

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 4 kwietnia 2012 r.

Sąd Apelacyjny we Wrocławiu – Wydział I Cywilny w składzie:

Przewodniczący:	SSA Dariusz Kłodnicki (spr.)
Sędziowie:	SSA Elżbieta Lipińska SSA Janusz Kaspryszyn
Protokolant:	Teresa Wróbel – Płatek

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2012 r. we Wrocławiu na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółki z o.o. **we W.**,

przeciwko (...) Spółce z o.o. **we W.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 20.04.2011 r. sygn. akt X GC 145/08,

1. **zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I i II poprzez zasądzenie dodatkowo od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwoty 23.957,50 zł wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 25 marca 2008 r. do dnia zapłaty oraz w pkt. III poprzez podwyższenie zasądzonej w nim kwoty o 51 zł,**
2. **oddala dalej idącą apelację strony powodowej,**
3. **oddala apelację strony pozwanej,**
4. **zasądza od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 2.891 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.**

## UZASADNIENIE

W dniu 25.03.2008 r. (po uprzednim dwukrotnym zwrocie pozwu) (...) Spółka z o.o. we W. wniosła o zasądzenie od (...) Spółki z o.o. we W. kwoty 195.200 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wytoczenia powództwa do dnia zapłaty oraz zwrotu kosztów postępowania według złożonego na rozprawie spisu kosztów.

W uzasadnieniu powództwa wskazała, że w jego ramach dochodzi odszkodowania za straty jakie poniosła w związku z koniecznością naprawy ściany budynku należącej do niej nieruchomości położonej we W. przy zbiegu ulic (...), w związku z realizacją przez stronę pozwaną robót budowlanych w sąsiednim budynku, położonym we W. przy ul .

(...), które były wykonywane w sposób nieprawidłowy, a przy tym w części wykraczały poza udzielone jej pozwolenie budowlane.

W odpowiedzi strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na jej rzecz zwrotu kosztów procesu.

W uzasadnienie swojego stanowiska zarzuciła brak związku przyczynowego pomiędzy szkodą strony powodowej, a jej działaniami wskazując w szczególności, że spękania ścian w budynku spółki (...), nie wynikały ze zrealizowanych przez nią prac budowlanych w odniesieniu do budynków przy ul . (...), lecz z powodu budowy podziemnego parkingu pod budynkiem przy ul . (...), jak również złego stanu technicznego ścian, której kosztów naprawy dochodzi w ramach niniejszego procesu. Przyznając, że jej prace wykraczały poza zakres udzielonego pozwolenia na budowę podniosła zarazem, że w oparciu o zainicjowany przez nią proces, Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego zatwierdził projekt budowlany zamienny i udzielił pozwolenia na wznowienie robót budowlanych. Zakwestionowała również wysokość dochodzonej szkody.

W trakcie procesu strona pozwana zmieniła firmę na (...) Spółka z o.o. we W..

Wyrokiem z dnia 20.04.2011 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 61957,50 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25.03.2008 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt II) oraz zasądził od strony pozwanej na rzecz strony powodowej kwotę 590 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

W zakresie istotnym dla jego wydania, Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia.

(...) Spółka z o.o. we W. jest właścicielem zabudowanej działki gruntu nr (...) przy ul . (...), dla której Sąd Rejonowy (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Po zakupie nieruchomości strona powodowa przystąpiła do prac przygotowawczych do projektu budowlanego. Dokonana została inwentaryzacja budynku i ekspertyza stanu technicznego budynku, którą w 2004 r. wykonali dr inż. G. D. (1) i dr inż. P. B. (1). Przygotowane zostały opinie architektoniczne, historyczne, opisujące miejsca pod opieką konserwatorską. Na bazie ekspertyz i projektów powstał projekt budowlany, którego częścią był projekt konstrukcyjny. Odbiór projektu budowlanego nastąpił wiosną 2007r. W późniejszym okresie były przekazywane detale dotyczące projektu budowlanego.

(...) Spółka z o.o. we W. jest właścicielem zabudowanej działki gruntu nr (...) położonej przy ul . (...), dla której (...) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Kamienice te przeznaczone są na apartamenty i biura. Zakupiona przez stronę pozwaną nieruchomość była w złym stanie technicznym. W pierwszej kolejności wzmocniono elementy zniszczone budynku; używano koszulek żelbetowych; wzmocniono ściany nośne. Równocześnie prowadzono prace projektowe związane z nadbudową budynku.

Decyzją nr (...) z dnia 13.01.2006 r. Prezydent W. zatwierdził projekt budowlany i udzielił pozwanej spółce pozwolenia na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie budynku mieszkalno-usługowego przy ul . (...) we W. wraz ze zmianą sposobu użytkowania piwnic na lokal gastronomiczny, I piętra na funkcję biurową, II na funkcję hotelową oraz adaptacją strychu na funkcję mieszkalną z wyłączeniem przyłącza energetycznego, wodnego i ciepłego. Prace rozpoczęto dnia 05.04.2006r., zakończono 02.04.2008 r.

