

*Sygn. akt II Cgg 7/15*

## WYROK

### W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 14 czerwca 2016 roku

**Sąd Okręgowy w Gliwicach Wydział II Cywilny Ośrodek (...) w R.** w składzie:

**Przewodniczący:** SSO Barbara Migas

**Protokolant:** Ewa Kotyczka

po rozpoznaniu w dniu 14 czerwca 2016 roku w Rybniku

sprawy z powództwa **R. G., C. G.**

przeciwko (...) **Spółce Akcyjnej w K.**

o zapłatę

1) zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 599.451,47 zł brutto (pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta pięćdziesiąt jeden 47/100) z odsetkami:

a) ustawowymi licznymi od kwoty 282.000 zł (dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące 00/100) od dnia 12.05.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty,

b) ustawowymi licznymi od kwoty 317.451,47 zł (trzysta siedemnaście tysięcy czterysta pięćdziesiąt jeden 47/100) od dnia 11.12.2015 r. do dnia 31.12.2015 r. oraz odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty;

2) oddala powództwo w pozostałym zakresie;

3) zasądza od pozwanej na rzecz powodki kwotę 7.217 zł (siedem tysięcy dwieście siedemnaście złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego;

4) nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach Ośrodka (...) w R. kwotę 36.153,81 zł (trzydzieści sześć tysięcy sto pięćdziesiąt trzy 81/100) tytułem należnych kosztów sądowych, w tym opłaty w kwocie 29.973 zł (dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt trzy) oraz kwotę 6180,81 złotych (sześć tysięcy sto osiemdziesiąt złotych 81/100) kosztów opinii biegłego.

Sygn. akt II Cgg 7/15

## UZASADNIENIE

**Powodowie R. G. i C. G.** dnia 12 maja 2015 r. wnieśli pozew, w którym domagali się zobowiązania pozwanej, aby naprawiła szkodę w budynku mieszkalnym, placu z kostki, szambie i ogrodzeniu, znajdujących się na nieruchomości położonej w J. przy ul. (...), poprzez zapłatę jednorazowego odszkodowania w wysokości 350.000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz zasądzenia od pozwanej na ich rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że na skutek ruchu zakładu górniczego pozwanej Kopalni (...) powstały uszkodzenia budynku mieszkalnego polegające w szczególności na: znacznym przechyle bryły budynku, zawilgoceniu ścian od strony zachodniej, pęknięciach ścian wewnętrznych i zewnętrznych, rozregulowaniu stolarki okiennej. Doszło

także do uszkodzenia ogrodzenia polegającego m.in. na pęknięciu podmurówki i jego przechyle, w przypadku szamba-pęknięciu ścian i zapadnięciu, zaś odnośnie placu- pofałdowaniu terenu. Między stronami toczyło się już postępowanie ugodowe. Pozwana zaproponowała wypłatę odszkodowania w wysokości 282.000 zł oraz domagała się określenia terminu rozbiórki. Powodowie nie wyrazili zgody na powyższe warunki. Wobec powyższego, biorąc pod uwagę rozmiar uszkodzeń powyższych obiektów, szkoda powinna zostać naprawiona poprzez odszkodowanie odpowiadające wartości odtworzeniowej, pomniejszonej o stopień naturalnego zużycia.

Po zapoznaniu się z opinią biegłego sądowego powodowie zmodyfikowali swoje stanowisko i ostatecznie pismem z dnia 09 maja 2016 r. (k. 187) wnieśli o zasądzenie od pozwanej kwoty 599.451,47 zł wraz z odsetkami, co do których sprecyzowanie nastąpiło na rozprawie dnia 10 maja 2016 r. (k.196v).

**Pozwana (...) Spółka Akcyjna w K.** w odpowiedzi na pozew wniosła o zawarcie ugody na kwotę 282.000 zł brutto, ewentualnie w razie niewyrażenia zgody na zawarcie ugody oddalenie powództwa ponad kwotę 282.000 zł. Ponadto pozwana wniosła o odstąpienie od obciążania jej kosztami postępowania w związku z faktem, iż nie dała ona powodu do wytoczenia powództwa.

