

Sygn. akt **IC 284/18**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 25 stycznia 2021 roku

Sąd Rejonowy w Gdyni I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sławomir Splitt

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2021 roku w Gdyni

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z powództwa **K. G. (1)**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością spółce komandytowej siedzibą w L.**

z udziałem interwenienta ubocznego po stronie pozwanej **Towarzystwu (...) S.A. z siedzibą w W.**

o zapłatę

1. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w L. na rzecz powódki K. G. (1) kwotę **19.434,54 złotych** (dziewiętnaście tysięcy czterysta trzydzieści cztery złote pięćdziesiąt cztery grosze) wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 22 sierpnia 2020 roku do dnia zapłaty, (tydzień od doręczenia odpisu opinii biegłego)
2. oddala powództwo w pozostałym zakresie,
3. zasądza od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w L. na rzecz powódki K. G. (1) kwotę 2.998,56 złotych (dwa tysiące dziewięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych pięćdziesiąt sześć groszy) tytułem zwrotu kosztów procesu,
4. odstępuje od obciążania powódki kosztami procesu na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Towarzystwa (...) S.A. z siedzibą w W.;
5. nakazuje ściągnąć od powódki K. G. (2) na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Gdyni kwotę 1.591,07 złotych (jeden tysiąc pięćset dziewięćdziesiąt jeden złotych siedem groszy) tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa;
6. nakazuje ściągnąć od pozwanego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowej z siedzibą w L. kwotę 1.881,36 złotych (jeden tysiąc osiemset osiemdziesiąt jeden złotych trzydzieści sześć groszy) tytułem kosztów sądowych wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Sygn. akt **IC 284/18**

UZASADNIENIE

(wyroku z dnia 25 stycznia 2021 roku)

Powódka K. G. (1) wniosła pozew przeciwko (...) sp. z o.o. sp. komandytowej z siedzibą w L., domagając się zapłaty kwoty 35.870,53 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia doręczenia pozwu do dnia zapłaty, a także zasądzenia na swoją rzecz kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powódka podała, że jest właścicielką nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny zlokalizowanym pod adresem ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Z kolei pozwany jest generalnym wykonawcą robót budowlanych na sąsiedniej nieruchomości należącej do inwestora (...) S.A., polegających na budowie osiedla mieszkaniowego (...).

Zdaniem powódki pozwany nienależycie zabezpieczył nieruchomości sąsiednie przed zalewaniem ich wodami opadowymi i masami ziemi spływającymi z budowy poprzez brak odpowiednich systemów odprowadzających z budowy wody opadowe oraz spływające masy ziemi. W wyniku powyższych zaniedbań ściany posadowionego na działce powódki budynku nabrały wilgoci, wskutek notorycznego ich zalewania. Nadto w wyniku drgań generowanych przez proces budowlany na ścianach posadowionego na nieruchomości budynku powstały liczne pęknięcia. Powódka kierowała do pozwanego liczne prośby i skargi, a także zawiadamiała o sprawie Straż Miejską oraz Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego.

Legitymacja pozwanego wynika z art. 652 k.c. i ma związek z protokolarnym przekazaniem terenu budowy przez wykonawcę. Pozwany naruszył obowiązek należytego zabezpieczenia terenu budowy. Powstała szkoda w budynku powódki miała mieć związek z pracami budowlanymi. Jako podstawę powództwa powódka wskazała art. 652 k.c. w zw. z art. 435 § 1 k.c. oraz art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego.

(pozew - k. 2-10)

Pozwany w odpowiedzi wniósł o oddalenie powództwa i zasądzenie na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Pozwany przyznał, że jest generalnym wykonawcą inwestycji – budowy osiedla (...).

Nie wykluczył, że do uszkodzeń nieruchomości powódki mogło dojść na skutek prowadzonych przez niego działań budowlanych, ale twierdził, że powódka nie wykazała tego faktu w pozwie.

Pozwany przyznał również, że doszło do zalania posesji powódki w dniu 2 sierpnia 2016 roku, jednak w tym okresie doszło do wyjątkowych ulew na terenie T..

Podnosił jednak, że powódka nie wykazała związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy działaniami pozwanego, a zalaniem posesji, które wydarzyło się tego dnia, jak również tego, że posesja była kolejno zalewana oraz, że pozwany generował drgania doprowadzające do spękania budynku.

