

Sygn. akt: I Cgg 13/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 23 października 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Lucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	protokolant sądowy Aleksandra Strumiłowska

po rozpoznaniu w dniu 23 października 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa M. M. (1), J. R. (1)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powódki M. M. (1) kwotę 382.405,13 (trzysta osiemdziesiąt dwa tysiące czterysta pięć i 13/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 1 lipca 2014 roku;
- zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powódki J. R. (1) kwotę 314.863,52 (trzysta czternaście tysięcy osiemset sześćdziesiąt trzy i 52/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 1 lipca 2014 roku;
- w pozostałej części powództwa oddala;
- zasądza od pozwanej na rzecz powódki M. M. (1) kwotę 4.320 (cztery tysiące trzysta dwadzieścia) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- zasądza od pozwanej na rzecz powódki J. R. (1) kwotę 2.880 (dwa tysiące osiemset osiemdziesiąt) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;
- nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa (Sądu Okręgowego w Gliwicach) kwotę 39.323,75 (trzydzieści dziewięć tysięcy trzysta dwadzieścia trzy i 75/100) złotych tytułem części nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygnatura akt I Cgg 13/13

## UZASADNIENIE

Powódki M. M. (1) i J. R. (1) wniosły o zasądzenie odszkodowania w łącznej kwocie 925.950 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia powództw i kosztami procesu. Stwierdziły, iż na skutek działania pozwanej nieruchomości, której są właścicielkami uległ takiemu uszkodzeniu, iż naprawa nie jest opłacalna, wobec czego domagają się zapłaty jednorazowego odszkodowania w wysokości wyliczonej przez pozwaną.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powodów kosztami, podając że powódki wiedzę o przechyle miały już w 2002 r. Pozwana podniosła zarzut przedawnienia (odpowiedź na pozew k. 137)

Ostatecznie powódki wnosiły o zasądzenie kwot: na rzecz M. M. (1) 471.123,36 zł, a na rzecz J. R. (1) 454.826,64 zł, stosownie do udziałów powódek (k. 330).

Wyrokiem z dnia 13 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo i odstąpił od obciążania powódek kosztami postępowania. Podstawą oddalenia powództwa było uwzględnienie podniesionego przez pozwaną zarzutu przedawnienia (k. 368,382).

Wyrokiem z dnia 29 maja 2013r. Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił wyrok z dnia 13 listopada 2012r. i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Sąd Apelacyjny, dokonując odmiennej oceny prawnej zgromadzonego materiału dowodowego uznał, że podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia nie był trafny (k. 456,464). Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Apelacyjny zalecił rozstrzygnięcie o sposobie naprawienia szkody górniczej, uwzględnienie faktu, że powódki są współwłaścicielami nieruchomości wraz z E. M. (1) (trzecim współwłaścicielem, który nie jest stroną postępowania w niniejszej sprawie i otrzymał już odszkodowanie), a także rozważenie zasadności żądania co do kosztów rozbiórki.

Sąd ustalił co następuje:

Powódki oraz E. M. (1) są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w R. przy ul (...), zabudowanej budynkiem z lokalami mieszkalnymi i usługowymi. Lokale są przedmiotem odrębnej własności. W dniu 28.12.2002 roku powódki oraz E. M. (1) zawarły umowę ustanowienia odrębnych lokali oraz zniesienia współwłasności nieruchomości, z aktu tego wynikają udziały we własności w części wspólnej nieruchomości: M. M. ma udział 37,41 %, a J. R. ma udział 36,11 %, resztę udziałów ma E. M..

M. M. (1) mieszka w tym budynku od lat siedemdziesiątych, jest faktycznym zarządcą budynku. E. M. (1) prowadzi w budynku kancelarię notarialną. Rachunki reguluje do rąk M. M.. J. R. (1) w budynku nie mieszka, bywa tam sporadycznie. Na tle zniesienia współwłasności powstał konflikt, którego skutkiem jest to, że powódki nie rozmawiają z E. M. (1).

E. M. (1) w imieniu własnym w 2002 roku wystąpiła o naprawienie szkody spowodowanej przechylem budynku i otrzymała w związku z tym odszkodowanie na podstawie opinii budowlanej sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego M. W. (1). Nie poinformowała powódek o otrzymaniu odszkodowania ani o treści opinii M. W. (zeznania E. M. (1) k.197).

Budynek wybudowano około 1909 roku. Podlegał on wpływom różnokierunkowej eksploatacji górniczej powodującej jego wychylenie. Wg pomiarów z 2009 roku wychylenie wynosiło 25,3 mm/m(promila) i takie wychylenie jest wychyleniem ponadnormatywnym (pomiar geodezyjne z 2012 roku wykazują wzrost wielkości wychylenia do 28,5 mm/m). Naprawa szkody w postaci wychylenia w tym budynku przez wykonanie rektyfikacji jest technicznie i ekonomicznie nieopłacalna. Pozwana przeprowadzała pomiary wychylenia.