W uzasadnieniu pozwana podała, że nie kwestionuje wpływów eksploatacji górniczej na przedmiotową nieruchomość, ale w jej ocenie żądanie pozwu jest wygórowane. Jak wynika bowiem z analizy techniczno-ekonomicznej sporządzonej na okoliczność wypłaty odszkodowania wartość odtworzeniowa składników budowlanych posadowionych na nieruchomości powodów (budynku mieszkalnego, szamba, utwardzonego placu z kostki, ogrodzenia frontowego i pozostałych ogrodzeń) wynosi 282.000 zł. Ponadto podniosła, że nie dała powodu do wytoczenia powództwa, gdyż cały czas dążyła do ugodowego rozwiązania sporu.

W odpowiedzi na rozszerzenie powództwa strona pozwana podtrzymała swojej dotychczasowe stanowisko.

#### **Sąd ustalił następujący stan faktyczny:**

Powodowie są właścicielami nieruchomości (wspólność ustawowa majątkowa małżeńska) o powierzchni 0,1148 ha położonej w J. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Rybniku prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej nr (...) k. 5-9.

Bezspornym jest, że na skutek ruchu zakładu górniczego pozwanej Kopalni (...) w R. wystąpiły następujące szkody:

- przechył bryły budynku,
- zawilgocenie ścian od strony zachodniej,
- pęknięcie ścian wewnętrznych i zewnętrznych,
- rozregulowanie stolarki okiennej,
- pęknięcie podmurówki ogrodzenia i jego przechył,
- pęknięcie ścian i zapadnięcie szamba,
- pofałdowanie placu z kostki.

Bezspornym jest również to, że względy techniczne i ekonomiczne przemawiają za wypłatą powodom jednorazowego odszkodowania.

Pozwana złożyła powodom ofertę zawarcia ugody na wypłatę odszkodowania w wysokości 282.000 zł, powołując się na wycenę obiektów dokonaną przez rzeczoznawcę majątkowego H. M. i jednocześnie domagała się określenia terminu rozbiórki przedmiotowych obiektów. Powodowie nie wyrazili zgody na zawarcie ugody na powyższych warunkach

uznając, iż kwota odszkodowania jest zbyt niska, a żądanie określenia terminu rozbiórki pozbawione podstaw prawnych. Powodowie domagali się zapłaty odszkodowania w wysokości 350.000 zł. W ramach prowadzonego przedsądowego postępowania ugodowego strony nie doszły do porozumienia w zakresie wysokości odszkodowania za szkody pochodzenia górniczego występujące na nieruchomości powodów.

Dowód: ustalenia negocjacyjne z dnia 18.03.2015 r. k. 12-13; pismo powodów z dnia 24.03.2015 r. k. 10, pismo pozwanej z dnia 09.04.2015 r. k. 11.

Przedmiotowa nieruchomość zlokalizowana jest w J. przy ul. (...). Budynek mieszkalny usytuowany jest w południowo-wschodniej części działki, w niewielkiej odległości od granicy południowej. Dojazd do obiektu zapewniony jest od strony ulicy (...) i odbywa się poprzez zjazd indywidualny. Działka, na której jest posadowiony budynek, posiada uzbrojenie terenu w postaci przyłącza wody, energii oraz kanalizacji. Na terenie działki wykonano utwardzenie terenu w postaci kostki brukowej (...) (z fazą) oraz płyt chodnikowych. Dookoła działki znajdują się ogrodzenia wykonane z siatki powlekanej oraz ogrodzenie drewniane sztachetowe od strony południowej. Na działce znajdują się także budynki garażowe, nie są one jednak przedmiotem niniejszego postępowania. Teren, na którym zlokalizowany jest obiekt, znajduje się w zasięgu oddziaływania eksploatacji prowadzonej przez (...) S. A. KWK (...).

Budynek mieszkalny wzniesiono w 1972 r. Jest on dwukondygnacyjny, podpiwniczony. Układ konstrukcyjny stanowią ściany nośne wykonane w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej oraz pustaków żużlobetonowych. Stropy są żelbetowe, krzyżowo zbrojone. Stropodach jest żelbetowy (płyta krzyżowo zbrojona), ocieplony żużlem. Pokrycie dachowe stanowi dwa razy papa na lepiku. Fundamenty budynku wykonane zostały jako ławy żelbetowe.

Powierzchnia terenu utwardzonego (wykonanego na nieruchomości powodów) składa się z kostki brukowej (...) z fazą o łącznej powierzchni 244,5 m<sup>2</sup> oraz płytek chodnikowych o wymiarach 25x25, grubości 2,5 cm i łącznej powierzchni 10 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość jest ogrodzona. Większa część zbudowana została z powlekanej siatki ogrodzeniowej, w części zaś ogrodzenie jest drewniane, sztachetowe.