Pozwany o fakcie uszkodzeń przez drgania dowiedział się dopiero z pozwu. Powódka nie określiła rodzaju i miejsca uszkodzeń budynku. Nie wykazała także nieprawidłowości czy bezprawności w działaniach pozwanego. Zdaniem pozwanego powództwo jest przedwczesne, albowiem pozwany nie był wcześniej wezwany do spełnienia roszczenia.

Nadmienił, że po zgłoszeniu zalania do inwestora pozwany usunął skutki poprzez wypompowanie wody z zalanych pomieszczeń oraz przez uporządkowanie ogrodu, to jest usunięciu warstwy piasku i uzupełnieniu ubytków czarnoziemem i wysianiu trawy. Następnie pozwany na fundamencie budynku powódki wykonał izolację pionową z masy dwuskładnikowej, termoizolację ze styroduru i zabezpieczenia fundamentu folią kubełkową. Pozwany dodał, że nieruchomość powódki została wybudowana niezgodnie z przepisami.

(odpowiedź na pozew - k. 103-109)

Interwencję uboczną po stronie pozwanej zgłosiło Towarzystwo (...) S.A. z siedzibą w W., wnosząc o oddalenie powództwa i zasądzenie na rzecz interwenienta ubocznego kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu interwenient podał, że zawarł z inwestorem (...) S.A. w Z. umowę ubezpieczenia budowlanego, obejmując ochroną ubezpieczeniową m.in. odpowiedzialność cywilną pozwanego za szkody wyrządzone w bezpośrednim związku z wykonywaniem ubezpieczonych robót budowlanych lub montażowych. Zdaniem

interwenienta powódka nie wykazała przesłanek odpowiedzialności pozwanego w postaci zawinionego zachowania oraz adekwatnego związku przyczynowego pomiędzy takim zachowaniem a szkodą powstałą po stronie powódki. Kwestionował, aby pozwany nie zabezpieczył w sposób odpowiedni terenu budowy. Dodał, że ewentualna odpowiedzialność pozwanego jest oparta na zasadzie winy, a nawałne opady deszczu na przełomie lipca i sierpnia 2016 roku należy traktować jako okoliczności, których pozwany nie mógł przewidzieć, co miało być okolicznością egzoneracyjną. Zdaniem interwenienta obowiązek wykazania, iż szkoda pozostaje w związku z ruchem przedsiębiorstwa spoczywa na powodzie. Podniósł także zarzut niewykazania wysokości roszczenia. Poza tym popierał stanowisko pozwanego.

(interwencja - k. 166-170)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powódka jest właścicielką budynku mieszkalnego jednorodzinnego zlokalizowanego w G. przy ul. (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w Gdyni prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Na sąsiadującej z nieruchomością powódki działce trwały prace budowlane, polegające na budowie osiedla mieszkaniowego (...) na zlecenie inwestora i właściciela tej działki (...) S.A. w Z. w oparciu o pozwolenie na budowę o znaku (...).6740.158.2013.KB. (...). Wykonawcą prac była pozwana spółka (...) sp. z o.o. sp. komandytowa w L.. Poziom gruntu posesji powódki jest o około 5 metrów niższy niż poziomu gruntu terenu inwestycji.

(okoliczności bezsporne)

Pierwsze prace na inwestycji rozpoczęły się w czerwcu 2016 roku. Polegały m.in. na wykarczowaniu krzewów, drzew i zdjęciu humusu.

Niedługo po tym przez okres ponad roku dochodziło do zalewania nieruchomości powódki wodą opadową wraz z nawałami błota. Szczególnie dotkliwe były gwałtowne ulewy w nocy z 14/15 lipca 2016 roku oraz 07/08 sierpnia 2016 roku. Wówczas pracownicy pozwanej brali udział w wypompowywaniu wody z nieruchomości pozwanej, a także oczyszczaniu terenu.

Nadto postawiono mur oporowy w odległości 4 metrów od nieruchomości powódki. Dnia 12 sierpnia 2016 roku na inwestycji wykonano pompownię-studnię TD2. Natomiast dnia 15 maja 2017 roku wykonano zbiornik retencyjny na inwestycji. Do kolejnego znaczącego zalania doszło dnia 10 lipca 2017 roku. Wówczas interweniował zastęp straży pożarnej.

Następne zalanie miało miejsce dnia 26 lipca 2017 roku. Pracownicy pozwanej wykonali po tym izolację przeciwwodną ściany nieruchomości powódki oraz drenaż pomiędzy nieruchomością powódki a murem oporowym.