W protokole stanu szkód z 21.03.2002 (k. 119) roku sporządzonym w obecności powódek opisano szkody w postaci m.in. deformacji stolarki okiennej i deformacji podłóg na podestach. Ugoda zawarta w dniu 15.07.2004 r. z powódkami oraz z E. M. (1) (k. 122) również określała szkody w postaci deformacji drzwi i okien oraz wypiętrzenia płytek na podestach klatki schodowej. W treści zawieranych z powódkami ugód nie zawarto informacji o przechyle budynku. Z opinii M. W. z 18.10.2004 r. (k. 140) sporządzonej na potrzeby likwidacji szkody zgłoszonej przez E. M. (1) wynika, że w budynku podesty, schody na klatce schodowej są pochylone, występuje deformacja stolarki okiennej i drzwiowej i według rzeczoznawcy zdecydowanym uszkodzeniem i bardzo zauważalnym dla osoby, która jest pierwszy raz w budynku, jest fakt znacznego przechylenia budynku, a podłogi są ze znacznym spadkiem bardzo wyczuwalnym - człowieka ciągnie w kierunku spadku budynku w kierunku południowym i większość drzwi zamyka się samoczynnie w

kierunku spadku budynku. Wchylenie podane w opinii wynosiło 20-25 mm/m i kwalifikowało budynek do budynków z dużą uciążliwością.

Wnioskiem złożonym w dniu 6.11. 2008 r. ( k. 125) powódki wystąpiły do pozwanej o naprawienie szkody wskazując w nim m.in. na pochylenie budynku, twierdząc zarazem, że szkoda ta ujawniła się na przełomie lat 2007/2008. W protokole oględzin szkody z dnia 3.06.2009 r. (k. 146) nie opisano zakresu szkód. W ugodzie z dnia 1.10.2009 r. (k. 36) wymieniono ujawnione szkody, w tym przechył budynku, i ustalono, że sposób naprawienia szkody zostanie określony po sporządzeniu analizy techniczno-ekonomicznej. W marcu 2010 roku na zlecenie pozwanej firma (...) sporządziła analizę techniczno-ekonomiczną naprawy szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego, z analizy tej wynikało, że w budynku koszt remontu zaistniałych szkód górniczych wynosi 182.484 zł, szacunkowy koszt rektyfikacji wynosi 928.984 zł, razem 1.111.468 zł; wartość techniczna wynosi 669.479 zł, koszt rozbiórki 256.471 zł, razem: 925.950 zł. (k. 17-26).

W toku postępowania przeprowadzono dowód z opinii biegłego do spraw szkód górniczych na okoliczność m.in. kiedy doszło do pochylenia budynku, stopnia uciążliwości i okresu w jakim powódki mogły dowiedzieć się o jego pochyleniu. Biegły sądowy Z. L. na podstawie wyników badań geodezyjnych wykonywanych przez przedsiębiorstwo górnicze ustalił, że w 2004 r. wchylenie budynku wynosiło 11,7‰ – 13,6 ‰, czyli było zaliczane do wchylenia o małej uciążliwości. Równocześnie biegły wskazał, także na podstawie badań pozwanej, iż dopiero w 2009 r. stwierdzono ponadnormatywne wchylenie budynku. Wyniki badań jednoznacznie wskazują, że w okresie od 2004 r. do 2009 r. musiała nastąpić kolejna, i to wzmożona, deformacja bryły budynku, która w tych latach pogłębiła się z małej uciążliwości, poprzez średnią, do ponadnormatywnej. Jednak jeszcze w 2004 r. wchylenie nie było na tyle wielkie, aby powódki musiały odczuwać jego uciążliwość (opinia biegłego k. 262). Podobne wnioski wynikają z opinii biegłego do spraw szkód górniczych i szacowania nieruchomości R. S. (opinia k. 556). Również ten biegły, na podstawie wyników pomiarów przedstawionych przez pozwaną stwierdził, że budynek ulegał deformacji na przestrzeni wielu lat. W tym czasie, na skutek oddziaływania skutków eksploatacji górniczej budynek „kołysał się” tj. pochylał w jakimś kierunku, a następnie prostował na skutek pochylania się w przeciwnym kierunku. Uległ również deformacji skrętnej. W roku 2004 pochylenie budynku mogło nie być zauważalne dla jego użytkowników. Obecnie największe pochylenie budynku wynosi 23,1 ‰, a jego naprawa powinna polegać na rektyfikacji całej bryły budynku. Koszt rektyfikacji budynku biegły wyliczył na kwotę 1 639 401,- zł. Koszt jednorazowego odszkodowania należnego powódkom, stosownie do wielkości ich udziałów we współwłasności nieruchomości biegły wyliczył dla M. M. (1) na kwotę 382 405,13 zł, zaś dla J. R. (1) na kwotę 314 863,52 zł. Wyliczone przez biegłego odszkodowanie nie obejmuje kosztów rozbiórki budynku.