Podczas przeprowadzonej wizji lokalnej stwierdzono występowanie licznych, pojedynczych pęknięć cegieł w zewnętrznych ścianach budynku mieszkalnego. Uszkodzone cegły mają negatywny wpływ na nośność murów. Spękania w ścianach konstrukcyjnych niosą ze sobą potencjalne zagrożenie dla całego budynku. Stwierdzono także pęknięcia w posadzkach piwnicy. Pęknięcia biegną przez znaczną długość pomieszczeń i negatywnie wpływają na ich estetykę. Uszkodzenia tego typu pogarszają także parametry betonu i prowadzić mogą do nieuszczelnności. W trakcie wizji dokonano pomiarów i stwierdzono znaczne spadki posadzek na parterze. Zdiagnozowano także znaczny przechył ogrodzenia oraz liczne uszkodzenia jego podmurówki. Na posesji powodów występują także nieznaczne pofałdowania utwardzeń nawierzchni. Największym uszkodzeniom uległy jednak zewnętrzne mury budynku mieszkalnego. Na ich powierzchni stwierdzono wiele licznych rys oraz pęknięć, których szerokość rozwarcia dochodzi do 1,7 mm. Najpoważniejszą wadą przedmiotowego budynku jest wyraźny przechył jego bryły. Oba naroża ściany północnej wykazują znaczące wychylenie w kierunku południowym i wynoszą odpowiednio 2,1 % dla naroża zachodniego oraz 3,0 % dla wschodniego. Naroża ściany południowej charakteryzują się analogicznym wychyleniem w kierunku południowym (3,3 % dla naroża zachodniego oraz 3,5 % dla wschodniego). Budynek znajduje się również w niewielkim wychyleniu w kierunku zachodnim, co wykazały pomiary na dwóch pozostałych ścianach. Zgodnie z aktami sprawy uszkodzeniom uległ również zbiornik na nieczystości ciekłe, jednakże w trakcie wizji lokalnej nie było możliwości przeprowadzenia jego oględzin z uwagi na fakt, iż jest on użytkowany w sposób ciągły.

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sądownego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

Wobec istnienia poważnego przechylenia budynku, a także innych uszkodzeń nieruchomości wpływających na uciążliwość użytkowania, właściwą metodą określającą wartość odszkodowania jest wyliczenie wartości

odtworzeniowej budynku wraz z uszkodzoną infrastrukturą. Metoda wyceny tej wartości musi być dostosowana do danego obiektu. Dla przedmiotowych obiektów zastosowano metody wskaźnikowe.

Koszt wykonania 1 m<sup>2</sup> powierzchni netto budynku w standardzie, w jakim został wykonany dom powodów, wynosi 2.524,00 zł netto (dla budynku mieszkalnego). Kwotę tę należy powiększyć o współczynnik regionalny do cen robót wykonywanych w obiektach kubaturowych dla województwa (...), który wynosi 1,019. Łączna powierzchnia netto przedmiotowego obiektu wynosi 220,27 m<sup>2</sup>. Wobec powyższego koszt wykonania budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem podatku VAT 8%) wynosi: 611.846,73 zł brutto (220,27 \* 2.524 \* 1,019 \* 1,08).

Koszt wykonania 1 m<sup>3</sup> kubatury brutto budynku dla tego samego obiektu wynosi 705,00 zł netto. Również tę kwotę należy powiększyć o współczynnik regionalny do cen robót wykonywanych w obiektach kubaturowych dla województwa (...), który wynosi 1,019. Kubatura brutto przedmiotowego budynku wynosi 815 m<sup>3</sup>. Wobec powyższego koszt wykonania budynku mieszkalnego (z uwzględnieniem podatku VAT 8%) wynosi: 632.331,28 zł brutto (815 \* 705 \* 1,019 \* 1,08).

Po uśrednieniu kwot (otrzymanych przy pomocy obu metod obliczeniowych) wartość wybudowania nowego budynku o podobnych parametrach techniczno-użytkowych oraz materiałowych wynosi: 622.089 zł brutto [(611.846,73 + 632.331,28) : 2].