G. z kolei wykonane zostały dopiero w 2018 roku.

Na terenie inwestycji używano ciężkiego sprzętu, przede wszystkim koparki, której łyżki używano do niszczenia istniejących murów budynków gospodarczych, a ponadto koparki gąsienicowej, młotów udarowych, ładowarek, samochodów ciężarowych.

(dowód: dokumentacja fotograficzna na płycie CD - k. 11, notatka z dnia 03.08.2016r. wraz dokumentacją zdjęciową - k. 15-17, 134-144, zaświadczenie z dnia 12.07.2017r. - k. 28, dokumentacja fotograficzna - k. 116-117, informacja ze zdarzenia - k. 157-157v., zeznania świadków: A. K. - k. 207-208, płyta CD - k. 218, K. M. - k. 208-210, płyta CD - k. 218, W. N. - k. 211-213, płyta CD - k. 218, J. G. - k. 213-216, płyta CD - k. 217, E. W. - k. 247v.-248v., płyta CD - k. 253, T. M. - k. 248v.-251, płyta CD - k. 253, J. B. - k. 251-252, płyta CD - k. 253, dokumentacja fotograficzna oraz wideo na płycie CD - k. 225, dziennik budowy - k. 257-260, dokumentacja zdjęciowa - k. 261-270)

Zalewanie nieruchomości powódki wielokrotnie zgłaszane było Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego w G., Urzędowi Miasta G., incydentalnie Straży Miejskiej oraz Straży Pożarnej, inwestorowi oraz pozwanemu. Przede wszystkim powódka zwracała się do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o wstrzymanie budowy.

(dowód: pismo z dnia 18.07.2017r. - k. 12-13v., pismo z dnia 01.08.2016r., k. 14, pismo z dnia 03.08.2016r. wraz z notatką z dnia 03.08.2016r. wraz z dokumentacją zdjęciową - k. 15-17, 134-144, pismo z dnia 01.08.2016r. - k. 22, pismo z dnia 01.08.2016r. - k. 23, pismo z dnia 01.08.2016r. - k. 26, pismo z dnia 01.08.2016r. - k. 27, pismo z dnia 25.10.2017r. - k. 30-31)

Przyczyną zalewania nieruchomości powódki było niewłaściwe zabezpieczenie spływu wód opadowych ze skarpy z terenu inwestycji w kierunku nieruchomości powódki, przy prowadzonych pracach budowlanych na inwestycji osiedla mieszkaniowego (...).

W konsekwencji woda napierając na mury ścienne i fundamentowe budynku od strony skarpy i przesączając się zaskórnie w grunt pod budynkiem, tworzyła dodatkowo warunki do podniesienia poziomu wody gruntowej pod budynkiem. Doprowadziło to do zawilgocenia ścian budynku, powstania grzybów, pleśni oraz odpowiadało częściowo za spękania ścian i stropu budynku.

Do pęknięć na ścianach i stropie budynku powódki doszło na skutek nieprawidłowości prac budowlanych pozwanej, na które nałożyły się wpływy z naruszeniem miejscowym spójności i nośności gruntu pod fundamentami przez napływ wód ze skarpy, jak też udział prac na budowie z udarami wstrząsowymi, które w drganiach rozchodząc się w gruncie, zwiększały stopień uplastycznienia i osiadania gruntu pod fundamentami.

Pozwany niedostatecznie ocenił zagrożenia z tego powodu, przy forsowaniu w tempie budowy wnoszenia budynków osiedla, z oddalaniem, zamiast forsowania, w czasie wykonywania i uruchomienia bezawaryjnych urządzeń i instalacji kanalizacji deszczowej, jak pompownie i zbiornik retencyjny.

Urządzenia te były przewidziane w projekcie kanalizacji deszczowej i przystosowane do przewidywanej dla terenu budowy możliwości przejścia nawet "opadów katastroficznych" przy dwurodzajowym, na wypadek awarii, pędnym zasileniu tych urządzeń.

(dowód: pisemna opinia biegłego sądowego E. K. - k. 258-382 wraz z pisemnymi opiniami uzupełniającymi - k. 409-419, 446-454)

Wartość prac naprawczych koniecznych do przywrócenia nieruchomości powódki do stanu sprzed zdarzeń powodujących szkodę, z wyłączeniem prac nieobciążających pozwanego według cen z II. kwartału 2019 roku wyniosła 19.434,54 zł brutto.