Opisany wyżej stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane dokumenty i opinie biegłych oraz zeznania świadka E. M. ( k 197 i 519) i przesłuchanie powódki J. R. (k. 519). Opinia rzeczoznawcy M. W. ma wyłącznie wartość dowodową dokumentu prywatnego, a wobec jej sprzeczności z treścią opinii wdanych przez biegłych sądowych, nie może ona stanowić podstawy ustalenia kiedy powódki dowiedziały się o szkodzie w postaci przechyłu budynku. Z dokonanych w toku postępowania ustaleń wynika jednoznacznie, że powódki nie zostały z nią zapoznane, stąd też nie mogły czerpać wiedzy o przechyle budynku z treści tego dokumentu. Pozostałe powołane wyżej, a stanowiące podstawę ustaleń dokumenty, nie były kwestionowane przez strony. Opinie biegłych Sąd uznał za rzetelne, jasne i wyczerpujące i nie dopatrywał się potrzeby ich dalszego uzupełniania bądź ponownego przeprowadzania dowodu na te same okoliczności z opinii innych biegłych. Jednocześnie Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powódek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność wysokości kosztów rozbiórki budynku, uznając, że okoliczność ta nie jest istotna dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Sąd zważył co następuje:

Powódki jako współwłaścicielki nieruchomości mają legitymację do dochodzenia roszczeń. W mniejszej sprawie pozew wpłynął w 2011 roku, zatem mają zastosowanie przepisy prawa górniczego z 1994 roku, zgodnie z art. 222 ustawy prawo geologiczne i górnicze z dnia 9 czerwca 2011 roku.

Do o roszczeń odszkodowawczych przewidzianych w art. 94 i 95 prawa górniczego i geologicznego z 1994r. stosuje się trzyletni termin przedawnienia przewidziany w art. 442<sup>1</sup> k.c. Bieg okresu przedawnienia rozpoczyna się z dniem, w którym poszkodowany dowiedział się o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia.

Jak wskazał Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu wyroku z dnia 29 maja 2013r. w ugodzie z lipca 2004 r. nie stwierdzono przechyłu budynku, a pozwana zaproponowała sposób naprawy uszkodzeń, na co wszystkie właścicielki wyraziły zgodę. Przyjęcie sposobu naprawienia szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego w tej sytuacji było uzasadnione. Z opinii biegłego jednoznacznie wynika, że przechył budynku w latach 2004-2009 postępował. Wobec tego za uzasadnione można było uznać wskazanie przez powódki we wniosku z 4 listopada 2008 r., ujawnienia się w sposób zauważalny szkody w postaci wychylenia budynku na przełomie 2007/2008. Należało zatem przyjąć, że powstanie kolejnej szkody, której naprawy powódki się obecnie domagają, powstało na przełomie 2007/2008, a konkretnie przyjąc, że była to data 31 grudnia 2007 r. Bieg trzyletniego terminu przedawnienia mógł zatem rozpocząć się dnia 31 grudnia 2007 r. Na skutek jednak zawartej w dniu 1 października 2009 r. ugody bieg tego terminu został przerwany (art. 123 § 1 pkt 2 k.c.). W treści ugody pozwana uznała zasadność żądania naprawienia szkody co do zasady, a jej wstępny charakter, na który powołuje się pozwana, odnosił się wyłącznie co do sposobu jej wykonania, co pozostawiono do rozpoznania po otrzymaniu opinii eksperta. Już w tej ugodzie niewątpliwie zostało stwierdzone, że wychylenie budynku jest na tyle mocne, iż zasadność i koszt naprawy mogą być nieuzasadnione. Pozew natomiast został wniesiony w dniu 1 sierpnia 2011 r., a więc przed upływem trzyletniego terminu od daty ugody, od kiedy to termin przedawnienia zaczął biec ponownie (art. 124 § 1 k.c.).