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sędziwego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

W celu określenia wartości odtworzeniowej obiektów budowlanych znajdujących się na nieruchomości powodów dokonano określenia stanu technicznego poszczególnych elementów każdego z obiektów, co umożliwiło określenie ich zużycia technicznego. Do określenia naturalnego stopnia zużycia technicznego obiektów wykorzystano metodę czasową R. uwzględniającą wiek budynku w latach oraz sposób w jaki prowadzony była gospodarka remontowa obiektu. Wyliczenia dokonano na podstawie formuły:

$$S. = * 100\%$$

gdzie

S.- stopień zużycia technicznego budynku

t- wiek budynku (2015-1972): 43 lat

T- trwałość budynku: 130 lat

$$\text{a więc: } S. = * 100\% \quad S. = 22,01 \%$$

W związku z powyższym koszt wzniesienia budynku mieszkalnego z uwzględnieniem naturalnego zużycia wynosi: **485.167,21 zł brutto** (622.089 \* 0, (...)).

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sędziwego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

W przypadku robót rozbiórkowych ustalono koszt rozbiórki 1 m<sup>3</sup> kubatury brutto dla budynku mieszkalnego, natomiast dla pozostałych elementów sporządzono kosztorys szacunkowy uwzględniający roboty rozbiórkowe i odtworzeniowe. Wartość robót nie została pomniejszona o stopień naturalnego zużycia obiektów (istnieje konieczność przeprowadzenia takich samych robót bez względu na zużycie techniczne). Średni koszt rozbiórki 1 m<sup>3</sup> kubatury brutto obiektu mieszkalnego wynosi 46,75 zł netto. Po uwzględnieniu współczynnika regionalnego dla robót rozbiórkowych

(1,002 dla województwa (...)) oraz podatku (VAT 8%) wartość robót rozbiórkowych budynku mieszkalnego wynosi: **41.231,65 zł brutto** ( $815 * 46,75 * 1,002 * 1,08$ ).

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sądowego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

Przy szacowaniu kosztów utylizacji ustalono, że ilość gruzu ceglanego wynosi 84,42 m<sup>3</sup>, natomiast betonowego 70,47 m<sup>3</sup> (ilość wagowa gruzu po doliczeniu ciężaru objętościowego:  $84,42 * 1,85 = 156,18$  t;  $70,47 * 2,4 = 169,13$  t). Cena za utylizację tony gruzu budowlanego wynosi 85 zł. Koszty związane z utylizacją gruzu z rozbiórki budynku powodów (po uwzględnieniu podatku VAT 8%) wynoszą: **29.863,46 zł brutto** [ $(156,18 + 169,13) * 85 * 1,08$ ].

Natomiast koszty związane z odtworzeniem infrastruktury wokół budynku powodów wynoszą: **43.189,15 zł brutto**.

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sądowego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

Kosztorys prac nie zawiera wyceny kosztów usunięcia nieprawidłowości związanych z odtworzeniem zbiornika na nieczystości ciekłe z uwagi na brak możliwości określenia w trakcie wizji zakresu uszkodzeń oraz jego inwentaryzacji.

W związku z powyższym koszt odtworzenia wszystkich obiektów budowlanych wynosi: **599.451,47 zł brutto** (485.167,21 zł + 41.231,65 zł + 29.863,46 zł + 43.189,15 zł). Jest to wysokość należnego odszkodowania w związku z koniecznością rozbiórki przedmiotowych obiektów budowlanych i odtworzenia ich do stanu sprzed wyrządzenia szkody, bez uwzględnienia kosztów zapewnienia zastępczych pomieszczeń dla właścicieli budynku mieszkalnego.

Dowód: opinia biegłego k. 59-109; opinia uzupełniająca k. 149-157 oraz k. 188-195; ustne wyjaśnienia biegłego sądowego K. M. 00:04:52 protokół z dnia 10.05.2016 r. k. 196-196v.

### **Sąd zważył co następuje:**

Powództwo zasługiwało na uwzględnienie.

Dochodzone przez powodów żądanie wynikało z faktu wystąpienia szkody na ich nieruchomości, spowodowanej ruchem zakładu górniczego pozwanej, a ponieważ ruch ten prowadzony był zgodnie z ustawą prawo geologiczne i górnicze, to do naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zastosowanie miały przepisy tej ustawy.