(dowód: pisemna opinia biegłego sądowego W. S. – k. 474-494 wraz z pisemną opinią uzupełniającą – k. 531-532)

Pozwany jako wykonawca objęty był polisą ubezpieczeniową nr (...) u interwenienta ubocznego Towarzystwa (...) S.A. w W., obejmującą szkody wyrządzone w bezpośrednim związku z wykonywaniem ubezpieczonych robót budowlanych na inwestycji budowy osiedla mieszkaniowego (...).

(okoliczność bezsporna nadto potwierdzona: polisą - k. 181-186, OWU - k. 187-194)

Sąd zważył, co następuje:

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów urzędowych i prywatnych przedłożonych przez strony, zgromadzonej dokumentacji zdjęciowej, fotograficznej, zeznań świadków oraz dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu budownictwa E. K..

Oceniając zgromadzony w niniejszej sprawie materiał dowodowy Sąd nie dopatrył się żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej dokumentów złożonych przez strony, tak prywatnych jak i urzędowych. Natomiast żadna ze stron nie kwestionowała autentyczności tych dokumentów ani nie zaprzeczyła, iż osoby podpisane pod tymi dokumentami nie złożyły oświadczeń w nich zawartych.

Za pozbawioną znaczenia dowodowego Sąd uznał dokumentację związaną z koniecznością zamurowania przez powódkę otworów okiennych. Fakt wykonania tych prac nie był kwestionowany, nie miał znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy, a strona pozwana wraz z interwenientem nie wykazali innymi środkami dowodowymi, aby budynek powódki posadowiony był wbrew przepisom prawa budowlanego.

Nadto prywatna opinia nie mogła stanowić podstawy rozstrzygnięcia, albowiem dotyczyła kwestii spornych i w tym zakresie Sąd na wniosek stron posiłkował się opinią biegłego.

Nadto, wskazać należy, że zasadniczo brak było podstaw, aby odmówić wiarygodności i mocy dowodowej zeznaniom świadków. W ocenie Sądu zeznania te były szczerze, logiczne, spontaniczne i zbieżne, co w przekonaniu Sądu świadczy o ich zgodności z prawdą. Nie mniej istniały pewne rozbieżności co do kolejności wykonywania poszczególnych prac tak na inwestycji, jak i bezpośrednio na działce powódki, jednak w tym zakresie Sąd opierał się na dokumentach, przede wszystkim dzienniku budowy.

W ocenie Sądu brak było również podstaw do kwestionowania wiarygodności i mocy dowodowej pisemnej opinii przedstawionej w niniejszej sprawie przez biegłego sądowego E. K.. Zdaniem Sądu przedmiotowa opinia stanowi pełnowartościowy dowód w sprawie, gdyż została sporządzona przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę fachową z dziedziny szacowania nieruchomości, a nadto opinia ta jest jasna, logiczna i wewnętrznie niesprzeczna, zaś wnioski końcowe są kategoryczne i zostały dobrze uzasadnione. Przede wszystkim biegły dość wnikliwie przeanalizował cały dostępny materiał dowodowy, dokonując nadto wizji lokalnej.

Nadto, przedstawiona opinia nie budzi żadnych wątpliwości w świetle zasad doświadczenia życiowego czy wiedzy powszechnej. W pisemnych opiniach uzupełniających biegły wyjaśnił w sposób rzeczowy i przekonujący wszystkie wątpliwości dotyczące opinii i odniósł się do merytorycznych zarzutów pozwanej.

Przede wszystkim odniósł się do zarzutów strony pozwanej skupionych wokół kolejności przeprowadzania robót budowlanych w zakresie instalacji i urządzeń kanalizacji deszczowej. Strona pozwana wbrew temu, co wskazywał biegły, twierdziła, że poszczególne etapy wykonywane były zgodnie z projektem.

Biegły zaprzeczył temu oraz wymienił poszczególne etapy tych prac, wskazując na opóźnienia przede wszystkim dotyczącym pompowni TD2. Miała ona zostać zrealizowana w okresie 1 lipca 2016 roku – 15 lipca 2016 roku wraz z zakończeniem prac porządkowych polegających na ogołoceniu skarpy z istniejącego zadrzewienia, zakrzewienia i warstwy roślinno-humusowej gruntu.