(...) Spółka z o.o. wystąpiła do Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miejskiego we W. z wnioskiem o wydanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę z dnia 13.01.2006 r. nr (...). Na skutek przeprowadzonych oględzin w dniu 07.03.2007r. decyzją nr (...) z dnia 12.03. 2007 r. Prezydent W. odmówił jej zmiany decyzji pozwolenia na budowę nr (...) z dnia 13.01.2006 r., wydanej na wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie i przebudowie budynku mieszkalno-usługowego przy ul . (...) we W.. Przyczyną wydania decyzji było samowolne odstąpienie od warunków pozwolenia na budowę.

W dniu 22.05.2007r. J. M. reprezentujący stronę pozwaną i A. C. (1), reprezentujący (...) Sp. z o.o. sporządzili „porozumienie”, w którym ustalili brak widocznych uszkodzeń elewacji i ścian od strony podwórka, budynku należącego do strony pozwanej na połączeniu z budynkiem strony powodowej; brak widocznych uszkodzeń elewacji i ścian od strony ul. (...), budynku należącego do strony pozwanej na połączeniu z budynkiem strony powodowej; brak widocznych uszkodzeń ściany wewnętrznej budynku należącego do strony pozwanej, ściany przyległej do budynku strony powodowej od strony pozwanej; widoczne spękania i zarysowania ściany wewnętrznej budynku należącego do strony pozwanej, ściany przyległej do budynku strony powodowej od strony (...) Sp. z o.o.; zawalenie ściany piwnicy; widoczne spękania i zarysowania elewacji i ścian od strony podwórka budynku należącego do (...) na połączeniu z budynkiem strony pozwanej; widoczne spękania i zarysowania elewacji i ścian od strony ul. (...), budynku należącego do (...) na połączeniu z budynkiem strony pozwanej.

Postanowieniem z dnia 08.08.2007 r. nr (...) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego we W. wstrzymał roboty budowlane wykonywane w budynku przy ul. (...), jako istotnie odbiegające od ustaleń i warunków określonych w pozwoleniu na budowę i w przepisach.

Postanowieniem z dnia 30.08.2007r. nr (...) Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego we W. nałożył na stronę pozwaną obowiązek przedstawienia ekspertyzy dotyczącej zrealizowanych robót w zakresie wysokości nadbudowanego obiektu budowlanego i jej zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z ww. postanowieniem strona pozwana przedstawiła w dniu 10.09.2007 r. ekspertyzę sporządzoną przez P. B. (2).

W trakcie wykonywania prac na budynku powoda okazało się, że na budynku należącym do strony pozwanej, wbrew stanowisku konserwatora zabytków, doszło do rozbudowania budynku o 2 kondygnacje. W trakcie oględzin budynku zauważone zostały rysy w części ściany historycznej. Z tego też względu dr inż. G. D. (1) i dr inż. P. B. (1) sporządzili ponownie w 2007r. na zlecenie (...) Sp. z o.o. ekspertyzę stanu technicznego ściany między budynkami nr (...) przy ul. (...) we W.. W trakcie oględzin przeprowadzonych w lipcu i sierpniu 2007 r. ww. stwierdzili, że w ścianie między budynkami nr (...), należącej do budynku nr (...), występuje szereg pionowych i ukośnych zarysowań i spękań, z których część jest nowa, a część uległa powiększeniu. Fragmenty ściany uległy wybrzuszeniu. Powstała szczelina na styku obu budynków. Ściana znajdująca się między stronami sporu wykazywała ogólne ślady zużycia spowodowane wiekiem ściany oraz drobne zarysowania występujące szczególnie przy przewodach wentylacyjnych i kominowych. Ściana nie wymagała remontu. W trakcie kolejnych oględzin stwierdzono nowe zarysowania o dużej rozwarłości oraz osiadanie narożnika ściany budynku od strony ul. (...) między budynkiem (...), a budynkiem strony pozwanej. Ustalono, że ściana nośna jest przeciążona stropami od strony budynku (...) i ciężarem ściany po nadbudowie. Stan taki spowodowany został niewłaściwym sposobem prowadzenia remontu budynku nr (...), który miał miejsce przed rozpoczęciem sporządzania opinii we wrześniu 2007r. Podczas prowadzenia remontu budynku nr (...) inwestor dokonał nadmurowania jednej kondygnacji (poddasza), wyciął ściany wewnętrzne i wymienił stropy na masywne; opierając zaś belki stropowe na ścianie między budynkami nr (...) inwestor wykorzystał całą nośność ściany należącej do budynku nr (...). Osiadanie ściany spowodowało również dociążenie ściany stropami i nadbudową. Wspólne spotkania z osobami odpowiedzialnymi za budowę po stronie pozwanej wykazały, że głównymi przyczynami spękania ścian były wykonywane nowe gniazda w ścianie dzielącej oba budynki, w której osadzone były belki stropowe oraz właśnie obciążenie tej ściany przez nadbudowę kondygnacji.

Do spękania ścian nie przyczyniło się zrobienie wykopu przez powoda, gdyż ten był zabezpieczony. Wykop ten wchodził ok. 2 metry na działkę strony pozwanej, przy samej ścianie zaś miał ok. 3 metrów. Budynek został także wzmocniony wcześniej poprzez odtworzenie fragmentu kilku metrów ściany po stronie przeciwnej w stosunku do budynku sąsiedniego. Ścianę można było wzmocnić przez wykonanie obustronnej koszulki żelbetowej.