Na wstępie należy podnieść, iż roszczenia powodów nie mają oparcia w przepisach aktualnie obowiązującej ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2014.613), lecz wcześniejszej- ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U.2005.228.1947 z późn. zm.). Sąd rozpoznający niniejszą sprawę podziela stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy (uchwała z dnia 22 listopada 2013 r., III CZP 75/13, OSNC 2014/7-8/75), że do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie, miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012 r. (kiedy to w życie weszła aktualnie obowiązująca ustawa) stosuje się przepisy poprzedniej ustawy z 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (tak też Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 29 stycznia 2014 r., sygn. akt I ACa 635/13, LEX nr 1437968 oraz w wyroku z dnia 5 lutego 2014 r., sygn. akt V ACa 635/13, LEX nr 1437984). Dla ustalenia jakie przepisy mają zastosowanie do roszczeń o naprawienie szkód górniczych decydujące znaczenie miało zatem ustalenie kiedy powstała szkoda, bowiem zdarzenie wywołujące taką szkodę dla przypisania odpowiedzialności jej sprawcy musiało mieć miejsce przed powstaniem szkody. Powstanie szkody może być czasowo wcześniejsze niż dowiedzenie się przez poszkodowanego o jej powstaniu. Od tego momentu liczy się również termin przedawnienia dochodzonego roszczenia odszkodowawczego, tj. od momentu kiedy poszkodowany może zdać sobie sprawę z ujemnych następstw zdarzenia wyrządzającego szkodę, nie zaś dopiero wtedy, gdy ustanie ruch górotworu wywołany wpływami eksploatacji górniczej i w sposób ostateczny ustali się rozmiar szkody (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 22 lutego 2013 r., sygn. akt V ACa 741/12, OSA 2014/4/46-62, LEX nr 1289765 oraz z dnia 22 marca 2013 r., sygn. akt V ACa 834/12, LEX nr 1298912).

Stosownie do art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze (dalej: p.g.g.) 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. Zgodnie zaś z art. 97 p.g.g. w sprawach o naprawienie szkód górniczych orzekają sądy powszechne (ust. 1), jednakże sądowe dochodzenie roszczeń jest możliwe dopiero po wyczerpaniu postępowania ugodowego. Warunek wyczerpania postępowania ugodowego jest spełniony, jeżeli przedsiębiorca odmówił zawarcia ugody albo od zgłoszenia przedsiębiorcy żądania przez poszkodowanego upłynęło 30 dni (ust. 2).

Warunek wyczerpania postępowania ugodowego w zakresie roszczeń dochodzonych w niniejszej sprawie został spełniony, co jednoznacznie wynika z wymienianych między stronami pism, które znajdują się w aktach sprawy.

Poprzez odesłanie wynikające z art. 92 p.g.g. (do naprawiania szkód, o których mowa w art. 91 ust. 1 i 2, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, o ile ustawa nie stanowi inaczej) do przyjęcia odpowiedzialności odszkodowawczej pozwanej konieczne było ustalenie, że na nieruchomości powodów powstała szkoda oraz że istnieje adekwatny związek przyczynowy (art. 361 kc) pomiędzy powstałą szkodą a działalnością górniczą pozwanej. Powyższe było w niniejszej sprawie bezsporne. Strona pozwana nie kwestionowała wpływów swojej eksploatacji górniczej na przedmiotową nieruchomość oraz tego, że szkoda powinna zostać naprawiona poprzez wypłatę odszkodowania. Zbędnym było więc przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu szkód górniczych, tym bardziej, że żadna ze stron o to nie wnioskowała.

Okolicznością sporną w sprawie była natomiast wysokość należnego odszkodowania.

Z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa K. M. (będącego wykładowcą akademickim oraz autorem kilkunastu publikacji z zakresu ekspertyz technicznych i diagnostyki obiektów, w tym także diagnostyki obiektów na terenach górniczych) wynika jednoznacznie, że wysokość należnego odszkodowania w związku z koniecznością rozbiórki przedmiotowych obiektów budowlanych i odtworzenia ich do stanu sprzed wyrządzenia szkody (bez uwzględnienia kosztów zapewnienia zastępczych pomieszczeń dla właścicieli budynku mieszkalnego) wynosi **599.451,47 zł brutto**.