W rzeczywistości prace te nie zostały zakończone równoległe, gdyż jak wskazał biegły, w dzienniku budowy wykonano pompownię TD2 dopiero 12 sierpnia 2016 roku. Jest to zresztą zgodne z oświadczeniem pozwanej zawartym w piśmie z dnia 8 lutego 2019 roku (k. 255).

Jeszcze większe opóźnienie nastąpiło przy wykonaniu zbiornika retencyjnego, a z nim przepompowni TD1 wraz z przyłączeniem do zbiornika i przepompowni. Elementy te wykonane zostały dopiero 12 maja 2017 roku, natomiast powinny zostać oddane do użytku najpóźniej dnia 15 września 2016 roku.

Znaczne opóźnienie wystąpiło także przy realizacji murów oporowych - niemal roczne. Wykonane miały być do 15 września 2016 roku a wykonane zostały nie wcześniej niż w maju 2017 roku, a wynika to z faktu, iż stanowiły obudowę zbiornika retencyjnego.

Jeśli chodzi o uwagi interwenienta ubocznego zmierzającego do rozdzielenia wpływu zalania oraz pracy urządzeń mechanicznych na powstałe pęknięcia ścian i stropu, to biegły w sposób szczegółowy w opinii pierwotnej jak i uzupełniających wyjaśnił mechanizm powstania tych uszkodzeń.

Przede wszystkim opisał proces podciągania wody od fundamentów po ściany i strop budynku, a także niestabilność podłoża pod fundamentami, które zostało naruszone na skutek podmywania. Biegły zaznaczył również, że zabezpieczenia ścian przez pozwaną nie zabezpieczyło przed tymi właśnie negatywnymi skutkami zalania na ściany i stropu budynku powódki. Nadto biegły wskazał, że wibracje urządzeń mechanicznych, przede wszystkim przy utwardzaniu podłoża pod budynkami (...) walcem wibracyjnym Wacker, a także burzenia przez około 2 dni murów i budynków łyżką koparki wywoływało drgania powodujące pęknięcia ścian.

Co się zaś tyczy stanu technicznego budynku powódki posadowionego w latach 60-tych biegły dość szczegółowo rozdzielił uszkodzenia powstałe w wyniku wstrząsów mechanicznych jak i powstałej wilgoci i jej następstw w postaci spękań oraz zagrzybienia budynku.

W tym stanie rzeczy opinia przedstawiona przez biegłego E. K. była w pełni wiarygodnym i przydatnym środkiem dowodowym do rozstrzygnięcia niniejszej sprawy.

Podobnym walorem obdarzono opinię biegłego sądowego W. S., która nie budziła wątpliwości, co do rzetelności i fachowości jej sporządzenia. Ostatecznie biegły sporządził dwie alternatywne wyceny szkody, a kwestią sporną było ustalenie, która z nich winna zostać przyjęta przy wyrokowaniu, o czym mowa poniżej.

Przechodząc do szczegółowych rozważań, Sąd miał na uwadze, że przewidziana w art. 435 k.c. odpowiedzialność strony pozwanej, jako prowadzącego na własny rachunek przedsiębiorstwo wprawiane w ruch za pomocą sił przyrody, oparta jest na zasadzie ryzyka, co oznacza, że jeżeli poszkodowany wykaze, iż szkodę wyrządził ruch przedsiębiorstwa, prowadzący je ponosi odpowiedzialność nawet jeżeli nie naruszył żadnych ogólnie obowiązujących norm ani stosowanych zasad postępowania oraz działał z najwyższą starannością i ostrożnością (por. m.in. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 1970 r., III CZP 17/70, OSPiKA 1971, nr 9, poz. 169 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 1986 r., I CR 523/85, OSNCP 1987, nr 4, poz. 65 oraz z dnia 13 grudnia 2001 r., IV CKN 1563/00, nie publ.). Jak podkreśla się w nauce, działanie w granicach prawa podmiotowego nie zwalnia sprawcy od odpowiedzialności na zasadzie ryzyka za szkodę wyrządzoną takim działaniem. Także Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 28 marca 1986 r., I CR 523/85, stwierdził, że wykonanie robót ściśle według dokumentacji technicznej i ogólnie stosowanych w tym czasie norm nie wystarcza do wyłączenia opartej na zasadzie ryzyka odpowiedzialności za szkodę. Od takiej odpowiedzialności sprawcę zwolniłoby tylko udowodnienie, że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą nie ponosi on odpowiedzialności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 28 listopada 2007 r., V CSK 282/07, OSNC-ZD 2008/2/54).

