającej na okoliczność możliwości technicznej i celowości ekonomicznej naprawy, w której biegły w całości podtrzymał i rzeczowo i logicznie uzasadnił wnioski wynikające z opinii pisemnych. Pierwotna opinia nie była przez pozwaną kwestionowana w zakresie przyjętych wyliczeń wartości technicznej, zużycia naturalnego, sposobu naprawy (w szczególności w zakreślonym terminie pozwana nie zgłosiła żadnych zarzutów odnośnie do wyceny wartości odtworzeniowej oraz zużycia naturalnego budynku, co m.in. było przedmiotem i istotą tej opinii, wnosząc jedynie o doprecyzowanie kwestii wymiany fundamentów i niektórych napraw ujętych w kosztorysie, do czego biegły odniósł się w uzupełnieniu opinii.). Do zgłoszonych w terminie zarzutów powodów (oraz w/w zarzutu pozwanej) biegły szczegółowo odniósł się w pisemnej opinii uzupełniającej, której przedmiotem było wyłącznie zweryfikowanie kosztów naprawy w zakresie podnoszonym przez strony. Po pisemnym uzupełnieniu opinii przez biegłego strona pozwana ponownie wezwana do zgłoszenia ewentualnych zarzutów i wniosków w związku z opinią uzupełniającą w zakreślonym terminie podniosła jedynie zarzut dotyczący ustalonego stopnia zużycia, przy czym – biorąc pod uwagę fakt, że opinia uzupełniająca nie odnosiła się do tej kwestii – zarzut ten należało uznać za spóźniony. Tym niemniej biegły także do niego ustosunkował się na rozprawie wskazując, że odnosił się do rzeczywistego stanu budynków, uwzględnił nadmierne zużycie naturalne. Opinie te – po ostatecznym ustnym uzupełnieniu nie były kwestionowane przez strony ( oświadczenie na rozprawie w dniu 5.02.2014r.).

Sąd oddalił - jako spóźniony i zmierzający jedynie do przedłużenia postępowania - zgłoszony na rozprawie w dniu 26 lutego 2014 roku wniosek pozwanej o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy. Fakt współwystępowania szkód górniczych i pozagórniczych wynikał już z pierwotnej opinii biegłego, której pomimo zakreślenia terminu do zgłoszenia zarzutów pozwana nie kwestionowała, w żaden sposób nie podważyła wniosków wydanych przez biegłego opinii, oświadczając wręcz, że jej ostatecznie nie kwestionuje, zaś dopuszczenie dowodu z kolejnej opinii biegłego jedynie na tej podstawie, że opinia ta jest niekorzystna dla strony nie jest dopuszczalne..

### **Sąd zważył:**

Biorąc pod uwagę okres powstania szkód, jak i datę wniesienia pozwu (tj. przed wejściem w życie ustawy prawo geologiczne i górnicze z 9.06.2011r.) podstawę żądania pozwu stanowi art. 91 ust.1 w zw. z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (t. jedn. Dz. U. Z 2005 r. Nr 228 poz. 1974 z późn. zm. )

Zgodnie z art. 91 ust 1 ustawy właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, jeżeli ruch ten odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Może żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zgodnie z przepisami tej ustawy. Art. 94 ustawy stanowi, że naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego. W myśl art. 95 ust. 1 jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania.

Przesłankami odpowiedzialności przedsiębiorcy górniczego za szkody górnicze są wystąpienie szkody oraz związek przyczynowy między szkodą a ruchem zakładu.

Poza sporem w niniejszej sprawie był fakt podlegania nieruchomości wpływom górniczym oraz powstania w związku z nimi szkód w budynkach, zaistniały zatem przesłanki odpowiedzialności pozwanej na podstawie powyższych przepisów.

Zasada odpowiedzialności pozwanej została przesądzona prawomocnym wyrokiem wstępnym. Pozwana zawierając ugodę jednoznacznie uznała roszczenie w zakresie obowiązku naprawy szkód występujących w nieruchomości i zobowiązała się do ich naprawy, co czyni bezprzedmiotowym zarzut nadużycia prawa powodów.

Sporny między stronami został zatem sposób i zakresu naprawy szkód, w szczególności czy naprawa ma polegać na restytucji naturalnej, czy też poprzez wypłatę odszkodowania.

Biorąc pod uwagę wartość techniczną budynku mieszkalnego w porównaniu z kosztami przywrócenia do stanu poprzedniego nie budzi wątpliwości, że naprawa budynku jest nieopłacalna, gdyż koszty naprawy szkód górniczych ponaddwukrotnie przekraczają aktualną wartość techniczną a zatem zachodzą przesłanki z art. 95 pr. geol. i górn.do przyznania powodom odszkodowania, ograniczającego się do wartości technicznej budynku, powiększonej o należny podatek VAT.

Odnosnie do budynków gospodarczych nie ulega wątpliwości, że koszty naprawy wynikające z opinii biegłego są niższe, aniżeli wartość techniczna budynków. Istnieje także techniczna możliwość naprawy. Oznacza to zasadność twierdzeń pozwanej, iż naprawa szkód polegać winna na przywróceniu do stanu poprzedniego. Tym niemniej przywrócenie do stanu poprzedniego może być uznane za niemożliwe także wtedy, gdy wynika to z przyczyn innych, aniżeli ekonomiczna nieopłacalność. Biorąc pod uwagę fakt występowania także szkód innych, aniżeli górnicze i współlistniejącą konieczność ich jednoczesnej naprawy uznać należy, że przywrócenie stanu poprzedniego wyłącznie poprzez zobowiązanie pozwanej do naprawy szkód górniczych nie jest obiektywnie możliwe i nie doprowadziłoby do pożądanego skutku. W konsekwencji jedynym racjonalnym rozwiązaniem jest zapłata odszkodowania w kwocie odpowiadającej wartości remontu, obejmującego szkody górnicze i mieszczącego się w granicach odpowiedzialności pozwanej.

Mając powyższe na względzie sąd na podstawie art. 95 pr.geol. i górn. zasądził od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę, odpowiadającą sumie brutto wartości technicznej budynku mieszkalnego oraz wartości kosztów napraw szkód górniczych w budynkach gospodarczych (**86.631,90 zł + 141 427,33zł +106 009,43zł**).

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 kpc zgodnie z żądaniem, mając na względzie fakt, że w dacie wyrokowania znane były stronie pozwanej zarówno roszczenia powodów, jak i wynikające z opinii okoliczności uzasadniające ich wysokość.

W pozostałej części powództwo oddalono jako nieuzasadnione.

O kosztach zastępstwa procesowego sąd orzekł na podstawie art. 98 kpc w zw. z § 4 ust. 2 rozp. MS z 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych(...), mając na względzie fakt, że zgłoszona pierwotnie wartość żądania mieści się w wysokości uwzględnionego żądania.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 uoksc w zw. z art. 100 kpc.

Z/

1. (...)

2. (...)

17.03.2014r.