W celu usunięcia powstałych uszkodzeń (...) Sp. z o.o., reprezentowana przez (...) Sp. z o.o., zleciła M. S. (1) wykonanie żelbetowej koszulki wzmacniającej, zgodnie z projektem wykonawczym Przedsiębiorstwa (...) z W. z września 2007 r. Prace polegały na wykonaniu prętów i dospawania do tego siatek a następnie zalania koszulką betonową. W związku z

wykonywanymi robotami M. S. (1) wystawił faktury VAT na 160.000 zł netto. Z wykonanych prac sporządzony został w dniu 31.01.2008 r. Protokół odbioru wykonanych robót nr 3 opiewający na kwotę 152.000 zł.

Pismem z dnia 20.12.2007 r. pełnomocnik strony powodowej wezwał stronę pozwaną do zapłaty odszkodowania za wyrządzone w trakcie remontu szkody w łącznej kwocie 180.000 zł.

Biegły sądowy dr inż. D. S. (1) po przeprowadzeniu wizji lokalnej w terenie, gdzie znajdują się nieruchomości należące do stron, poddał oględzinom ścianę, leżącą między budynkami o nr (...). W wyniku analizy stanu technicznego przedmiotowej ściany biegły ustalił, że wzmocnienie kołnierzem żelbetowym było konieczne, a ściana nie miałaby wystarczającej nośności na poziomie I piętra, nawet gdyby nie wykonano nadbudowy budynku o nr (...). Zdecydował o tym zły stan techniczny ściany oraz zmiana przeznaczenia pomieszczeń z mieszkalnych na użytkowe, co wiązało się ze wzrostem obciążeń technologicznych. Wzmocnienie ściany przez spółkę powodową byłoby i tak konieczne, bez względu na fakt nadbudowy budynku sąsiedniego. Biegły w powołanej opinii wskazał ponadto, że główną przyczyną szkód budowlanych był zły stan techniczny ściany i jej nadmierne obciążenie. Nadbudowa jednej kondygnacji przyczyniła się do przeciążenia ściany i jej stanu przedawaryjnego, ale nie była jedynym czynnikiem. Biegły nie był w stanie określić podziału nośności ściany dla dwóch budynków, dlatego też trudno mu było ustalić, z której strony przeciążenia spowodowały rysy i wybrzuszenia. Dociążenia ściany stropami i nadbudową z pewnością mogło spowodować zwiększone osiadanie ściany i uwidocznienie się spękaniem, natomiast wykonanie trzech poziomów tarasów, zmiany struktury mieszkań i dostępności dźwigu osobowego na poziomie IV i V piętra oraz wykonanie kłapy dymowej mogły mieć jedynie drugorzędne znaczenia dla powstania uszkodzeń ściany. Największe uszkodzenia powstały w narożu ściany od strony ul. (...) najbardziej odległej od wykopu. Odległość ta jest równa szerokości ściany (ok. 24 m). Ściana znajduje się poza I strefą oddziaływania wykopu (która dla wykopu o głębokości 4 m wynosi 12 m). Wykop został dobrze zabezpieczony mikropalami oraz tzw. ścianką berlińską. Mimo, że w protokole oględzin nie stwierdzono obecności rys to są one widoczne na dokumentacji fotograficznej. Ich przebieg stanowi typową morfologię rys w elementach przeciążonych siłą osiową. Gdyby zaznaczał się wpływ wykopu rysy miałyby przebieg ukośny. Powstanie rys spowodowane mogło być zarówno zwiększonym osiadaniami gruntu wywołanym nadbudową, jak i pracami prowadzonymi po stronie posesji nr (...).

Na podstawie opracowanego, w ramach opinii biegłego kosztorysu mgr inż. J. W., koszt wykonania jednostronnej koszulki żelbetowej w obrębie przedmiotowej ściany, wynosił 123.915 zł brutto.

W świetle powyższych okoliczności Sąd Okręgowy uznał, że powództwo zasługiwało w części na uwzględnienie.

Opierając się na zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, w tym sporządzonej na potrzeby sprawy opinii biegłego sądowego, stanął na stanowisku, iż każda ze stron niniejszego sporu przyczyniła się do powstania stanu przedawaryjnego przedmiotowej ściany i każda powinna ponosić koszty prac wykonania koszulki żelbetowej. Za nietrafny uznał przy tym zarzut strony pozwanej, że do powstania spękań i zarysowań przyczyniła się sama strona powodowa, dokonując wykopu pod garaże podziemne o głębokości 4m, gdyż wykop został dobrze zabezpieczony mikropalami oraz tzw. ścianką berlińską. Nie podzielił też jej stanowiska, że zlecone przez stronę powodową roboty związane z naprawieniem szkody wyrządzonej przez stronę pozwaną były planowane do wykonania jeszcze przed majem 2006 r., gdyż w ocenie Sądu strona pozwana nie przedstawiła na tę okoliczność żadnych dowodów.