Strona pozwana podnosiła, iż biegły sądowy zastosował nieprawidłową metodę wyceny, gdyż powinien posłużyć się metodą szczegółową, a nie wskaźnikową. Biegły sądowy odpowiadając na powyższy zarzut kategorycznie stwierdził, że wykonanie kosztorysu szczegółowego (jak wносиła o to pozwana) byłoby możliwe w przypadku istnienia pełnej dokumentacji projektowej przedmiotowego budynku. Dokumentacja powinna przedstawiać dokładny przebieg wszystkich instalacji, w które wyposażony jest budynek, jak również wszystkie warstwy konstrukcyjne oraz wykończeniowe budynku. Koniecznym byłoby również przedłożenie dzienników budowy w celu sprawdzenia, czy wszystkie elementy budynku wykonano zgodnie z dokumentacją techniczną. Dopiero po dokonaniu takiej analizy byłoby możliwe wykonanie szczegółowego przedmiaru, potrzebnego do ustalenia rzeczywistych kosztów wzniesienia konstrukcji. W niniejszej sprawie, z uwagi na wiek budynku, strona powodowa nie posiada stosownej dokumentacji projektowej, wobec czego niemożliwe jest określenie wartości odszkodowania za pomocą metody szczegółowej. Wykonanie bowiem szczegółowego przedmiaru robót jedynie na podstawie wizji lokalnej wymagałoby przeprowadzenia specjalistycznych prac budowlanych, co wiązałoby się z koniecznością dokonania kosztownych prac odkrywkowych oraz robót niszczących, które uniemożliwiłyby dalsze użytkowanie budynku. To wszystko generowałoby kolejne koszty co jest ekonomicznie niezasadne.

Wybór metody zależy od sporządzającego ocenę. Metoda wyceny musi być dostosowana do danego obiektu. Po dokonaniu oceny obiektu, diagnostyki i jego zbadaniu biegły podjął decyzję o zastosowaniu metody wskaźnikowej. Metoda szczegółowa jest najbardziej dokładna (jeśli chodzi o wyliczenie wartości obiektu), ale wymaga dokładnej wiedzy odnośnie konstrukcji obiektu oraz wszelkich elementów wykończeniowych. W budynku zastosowane są różnego rodzaju rozwiązania, które w wyniku wykonywanych prac uległy zakryciu. Aby ustalić wszystkie elementy do metody szczegółowej należałoby dokonać wielu odkrywek w różnych miejscach budynku mieszkalnego. Wszystkie miejsca, gdzie zostałyby dokonane odkrywki musiałyby zostać zabezpieczone przez właścicieli budynku na ich koszt.

Biegły podkreślił, że ilość wykonanych odkrywek mogłaby uniemożliwić użytkowanie budynku aż do momentu zabezpieczenia wszystkich odkrytych miejsc, wobec czego należałoby dodatkowo zapewnić lokal zastępczy dla osób zamieszkujących budynek, a to również znacznie zwiększałoby koszty ustalenia wartości odszkodowania.

Strona powodowa nie przedstawiła żadnej dokumentacji technicznej. W związku z tym zdaniem Sądu jedyną metodą dokonania właściwej oceny jest metoda wskaźnikowa. Należy podkreślić, że wybór metody musi być również adekwatny w stosunku do ekonomiki procesowej. Sąd w pełni podziela stanowisko biegłego i uznaje je za własne. Opinie biegłego (w tym uzupełniające) podlegają bowiem ocenie na podstawie właściwych dla ich przymiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki, wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (vide wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 3 października 2010 r., sygn. akt III AUa 263/13, LEX nr 1386245). Aby ocena taka w ogóle była możliwa, przyjmuje się, że integralnymi elementami treści każdej prawidłowo sporządzonej opinii winny być: sprawozdanie z dokonanych czynności i spostrzeżeń, odpowiedzi na postawione pytania udzielone w sposób kategoryczny oraz uzasadnienie pozwalające na sprawdzenie przez Sąd logicznego toku rozumowania. Opinia powinna być także wyczerpująca, a zatem odnosić się do wszystkich kwestii zawartych w tezie dowodowej postanowienia sądu, zawierać uzasadnienie sformułowane w sposób przystępny i zrozumiały także dla osób nie posiadających wiadomości specjalnych (wyrok Sądu Apelacyjnego w Gdańsku z 28 maja 2013 r., sygn. akt III AUa 1524/11 LEX nr 1322431). Kontrola Sądu jest niezbędna z punktu widzenia zasad logicznego rozumowania, źródeł poznania i stopnia stanowczości stawianych wniosków, ale Sąd może opinię oceniać tylko pod względem fachowości, rzetelności czy logiczności. Nie można jednak nie podzielać merytorycznych poglądów biegłego czy zamiast nich wprowadzać stwierdzenia własne (vide wyrok Sądu Najwyższego z 19 grudnia 1990 r. sygn. akt I PR 148/90, OSP 1991 nr 11-12, poz. 300). Opinia biegłego sądowego K. M. jest spójna, logiczna, w sposób całościowy odnosi się do postawionej przez Sąd tezy dowodowej. W ocenie Sądu biegły w sposób logiczny (w oparciu o wiedzę specjalną) odparł wszelkie zarzuty pozwanej, umożliwiając Sądowi poczynienie stanowczych ustaleń. Zauważyć należy, że Sąd ma obowiązek dopuszczenia dowodu z dalszej opinii biegłych gdy zachodzi taka potrzeba, a więc wtedy gdy opinia zawiera istotne luki, nie odpowiada na postawione tezy dowodowe, jest niejasna, nienależycie uzasadniona lub nieweryfikowalna. Nie można zatem przyjmować, że Sąd obowiązany jest dopuścić dowód z kolejnych biegłych w każdym wypadku, gdy złożona opinia jest dla strony niekorzystna (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 lutego 2003 r., sygn. akt V CKN 1622/00). Wobec powyższego Sąd oddalił wniosek pozwanej o dopuszczenie dowodu z innego biegłego.