Dla odpowiedzialności wykonawcy wobec poszkodowanego na podstawie art. 435 k.c. bez znaczenia są stosunki umowne łączące inwestora z wykonawcą w ramach umowy o roboty budowlane, w tym także zakres obowiązków każdej ze stron tej umowy i sposób ich wykonania. Dla odpowiedzialności tej nie ma znaczenia, jak regulują wzajemne stosunki inwestora i wykonawcy przepisy dotyczące umowy o roboty budowlane zawarte w art. 647-658 k.c. oraz w przepisach Prawa budowlanego.

W sprawie nie ma zastosowania art. 652 k.c., dotyczy on bowiem wyłącznie odpowiedzialności za szkody wynikłe na terenie budowy, a nie poza nim.

Zatem linia obrony oparta na braku zawinienia pozwanego nie mogła odnieść zamierzonego skutku.

Poza tym strona pozwana broniła się przed odpowiedzialnością za szkodę wyrządzoną przez ruch jej przedsiębiorstwa w czasie prowadzonej budowy działaniem siły wyższej, a więc faktem wystąpienia ponadnormatywnych opadów deszczu.

Obrona linia obrony okazała się nieskuteczna, albowiem w projekcie kanalizacji deszczowej przewidziano urządzenia przystosowane do przewidywanej dla terenu budowy możliwości przejścia nawet „opadów katastroficznych” przy dwurodzajowym, na wypadek awarii, pędnym zasileniu tych urządzeń. Okazało się jednak, że wykonawca nie zastosował się do harmonogramu prac, forsując etapy robót ziemnych przed wykonaniem i uruchomieniem bezawaryjnych urządzeń i instalacji deszczowej, jak pompownie i zbiornik retencyjny. Zbyt wczesne wykonanie robót ziemnych, ewentualnie opóźnienie wykonania urządzeń kanalizacji deszczowej doprowadziło do sytuacji, w której ponadnormatywne opady deszczu (przewidziane w projekcie budowlanym) spowodowały zalewanie nieruchomości powódki. Upraszczając, do zalewania nie doszłoby, gdyby przedsiębiorstwo pozwanej w czasie wykonania prac na terenie inwestycji przestrzegła harmonogramu robót.

Poza tym w budynku powódki dochodziło do pęknięć spowodowanych pracą urządzeń mechanicznych na terenie inwestycji osiedla mieszkaniowego (...) podczas utwardzania podłoża pod budynkami (...) walcem wibracyjnym Wacker, a także burzenia przez około 2 dni murów i budynków łyżką koparki.

W konsekwencji doszło do szkody w nieruchomości powódki w postaci opisanej w opinii biegłego E. K..

Ustalając wysokość szkody oparto się na opinii biegłego W. S., który ustalił, że wartość prac naprawczych koniecznych do przywrócenia nieruchomości powódki do stanu sprzed zdarzeń powodujących szkodę, z wyłączeniem prac nieobciążających pozwanej według cen z II. kwartału 2019 roku wyniosła 19.434,54 zł brutto.

Zdaniem Sądu zasadne było ustalenie wysokości szkody według cen ze wskazanej powyżej daty. W art. 363 § 2 k.c. ustawodawca przyjął, że zasadniczo wysokość odszkodowania pieniężnego jest ustalana według cen obowiązujących w chwili (w dniu) ustalania odszkodowania (w tym, w przypadku gdy poszkodowany wytoczy powództwo – według cen z chwili orzekania o odszkodowaniu – zob. w tym zakresie m.in. wyr. SA w Łodzi z 15.11.2017 r., I ACa 1417/15, L.; czy też wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 26.10.2017 r., V ACa 145/17, L.; zob. również wyrok Sądu Najwyższego z 10.7.2019 r., V CSK 120/18, L.). Zasada ta odnosi się przede wszystkim do sytuacji, w których ceny określonych dóbr i usług podlegają znaczącym zmianom. W przypadku, gdy wyjątkowo nie ma ona zastosowania, należy brać pod uwagę ceny z dnia wyrządzenia szkody albo też późniejsze, lecz – co oczywiste – nie z chwili orzekania o odszkodowaniu (M. Załucki (red.), Kodeks cywilny. Komentarz. Wyd. 2, Warszawa 2019). Jak wynika z opinii biegłego sądowego W. S. ceny materiałów budowlanych pomiędzy datą powstania szkody a datą ustalenia wysokości szkody, obowiązujących w dniu orzekania uległy dynamicznemu wzrostowi, którego nie kompensują odsetki ustawowe za opóźnienie. W niniejszej sprawie nie wystąpiły żadne szczególne okoliczności wymagające przyjęcia za podstawę cen istniejących w innej chwili.