Sąd Okręgowy ostatecznie stwierdził, że nie można jednoznacznie stwierdzić, iż tylko jedna ze stron w sposób bezpośredni i całkowity przyczyniła się do powstania stanu przedawaryjnego, który groził zawaleniem ściany. W tych okolicznościach uznał za uzasadnione nałożenie na stronę pozwaną obowiązku zwrotu połowy kosztów naprawy przedmiotowej ściany, wyliczonych w opinii biegłego sądowego powołanego w niniejszej sprawie na kwotę 123.915 zł. W odniesieniu do dalszych kosztów poniesionych przez powodową spółkę w tym zakresie wskazał, że w stosunku do niej będzie miała zastosowanie zasada wynikająca z brzmienia art. 362 k.c.

Odnosząc rozmiar i wartość szkody w porównaniu ze stopniem winy obu stron, Sąd Okręgowy rozdzielił koszty naprawy ściany po połowie i rozstrzygnął o uznaniu powództwa do kwoty 61.957,50 zł, a w pozostałej części powództwo oddalił.

O kosztach procesu, Sąd I Instancji orzekł na podstawie art. 100 k.p.c., dokonując ich stosunkowego rozdzielenia stosownie do wyniku procesu.

Apelację od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Strona powodowa zaskarżyła go w części oddalającej powództwo, co do kwoty 61.957,50 zł oraz w zakresie kosztów procesu, zarzucając Sądowi Okręgowemu, że przy jego wydaniu w tym zakresie dopuścił się:

1. mającego wpływ na wynik sprawy uchybienia przepisom art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 328 § 2 k.p.c., poprzez:

- zaniechanie wszechstronnego rozważenia wszystkich dowodów, w tym treści ekspertyz stanu technicznego przedmiotowej ściany sporządzonych przez dr inż. G. D., dr P. B., pomimo, iż biegły sądowy dr D. S. przy sporządzaniu opinii wykonanej na zlecenie Sądu odwołuje się wprost zarówno do dokumentacji fotograficznej, obliczeń i wniosków ww. ekspertyz w wyniku czego Sąd I inst. błędnie ustalił, iż powodowa spółka przyczyniła się do powstania szkody, gdy prawidłowa ocena zgromadzonego materiału dowodowego prowadzi do wniosków odmiennych;

- zaniechanie rozważenia wszystkich dowodów, w tym zeznań świadków G. D., P. B., A. C. oraz D. K., jak również treści ekspertyzy stanu technicznego budynku oraz harmonogramu prowadzenia prac budowlanych przez pozwaną zachowania pozwanej w związku z wykonywaniem robót budowlanych na swoim obiekcie, w wyniku czego Sąd I inst. błędnie ustalił, iż można zachowaniu powodowej spółki przypisać cechy zawinienia (współwiny), w sytuacji kiedy powódka rozpoczynała swoje prace budowlane wiosną 2007 r., gdy pozwana wykonała już prace konstrukcyjne - nadbudowała bez pozwolenia budynek o jedną kondygnację, dokonując przecięcia przedmiotowej ściany, co stanowiło przyczynę powstania szkody;
- zaniechanie rozważenia wszystkich dowodów i wadliwą ocenę okoliczności zmiany przeznaczenia pomieszczeń w budynku powódki w sytuacji, gdy do zmiany takiej doszło dopiero w 2008 r. tj. po uzyskaniu przez powódkę zgody na użytkowanie budynku, a szkoda powstała na początku 2007 r., zmiana przeznaczenia pomieszczeń przez powódkę mogła by mieć znaczenie dopiero po rzeczywistym rozpoczęciu użytkowania obiektu w nowy sposób, jednak szkoda wystąpiła już na etapie wstępnych prac w 2007 r.;

2. naruszenia art. 362 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie w sytuacji, gdy powodowej spółce nie można przypisać winy, gdyż brak podstaw, by zasadnie postawić jej zarzut braku należytej dbałości o własne interesy, skoro przed przystąpieniem przeprowadziła niewymagane przez prawo budowlane ekspertyzy, poznając w ten sposób rzeczywisty stan techniczny budynku, a następnie przeprowadziła proces budowlany zgodnie ze sztuką budowlaną.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanego na jej rzecz łącznie kwoty 123.915 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 25.03.2008 r. do dnia zapłaty oraz kosztami postępowania przed Sądem I instancji, zgodnie ze składanymi w toku tego postępowania wnioskami.

Wniosła ponadto o zasądzenie od pozwanej na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację strony pozwanej wniosła o jej oddalenie, jako bezzasadnej.

Z kolei strona pozwana wniosła apelację od niniejszego wyroku w zakresie pkt. I i III, tj. w części uwzględniającej częściowe żądanie pozwu oraz w zakresie kosztów procesu.