Zgodnie z art. 386 § 6 k.p.c. ocena prawna i wskazania co dalszego postępowania wyrażone w uzasadnieniu wyroku sądu drugiej instancji wiążą zarówno sąd, któremu sprawa została przekazana, jak i sąd drugiej instancji przy ponownym rozpoznaniu sprawy. Problem ustalenia daty początkowej biegu terminu przedawnienia, a co za tym idzie ustalenia czy do przedawnienia doszło, jest kwestią oceny prawnej, a zatem Sąd ponownie rozpoznając sprawę związany był w tym zakresie ustaleniami dokonanymi przez Sąd Apelacyjny. Podkreślenia wymaga, że przy ponownym rozpoznaniu sprawy nie dokonano żadnych nowych ustaleń faktycznych, które miałyby wpływ na ocenę zasadności zarzutu przedawnienia i wywodów przedstawionych w uzasadnieniu wyroku Sądu Apelacyjnego. W konsekwencji, uznając że do przedawnienia roszczenia nie doszło Sąd zgodnie z zaleceniami Sądu Apelacyjnego dokonał oceny żądania pod kątem sposobu w jaki szkoda ma być naprawiona przy uwzględnieniu zakresu roszczeń przysługujących powódkom w związku z wysokością ich udziałów we współwłasności nieruchomości.

Z opinii biegłego R. S. wynika jednoznacznie, że jedynym właściwym sposobem przywrócenia budynku do stanu poprzedniego jest jego rektyfikacja. Z opinii wynika również, iż koszt rektyfikacji rażąco przekracza wielkość poniesionej szkody i z tej przyczyny za zasadne należy uznać zasądzenie na rzecz powódek odszkodowania w trybie art. 95 ust. 1 ustawy prawo geologiczne i górnicze z 1994r. Z porównania wartości wyliczonego przez biegłego odszkodowania do wysokości udziałów poszczególnych współwłaścicieli we własności nieruchomości wynika, że czynnik ekonomiczny przemawiałby za wypłatą odszkodowania również wtedy, gdy wypłata miałaby nastąpić na rzecz wszystkich współwłaścicieli, a nie tylko powódek. Dodatkowo należy zauważyć, że w stosunku do jednego ze współwłaścicieli, a mianowicie wobec E. M. (1), doszło już do naprawienia szkody poprzez wypłatę odszkodowania. Okoliczność ta dodatkowo przemawia za uwzględnieniem żądania naprawienia szkody wobec pozostałych współwłaścicieli w takiej samej formie, bowiem oczywistym jest, że przywrócenie do stanu poprzedniego poprzez rektyfikację budynku, odniosłoby skutek także wobec tego współwłaściciela, wobec którego szkoda już została naprawiona.

W tej sytuacji, w oparciu o przepis art. 95 ust 1 ustawy prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994r. Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki M. M. (1) kwotę 382.405,13 zł. , a na rzecz J. R. (1) 314.863,52 zł.

Orzeczenie o odsetkach oparto o przepis art. 481 k.c. W stosunku do obu powódek odsetki zasądzono do 1 lipca 2014r., a to z tej przyczyny, że wysokość zasądzonego odszkodowania obliczona została przez biegłego według cen z drugiego kwartału 2014r.

Za niezasadne uznał Sąd żądanie uwzględnienia w wysokości odszkodowania kosztów rozbiórki budynku. W ocenie Sądu żądanie to jest przedwczesne. Z ustalonego stanu faktycznego nie wynika aby budynek został przeznaczony do rozbiórki – przeciwnie, nadal wykorzystywany jest w sposób dotychczasowy, zgodnie ze swoim przeznaczeniem. Powódki nie doznały zatem szkody polegającej na poniesieniu kosztów rozbiórki, a okoliczności sprawy nie wskazują aby były zobowiązane w najbliższym czasie wydatkować środki na ten cel. W przypadku zmiany okoliczności faktycznych i konieczności rozbiórki budynku powódki będą uprawnione do wystąpienia ze stosownymi roszczeniami wobec zobowiązanego.

O kosztach procesu orzeczono na zasadzie art. 100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdziału. Powódka M. M. (1) utrzymała się ze swoim żądaniem w około 80 %, zaś J. R. (1) w około 70 % i takim stosunku rozdzielono koszty zastępstwa procesowego każdej z powódek i pozwanej. Jako, że powódki były zwolnione z kosztów sądowych na potrzeby rozstrzygnięcia o tych kosztach Sąd ustalił, że suma zasądzonych roszczeń stanowi 70% wartości przedmiotu sporu i w takim stosunku obciążył pozwaną kosztami sądowymi. Wysokość wszystkich kosztów sądowych w niniejszym postępowaniu wyniosła 58.033,75 zł. (opłata i wydatki na opinie biegłych), z czego pozwana zaliczkowała 1300 zł. Dokonując rozdziału kosztów Sąd zasądził od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 39.323,75 zł.

SSR (del) Lucja Oleksy-Miszczyk