Mając na uwadze powyższe Sąd na podstawie art. 435 k.c. w punkcie 1. wyroku zasądził od pozwanej wykonawcy na rzecz powódki kwotę 19.434,54 zł tytułem odszkodowania, a także na podstawie art. 363 § 2 k.p.c. odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia 22 sierpnia 2020 roku do dnia zapłaty, a więc tydzień od doręczenia odpisu opinii biegłego stronie pozwanej.

Za trafny należy uznać ten nurt orzecznictwa, zgodnie z którym zasądzenie odszkodowania według cen z daty wyrokowania uzasadnia zasądzenie odsetek dopiero od tej daty. Tylko – w zasadzie – odszkodowanie ustalone według cen z chwili, w której powinno ono być zapłacone (wyznaczonej przez wezwanie, o którym mowa w art. 455 k.c., lub zbieżnej z datą wyrządzenia szkody), może być oprocentowane od tej chwili (por. wyrok Sądu Najwyższego z 10.02.2000 r., II CKN 725/98, OSNC 2000, nr 9, poz. 158).

Na podstawie art. 435 k.c. a contrario w pozostałym zakresie powództwo oddalono.

Koszty postępowania:

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 100 k.p.c. na zasadzie stosunkowego rozdzielenia kosztów. Powódka wygrała proces w 54,18 %, natomiast pozwana w 45,82 %.

Powódka poniosła koszty procesu w wysokości 6.211,00 zł, na co składała się opłata od pozwu (1.794,00 zł), wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego (800,00 zł), opłata skarbową od pełnomocnictwa (17,00 zł) oraz wynagrodzenie fachowego pełnomocnika w osobie radcy prawnego w stawce minimalnej (3.600,00 zł) ustalonej na podstawie § 2 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz.U.2015.1800 ze zm.).

Z kolei pozwana poniosła koszty w łącznej kwocie 800,00 zł, co stanowiła wykorzystana zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego.

Różnica stosunków wygranych stron do poniesionych przez strony kosztów (3.365,12 zł - 366,56 zł) w punkcie 3. wyroku została zasądzona na korzyść powódki.

W punkcie 4. wyroku odstąpiono od obciążania powódki kosztami procesu na rzecz interwenienta ubocznego po stronie pozwanej.

Stosownie bowiem do treści art. 107 zdanie 3 k.p.c. sąd może przyznać interwenientowi koszty interwencji od przeciwnika obowiązany do zwrotu kosztów. Wskazuje na to, że nie obowiązuje on do zasądzenia kosztów w każdym przypadku, w którym istnieją podstawy do obciążenia kosztami przeciwnika. W takiej sytuacji zasadne jest odwołanie się przez sąd do ogólniejszych kryteriów w postaci potrzeby rzeczywistej obrony interesów interwenienta ubocznego w określonych okolicznościach rozpoznawanej sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 23.2.2012 r., V CZ 141/11, L.). Zdaniem Sądu zarzuty obronne interwenienta ubocznego w zasadzie pokrywały się z zarzutami strony pozwanej, do której interwenient przystąpił. Zatem wkład interwenienta ubocznego w rozpoznanie sprawy nie był znaczny, co uzasadnia odstąpienie od obciążania powódki kosztami procesu na rzecz interwenienta.

W punkcie 5. wyroku na mocy art. 100 k.p.c. w zw. z art. 5 ust. 1 pkt 3, art. 8 ust. 1 i art. 83 i 113 ust. 1 i 2 pkt 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U.2014.1025 z późn. zm.) nakazano ściągnąć od powódki kwotę 1.591,07 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych wynagrodzenia biegłego w stosunku, w jakim pozwana przegrała proces (3.472,43 zł x 45,82 %).

Analogicznie na tożsamej podstawie orzeczono w punkcie 6. wyroku ściągnąć od pozwanego kwotę 1.881,36 zł (3.472,43 zł x 54,18 %).