Zarzuciła, iż rozstrzygając w tym zakresie Sąd Okręgowy dopuścił się:

1. naruszenia prawa procesowego, a w szczególności:

a) art. 233 §1 k.p.c. przez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, poprzez nieuwzględnienie ustalonej w opinii podstawowej tezy, że strona powodowa niezależnie od działań pozwanego musiała wykonać wzmocnienia koszulkami żelbetowymi ściany granicznej,

b) art. 233 §1 k.p.c. przez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przekroczenie swobodnej oceny dowodów i nie uwzględnienie, że strona powodowa po „swojej” stronie muru, wykonała tożsame wzmocnienia, w postaci gorsetu żelbetowego,

c) art. 233 §1 k.p.c. przez sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego przez błędne ustalenie, że działania pozwanego doprowadziły do przedawaryjnego stanu ścian w sytuacji, gdy zgodnie z opinią biegłego (str. 12 pkt 6) biegły stwierdził, iż przedawaryjny stan spornej ściany ma swoją genezę w nadmiernym obciążeniu oraz złym stanie technicznym ściany, co w jego ocenie zostało stwierdzone jeszcze przed przystąpieniem do prac na terenie posesji (...) (długoletnia eksploatacja zły stan muru, wilgoć) - ściana była w stanie przedawaryjnym,

d) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na niezgodności ustaleń faktycznych Sądu z materiałem dowodowym zebrany w sprawie, poprzez przyjęcie, iż każda ze stron przyczyniła się do powstania stanu przedawaryjnego ściany i każda powinna ponosić koszty prac wykonania koszulki żelbetowej po „stronie muru” strony powodowej,

e) art. 84 k.p.c. poprzez niedoręczenie pisma procesowego skierowanego do (...) zawierającego zawiadomienie o toczącym się procesie i wezwaniem do wzięcia w nim udziału, pomimo wniosku złożonego przez stronę pozwaną.

## 2. naruszenia prawa materialnego:

a) art. 415 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwany ze swej winy wyrządził szkodę powodowi, podczas gdy z materiału dowodowego wynika, że przyczyna podstawową spękania murów był ich wiek i znaczna eksploatacja,

b) art. 361 k.c. poprzez uznanie, że zachodzi związek przyczynowy pomiędzy prowadzonymi pracami remontowymi przez pozwanego a spękaniem murów, podczas gdy z opinii wynika jednoznacznie, że pozwany po „swojej” stronie muru wykonał odpowiednie wzmocnienia, a strona powodowa musiała je wykonać niezależnie od prowadzonych prac przez pozwanego, wobec zmiany przeznaczenia pomieszczeń z mieszkalnych na biurowe,

c) art. 154 k.c. poprzez nie uwzględnienie zasady obowiązku wspólnego ponoszenia kosztów utrzymania muru stanowiącego granicę pomiędzy nieruchomościami obu stron, pomimo iż z treści materiału dowodowego znajdującego się w aktach sprawy, w szczególności opinii biegłego, zdjęć oraz zeznań strony pozwanej jednoznacznie wynika, że po „swojej” stronie muru pozwany wykonał również tożsame wzmocnienia w postaci między innymi gorsetu żelbetowego,

d) art. 363 § 2 k.c. w zw. z art. 86 ustawy o podatku od towarów i usług poprzez zasądzenie odszkodowania opierając się na kwotach brutto, podczas gdy powód jest płatnikiem podatku od towarów i usług i otrzymał fakturę vat na wykonanie koszulek żelbetowych i w związku z powyższym obniżył kwotę podatku należnego o kwotę 35 200 zł.

W oparciu o powyższe zarzuty wniosła o zmianę zasakrzonego wyroku poprzez oddalenie powództwa i zasądzenie na jej rzecz od strony powodowej kosztów procesu w kwocie 7.320 zł. Wniosła ponadto o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego wg norm prawem przepisanych.

Na wypadek nie uwzględnienia tych żądań wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w zakresie uwzględniającym powództwo oraz rozstrzygającym o kosztach procesu i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu do ponownego jej rozstrzygnięcia, a także rozstrzygnięcia o kosztach instancji odwoławczej.

W odpowiedzi na apelację strony powodowej wniosła o jej oddalenie, jako bezzasadnej oraz o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

**Sąd Apelacyjny uzupełnił ustalenia faktyczne Sądu I instancji w następującym zakresie:**

Szacunkowe koszty remontu ściany nośnej budynku położonego we W. przy ul . (...), przy założeniu, że inwestycja strony pozwanej nie ingerowała w jej nośność i stan techniczny, stanowiły kwotę 37.915 zł dla cen z II kwartału 2011 r. oraz 38.252 zł dla cen z I kwartału 2008 r. Koszty całkowitego remontu tej ściany wynosił 123.915 zł brutto.

Szacunkowy koszt prac naprawczych w obrębie tej ściany, związany z usunięciem skutków ingerencji prac budowlanych realizowanych przez stronę pozwaną w ramach inwestycji dotyczącej budynku położonego we W. przy ul . (...), wyniósł około 85.915 zł.

Dowód:

- pisemna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu budownictwa dr inż. D. S. (1) (k.717-744)
- wyjaśnienia do opinii uzupełniającej (e-protokół rozprawy z 23.03.2012 r. – k. 767)

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

Apelacja strony powodowej zasługiwała na częściowe uwzględnienie, natomiast apelacja strony pozwanej była bezzasadna.

Podstawą ich rozstrzygnięcia był zasadniczo stan faktyczny ustalony przez Sąd Okręgowy, uzupełniony jedynie o powyższe ustalenia poczynione w oparciu o uzupełniającą opinię biegłego z zakresu budownictwa dr inż. D. S. (1), które były niezbędne dla oceny zasadności roszczeń strony powodowej, na tle zarzutów podniesionych w apelacjach obu stron.