Jeśli zaś chodzi o prywatną ekspertyzę sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego H. M. (na którą powoływała się strona pozwana) należy wskazać, że opinia ta nie została dołączona do akt sprawy. Ponadto nie może być traktowana jako dowód w procesie opinia biegłego (nawet stałego biegłego sądowego) sporządzona na piśmie na zlecenie strony i przedłożona do akt sądowych (Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 kwietnia 2002 r., sygn. akt I CKN 92/00, LEX nr 53932). (...) ekspertyzy opracowane na zlecenie stron (zarówno w toku procesu, jak i przed jego wszczęciem) należy traktować (w razie przyjęcia ich przez sąd orzekający) jedynie jako wyjaśnienie stanowiące poparcie stanowiska stron. Oparcie rozstrzygnięcia na prywatnych ekspertyzach jest przede wszystkim naruszeniem przepisów kodeksu, które regulują zasady przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego (stanowisko to jest ugruntowane w orzecznictwie, vide wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11 czerwca 1974 r., sygn. akt I CR 260/74, LEX nr 7517). Podsumowując, wszelkie prywatne opinie i opracowania składane przez stronę nie mogą być traktowane na równi z dowodem z opinii biegłego sądowego. Mają one walor stanowiska strony i jako takie nie stanowią dowodu w znaczeniu procesowym.

Wbrew twierdzeniom pozwanej, że nie dała powodu do wytoczenia powództwa, żądania powodów są uzasadnione. Pozwana co prawda nie kwestionowała konieczności naprawienia szkody przez wypłatę odszkodowania, ale nie doprowadziła do zawarcia ugody. Jej stanowisko warunkujące wypłatę odszkodowania od nakazania rozbiórki budynku nie jest uzasadnione. Problematykę rozbiórki budynków z uwagi na zły stan techniczny reguluje prawo budowlane i nakazy zbiórki następują w drodze odpowiednich decyzji (vide art. 66 i 67 ustawy z dnia 07 lipca 1994- Prawo budowlane, Dz.U.2016.290 j.t.). O ile w drodze ugody strony mogą czynić sobie wzajemne ustępstwa i dokonywać wzajemnych zobowiązań, to w postępowaniu sądowym nie jest możliwe zasądzenie odszkodowania od

wzajemnego zobowiązania powodów do rozbiórki budynku. Przepisy p.g.g. nie warunkują wypłaty odszkodowania od nakazu rozbiórki.