Na wstępie należy wskazać, że w związku z trafnie podniesionym przez stronę pozwaną zarzutem naruszenia art. 84 k.p.c., co do braku doręczenia przez Sąd Okręgowy jej pisma procesowego skierowanego do (...) S.A. zawierającego zawiadomienie o toczącym się procesie i wezwanie do wzięcia w nim udziału w charakterze interwenienta ubocznego, na etapie postępowania przed Sądem II instancji jej wnioski w tym zakresie zostały zrealizowane (k. 705). Do chwili zamknięcia rozprawy w dniu 23.03.2012 r., poprzedzającej wydanie wyroku kończącego w sprawie, spółka ta nie odniosła się do niniejszego zawiadomienia.

Odnosząc się do podniesionego w obu apelacjach zarzutu naruszenia art. 233 §1 k.p.c., w ocenie Sądu Apelacyjnego, Sąd Okręgowy miał w pełni podstawę do uznania, że zgromadzony materiał dowodowy pozwalał na przyjęcie, że działania strony pozwanej, obok niewątpliwie złego stanu technicznego ściany między budynkami przy ul . (...) we W. nr 63 i 61-62, spowodowanego m.in. długoletnią eksploatacją i wilgocią, doprowadziły do zwiększenia intensyfikacji i powstania nowych jej uszkodzeń. Powyższe ustalenia skutkujące przyjęciem odpowiedzialności strony pozwanej na podstawie art. 415 k.c. za szkodę, jakiej doznała strona powodowa, zostały poczynione głównie w oparciu o dowód z opinii biegłego dr inż. D. S. (1).

Sąd Okręgowy uwzględnił przekonywującą i logiczną argumentację zawartą w opinii biegłego (głównej i uzupełniającej), że już sama nadbudowa jednej kondygnacji, wykonana przez stronę pozwaną, przyczyniała się do przeciążenia ściany i powstania jej stanu przedawaryjnego. Wskutek z kolei dodatkowo usunięcia ścianek w obszarze posesji strony pozwanej powstały wyrzuszenia, a rysy mogły je tylko zwiększać. Samo wykonanie trzech poziomów tarasów, zmiana struktury mieszkań i dostępności do dźwigu osobowego na poziomie IV i V piętra oraz wykonanie klapy dymowej z wyjściem na dach mogło mieć wprawdzie jedynie drugorzędne znaczenie dla postania uszkodzeń ściany, w powiązaniu jednak z obciążeniem ściany stropami i nadbudową odgrywało bez wątpienia istotną rolę w zwiększonym osiadaniu ściany budynku sąsiedniego.

Należy wskazać, że opinia biegłego podlega ocenie, przy zastosowaniu art. 233 § 1 kpc, na podstawie właściwych dla jej przedmiotu kryteriów zgodności z zasadami logiki i wiedzy powszechnej, poziomu wiedzy biegłego, podstaw teoretycznych opinii, a także sposobu motywowania oraz stopnia stanowczości wyrażonych w niej wniosków (por. orzecznictwo Sądu Najwyższego, w tym m.in. postanowienie SN z dnia 7.11.2000 r., I KKN 1170/98; wyrok SN z

dnia 7.04. 2005 r., II CK 572/04). Mając na uwadze powyższe kryteria Sąd Apelacyjny, nie dopatrył się w tym zakresie naruszenia omawianej regulacji. Zasadnicze wnioski opinii biegłego korespondują z pozostałym materiałem dowodowym zgromadzonym w sprawie, a w szczególności z ekspertyzą sporządzoną przez dr D. D. i dr P. B., którą Sąd Okręgowy posiłkował się dokonując ustaleń faktycznych. Działanie Sądu w tym zakresie było prawidłowe, pomimo bowiem tego, że jest dowód z dokumentu prywatnego, może być podstawą ustaleń faktycznych, gdyż jest samodzielnym środkiem dowodowym, którego moc sąd ocenia według zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c.

Zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. w zakresie objętym apelacją strony pozwanej okazał się zatem nietrafny.

Zarzut ten był natomiast częściowo zasadny w zakresie, w którym strona powodowa twierdziła, iż Sąd I instancji błędnie ustalił, że można jej zachowaniu przypisać cechy zawinienia (współwiny), w sytuacji, gdy do przeciążenia przedmiotowej ściany (współprzyczyny powstania szkody) doszło, kiedy pozwana wykonała już prace konstrukcyjne, nadbudowała bez pozwolenia budynek o jedną kondygnację, zaś strona powodowa dopiero rozpoczynała swoje prace budowlane.

Zdaniem Sądu Odwoławczego, Sąd I instancji **nie rozważył** wszechstronnie **wszystkich** istotnych **okoliczności faktycznych** sprawy, tj. w istocie pominął w swoich rozważaniach aspekt czasowy wystąpienia szkody, dlatego też wywiedzione przez niego w tym zakresie wnioski nie są trafne w świetle ustalonego stanu faktycznego sprawy. W szczególności Sąd ten podzielił w całości jedną z tez biegłego, iż przypuszczalnie na powstanie rys na przedmiotowej ścianie miały wpływ także prace prowadzone na budowie strony powodowej; podczas, gdy wniosek ten wymagał szczegółowej analizy, zwłaszcza w kontekście innych tez ww. opinii. Sąd Apelacyjny zwraca uwagę, że w tej samej opinii wykluczony został wpływ prowadzonych wykopów pod garaż podziemny na posesji przy ul. (...) na przedmiotową ścianę oraz stwierdzono, że konieczność wykonania przez stronę powodową dodatkowych wzmocnień ścian w postaci koszulek żelbetowych zaistniała z uwagi na stan przedawaryjny przedmiotowej ściany, jeszcze przed wykonaniem planowanej nadbudowy w postaci podniesienia dachu i wykonania poddasza użytkowego.

W ocenie Sądu Apelacyjnego z ustalonych okoliczności niniejszej sprawy nie wynika, by zachowanie strony powodowej stanowiło *conditio sine qua non* powstałej szkody, zatem nie powinno być w ogóle mowy o przyczynianiu się do powstania (lub zwiększenia) szkody.

W konsekwencji zasadny okazał się zarzut naruszenia prawa materialnego tj. art. 362 k.c. zawarty w apelacji strony powodowej. Zgodnie z powołanym przepisem, jeżeli poszkodowany przyczynił się do powstania lub zwiększenia szkody, obowiązek jej naprawienia ulega odpowiedniemu zmniejszeniu stosownie do okoliczności, a zwłaszcza do stopnia winy obu stron. Przyczynienie się poszkodowanego do powstania szkody stanowi kwestię prawną podlegającą uwzględnieniu przez sąd zawsze wtedy, gdy ustalony w sprawie stan faktyczny uzasadnia pozytywną ocenę w tym zakresie (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2010 r., III CSK 229/09, LEX nr 602264, M.Pr.Bank. 2012/2/12-16). W niniejszej sprawie ocena taka była nieuprawniona.

Analizy natomiast wymagała kwestia, w jakim zakresie strona powodowa poniosła szkodę, skoro bezspornie jedną z przyczyn powstałych spękań i uszkodzeń przedmiotowej ściany był jej zły stan techniczny. W tym bowiem zakresie, w jakim dla celów realizowanej przez nią inwestycji, musiała wykonać w jej obszarze prace naprawcze i wzmocnieniowe, pozostające poza pracami związanymi z usunięciem skutków niedopuszczalnej ingerencji pozwanej w jej strukturę, nie poniosła ona szkody.

Mając na uwadze, że w sprawie takiej analizy zabrakło, Sąd Apelacyjny uznał, iż zaistniała potrzeba uzupełnienia postępowania dowodowego, w związku z czym zlecił sporządzenie opinii uzupełniającej na okoliczność, w jakim zakresie strona powodowa musiała wykonać prace wzmacniające konstrukcję ściany budynku położonego we W. przy u. M. 63, sąsiadującej z budynkiem strony pozwanej, mając na uwadze zrealizowane w późniejszym czasie inwestycje dotyczące tego budynku, które to prace nie pozostawały w związku z negatywnymi skutkami prac inwestycyjnych w obszarze budynku przy ul. (...); oraz na okoliczność, jaka była wartość prac niezbędnych dla usunięcia skutków negatywnego oddziaływania robót inwestycyjnych dotyczących nieruchomości pozwanej, które



strona powodowa poniosła ponad te koszty, jakie związane były z pracami w zakresie wzmocnienia przedmiotowej ściany umożliwiającymi realizację jej inwestycji.

W oparciu o uzupełniającą opinię biegłego z zakresu budownictwa powołanego ad hoc dr inż. D. S. (1), Sąd Apelacyjny uznał, że szacunkowa szkoda strony powodowej wynosi 85.915 zł. W związku z powyższym, Sąd Apelacyjny uwzględniając częściowo apelację strony powodowej, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok i zasądził na rzecz strony powodowej dalszą kwotę 23.957,50 zł. W tym miejscu należy przypomnieć, że strona powodowa, która w pozwie domagała się zasądzenia na jej rzecz rzeczywiście poniesionych przez nią wydatków (w kwocie 195.200 zł), w toku procesu nie wносиła jakichkolwiek zastrzeżeń, co do rozliczenia kosztów remontu według średnich cen obowiązujących w dacie powstania tej szkody tj. ustalonych na kwotę 123.915 zł brutto (czyli ustalonej wg stawek istotnie niższych, niż w umowie z M. S.)

W pozostałym zakresie koszty wzmocnienia ściany wiązały się z pracami budowlanymi strony powodowej związanymi z remontem i przebudową jej budynku, dlatego to powodowa spółka winna ponieść pozostałe koszty remontu ściany nośnej w kwocie ok. 38.000 zł.

W tym więc zakresie apelacja strony powodowej, jako pozbawiona uzasadnionych podstaw, podlegała oddaleniu na mocy art. 385 kpc (pkt 2 wyroku).