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że naprawienie szkody górniczej przez zapłatę sumy pieniężnej na podstawie art. 95 ust. 1 p.g.g. ma charakter ekwiwalentny i zarazem kompensacyjny (vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2004 r., sygn. akt III CZP 20/04). Sąd podzielił stanowisko strony powodowej, iż odszkodowanie obejmuje także koszty rozbiórki. Stanowisko pozwanej nie było spójne, gdyż z jednej strony podnosiła, iż biegły nie powinien doliczać kosztów rozbiórki, z drugiej jednak strony od początku trwania procesu wyrażała zgodę na wypłatę odszkodowania tym samym przyznając, iż stan techniczny obiektów jest aż tak zły, że ich remont jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadniony (co stanowi przesłankę wypłaty odszkodowania). Ponadto pozwana nie kwestionowała występowania szkód na nieruchomości powodów, ani ich rozmiarów. Zdaniem Sądu rozbiórka jest konsekwencją uszkodzenia obiektów wskutek ruchu zakładu górniczego pozwanej, a więc koszt tej rozbiórki wchodzi w zakres należnego powodom odszkodowania. Skoro obiekty budowlane z uwagi na ich zły stan techniczny nie nadają się nawet do remontu i nie można z nich korzystać zgodnie z ich przeznaczeniem, to nie może budzić wątpliwości, że zachodzi konieczność ich rozbiórki. Ponieważ uszkodzenie budynków oraz ogrodzenia pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ruchem zakładu górniczego pozwanej, a skutkiem tego uszkodzenia jest konieczność dokonania rozbiórki obiektów, powodom przysługuje roszczenie odszkodowawcze obejmujące koszt tejże rozbiórki. Odszkodowanie powinno zatem obejmować naprawienie całej szkody, w tym wypadku także części obejmującej koszty rozbiórki obiektów, które jak wskazano wyżej, muszą zostać poniesione. Strona pozwana nie wykazała, iż powodowie (wbrew zasadom racjonalnego gospodarowania swoją nieruchomością) będą utrzymywać znajdujące się na nieruchomości uszkodzone, nienadające się do remontu i użytku obiekty oraz że nie dokonają ich rozbiórki. W ocenie Sądu, stosownie do uregulowań z art. 94 i 95 p.g.g., właścicielowi w związku z koniecznością rozbiórki uszkodzonego budynku przysługuje roszczenie odszkodowawcze w wysokości poniesionych lub przewidywanych kosztów jego rozbiórki. Nadto należy zauważyć, iż obowiązek naprawienia szkody przez wypłatę odpowiedniej sumy pieniężnej z chwilą wyrządzenia szkody nie jest uzależniony od tego, czy poszkodowany dokonał naprawy rzeczy i czy w ogóle zamierza ją naprawić. Poszkodowany może domagać się odszkodowania, dla przyznania którego nie ma znaczenia czy korzysta on z uszkodzonego przedmiotu i czy będzie z niego korzystał w przyszłości.

Konkludując, z poczynionych ustaleń wynika, iż należne powodom odszkodowanie wynosi 599.451,47 zł.

Poprzez odesłanie wynikające z art. 92 p.g.g. do ustalenia wysokości szkody w niniejszej sprawie, a tym samym wysokości odszkodowania, miały zastosowanie ogólne uregulowania prawa cywilnego, zaś zgodnie z art. 363 § 2 kc jeżeli naprawienie szkody ma nastąpić w pieniądzu, wysokość odszkodowania powinna być ustalona według cen z daty ustalenia odszkodowania. Mając powyższe na uwadze, w tym fakt, że wysokość odszkodowania została obliczona według stanu na dzień sporządzenia przez biegłego opinii sądowej, Sąd na podstawie art. 481 § 1 i 2 kc zasądził:

- odsetki ustawowe liczone od kwoty 282.000 zł od dnia 12.05.2015 r. (tj. od dnia wniesienia pozwu, bowiem już wtedy pozwana uznawała swoją odpowiedzialność odszkodowawczą do tej wysokości) do dnia 31.12.2015 r. i odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty,
- odsetki ustawowe liczone od kwoty 317.451,47 zł (599.451,47 zł - 282.000 zł) od dnia 11.12.2015 r. (tj. od dnia następnego po dniu doręczenia pozwanej odpisu opinii- k. 117) do dnia 31.12.2015 r. oraz odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 01.01.2016 r. do dnia zapłaty.

W pozostałym zakresie Sąd oddalił żądanie powodów co do odsetek od dnia wniesienia pozwu od kwoty pierwotnie dochodzonej pozwem (350.000 zł) i dalszych odsetek od rozszerzonego powództwa (599.451,47 zł) od dnia 10 maja 2016 r., jako pozbawionych podstawy prawnej i faktycznej.

Sąd nie podzielił stanowiska pozwanej, że nie dała powodu do wytoczenia powództwa i obciążył ją jako stronę przegrywającą kosztami postępowania w myśl art. 98 kpc w zw. z art.113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 r. (roszczenie powodów zostało oddalone jedynie w niewielkiej części w zakresie odsetek). Na koszty te składa się: opłata sądowa od rozszerzonego powództwa w wysokości 29.973,00 zł oraz



wynagrodzenie biegłego sądowego w łącznej wysokości 6.180,81 zł. Nadto w oparciu o treść art. 98 § 1 i 99 kpc w związku z § 2 ust. 1 i § 6 pkt 7 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powodów koszty zastępstwa procesowego w wysokości 7.217 zł (w tym 17 zł opłaty skarbowej od udzielonego pełnomocnictwa).