Sąd Apelacyjny, pomimo zastrzeżeń zgłoszonych przez stronę pozwaną, podzielił powyższą opinię biegłego w całości, uznając jej przydatność dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy. Sąd Apelacyjny miał przy tym na względzie, że w ustnych wyjaśnieniach do opinii uzupełniającej biegły ustosunkował się do zastrzeżeń strony pozwanej, w tym do zarzutu braku dokumentacji umożliwiającej przeprowadzone wyliczenia. Nie budzi wątpliwości, że w chwili obecnej jakiegokolwiek ustalenie szczegółowe rodzaju i ilości uszkodzeń ściany przed remontem budynku i wzniesieniem nowego obiektu jest niemożliwe. Opinia uzupełniająca została zatem sporządzona w oparciu o całokształt zebranego w sprawie materiału dowodowego, w tym w oparciu o dokument prywatny jakim była ekspertyza stanu technicznego budynku przy zbiegu ul. (...) ul. (...) we W., opracowana przez dr inż. P. B. (1) i G. D. (1). Wskazać przy tym należy, że biegły przed wydaniem opinii dokonał wizji lokalnej, dokonując szczegółowej analizy w obszarze przedmiotowej ściany, która nie wzbudziła jego wątpliwości, co do rzetelności tej ekspertyzy. Co istotne podlegała ona ocenie, na tle całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, obejmującego zarówno zeznania świadków, w tym min. P. B. (4) i G. D. (1), jak również dokumenty związane z realizacją tej inwestycji, a w szczególności dziennik budowy. W tych okolicznościach Sąd Apelacyjny uznał wnioski biegłego sądowego, wywiedzione na tle całokształtu zebranego w sprawie materiału dowodowego, za logiczne i przekonujące.

Jednocześnie należy wskazać, że szacunkowe określenie wysokości poniesionej przez stronę powodową szkody, znajdowało prawną podstawę w art. 322 kpc. Zdaniem Sądu, w świetle argumentacji biegłego, obiektywna niemożliwość ścisłego jej ustalenia na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie, nie budziła wątpliwości.

Sąd Apelacyjny nie podzielił również podniesionego zarzutu naruszenia art. 363 § 2 k.c., mając na uwadze, że kwestie rozliczeń podatkowych strony powodowej, nie były przedmiotem niniejszego postępowania i nie mają znaczenia dla określenia wysokości ciężących na stronie pozwanej zobowiązań w zakresie objętym żądaniem pozwu (odrębną kwestią pozostają konsekwencje podatkowe dla powoda w związku z wydaniem niniejszego orzeczenia). Niezależnie od tego, należy mieć na uwadze, że brak jest jakichkolwiek dowodów na to, że strona powodowa dokonała odliczenia VAT-u, w zakresie jakim obciążona została kosztami remontu jej budynku, wykonanego na jej zlecenie przez M. S., a zatem twierdzenia pozwanej spółki w tym zakresie należało uznać za gołosłowne.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Apelacyjny na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanej jako bezzasadną (pkt 3 wyroku).

Zmiana rozstrzygnięcia o kosztach postępowania przed sądem pierwszej instancji była konsekwencją zmiany orzeczenia o roszczeniu odszkodowawczym strony powodowej, przy czym Sąd Odwoławczy przy ich rozliczeniu

uwzględnił, że poziom kosztów poniesionych przez strony został ustalony wadliwie przez Sąd Okręgowy. Strona powodowa ostatecznie wygrała sprawę w 44%, ponosząc koszty celowego dochodzenia jej praw przed Sądem I Instancji w łącznej kwocie 15.377 zł (9.760 zł – opłata + 3.617 zł koszty zastępstwa procesowego + 2000 zł koszty zaliczki na poczet opinii biegłego). Z tytułu zwrotu kosztów postępowania należała się jej zatem kwota 6.766 zł (15.377 zł x 44%). Natomiast pozwana, której obrona okazała się skuteczna w 56%, poniosła na tamtym etapie koszty procesu w łącznej wysokości 10.937 zł (2.000 zł + 5.320 zł – zaliczki na biegłego + 3.617 zł – koszty zastępstwa procesowego), co uzasadnia jej żądanie do kwoty 6.125 zł (56% x 10.937 zł).

Po dokonaniu zbilansowania wzajemnych należności stron z tego tytułu, na podstawie art. 100 zd. drugie kpc, stronie powodowej należała się kwota 641 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu, a zatem zaskarżony wyrok został zmieniony w pkt. III poprzez podwyższenie zasądzonej w nim kwoty o 51 zł (pkt 1 wyroku).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 100 kpc, dokonując ich stosunkowego rozdzielenia, przy uwzględnieniu rozmiaru poniesionych przez obie strony kosztów i faktu, że strona powodowa wygrała apelację w 69,33 %, a strona pozwana w 30,67 %. Do rozliczenia w tych proporcjach po stronie powodowej pozostawała kwota 7.492,36 zł (3.098 zł – opłata od apelacji + 2.700 zł koszty zastępstwa procesowego + 1.694,36 zł obciążająca ją zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego), a po stronie pozwanej kwota 7.509,36 zł (3098 zł – opłata od apelacji + 2.717 zł koszt zastępstwa procesowego, mając na uwadze, że powołaniu nowego pełnomocnika nie towarzyszyło odwołanie pełnomocnictwa dla radcy prawnego występującego przed Sądem Okręgowym + 1.694,36 zł obciążająca ją zaliczka na poczet kosztów opinii biegłego).

Po zbilansowaniu tych kosztów (5194 zł – 2303 zł), Sąd Apelacyjny orzekł jak w pkt 4 wyroku.

bp