

Sygn. akt I ACa 570/12

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 września 2012 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Joanna Skwara-Kałwa
Sędziowie :	SA Barbara Owczarek SA Anna Bohdziewicz (spr.)
Protokolant :	Małgorzata Korszun

po rozpoznaniu w dniu 27 września 2012 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa M. O. (1) i M. O. (2)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w J.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji powodów

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 30 marca 2012 r., sygn. akt XX CG-G 62/11

1) oddala apelację;

2) zasądza solidarnie od powodów na rzecz pozwanej 5 400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 570/12

## UZASADNIENIE

Powodowie M. O. (1) i M. O. (2) wystąpili z pozwem przeciwko (...) S.A. w J. domagając się zasądzenia na swoją rzecz kwoty 444.674 złotych z ustawowymi odsetkami od 30 lipca 2011 r. i kosztami procesu. Uzasadniając swoje żądanie powodowie podali, iż domagają się odszkodowania za szkodę wywołaną ruchem zakładu górniczego w należących do nich budynkach chlewni nr (...) a, które uległy wychyleniu. W pozwie wskazano, iż dochodzona kwota stanowi 30% kosztów prostowania tych budynków. Następnie w toku procesu powodowie sprecyzowali podstawę żądania w ten

sposób, że domagają się zasądzenia kwoty 444.674 złotych tytułem utraty wartości rynkowej budynków inwentarskich, pochyłonych na skutek eksploatacji górniczej.

Strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu zarzucając, że domaganie się odszkodowania w wysokości odpowiadającej 30% kosztów prostowania budynków nie znajduje podstawy. Pozwany podniósł, iż wykonane prace remontowe zlikwidowały uciążliwości związane z normalnym korzystaniem z budynku gospodarczego, a istniejące odchylenie nie przeszkadza w wykorzystywaniu budynków zgodnie z ich przeznaczeniem.

Zaskarżonym wyrokiem z 30 marca 2012 r. Sąd Okręgowy w Katowicach zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 112.000 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 30 marca 2012 r., a w pozostałej części powództwo zostało oddalone. W wyroku orzeczono także o kosztach procesu i kosztach sądowych. Rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji zostało następująco uzasadnione:

Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), zabudowanej budynkami chlewni nr (...), które zostały wzniesione na przełomie XIX i XX wieku. Pozwany nie kwestionował swojej odpowiedzialności za szkody wywołane eksploatacją górniczą i w związku z tym w okresie od 2004-2011 kilkakrotnie przeprowadzono na jego koszt remonty usuwające szkody - poza wychyleniem brył od pionu, a koszty usunięcia tych szkód przekroczyły kwotę 1.000.000 złotych. Po przeprowadzonych pracach remontowych stan budynków jest zadowalający za wyjątkiem konstrukcjami dachów i ich pokryciem. Wykonane prace remontowe nie obejmowały prostowania brył budynków.

Na lokalnym rynku nieruchomości brak było transakcji dotyczących tego rodzaju budynków gospodarczych, co uniemożliwia określenie ich wartości rynkowej metodą porównawczą. Wobec tego należało ustalić wartość techniczną metodą odtworzeniową, czyli ustalić koszt wzniesienia tego samego rodzaju budynków, a następnie pomniejszyć go o rzeczywisty stopień naturalnego zużycia, uwzględniający aktualny stan techniczny obiektów oraz okoliczność, że przeprowadzone prace remontowe i konserwacje polepszyły stan techniczny. Przyjęto, iż obiekty wykazują naturalne zużycie równe 64,7%. Przy uwzględnieniu wymienionych kryteriów, wartość rynkową przedmiotowych budynków gospodarczych ustalono odpowiednio na kwoty: 345.877 złotych i 172.187 złotych.

Sąd pierwszej instancji wskazał, iż brak jest norm określających proporcję utraty wartości rynkowej budynków z uwagi na szkodę polegającą na wychyleniu bryły budynku od pionu. Z tego względu Sąd Okręgowy - w oparciu o opinię biegłego - przedstawił w uzasadnieniu cztery możliwe rozwiązania nawiązujące do dorobku nauki oraz praktyki ustalania odszkodowań w takich przypadkach w Niemczech. Przedstawiono propozycje przeliczenia stopnia pochylenia bryły budynku (ustalonej w milimetrach na metr) na procentowy spadek wartości rynkowej wychylonego budynku zaprezentowane: 1) w opracowaniach Głównego Instytutu Górniczego, 2) przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego Arkadiusza Grzybowskiego w kwartalniku „Nieruchomość” nr 1 z 1997 r. Stowarzyszenia Rzeczoznawców Majątkowych w Katowicach, 3) w pracach Instytutu Techniki Budowlanej opublikowanych w 2000 r. przez doc. dr inż. Mariana Kawuloka. Ponadto zaprezentowano rozwiązanie tego problemu przyjęte w Niemczech. W każdej z tych metod określono przedział wychylenia budynku zawierający się między wychyleniem, które nie powoduje uciążliwości w korzystaniu z budynku, a takim które sprawia, iż budynek nie może być dalej użytkowany i w konsekwencji następuje 100% utrata jego wartości. Stopniowi wychylenia w tym przedziale przyporządkowano procentową utratę wartości wychylonego budynku. Opracowujący opinię w sprawie – biegły rzeczoznawca majątkowy mgr inż. J. P. wyliczył procentowy stopień utraty wartości budynków powodów przy uwzględnieniu każdej z powyższych metod (procentowa utrata wartości wahała się od 15,8% do 24,6%). Następnie biegły dokonał wyliczenia kwot odpowiadających przyjętej proporcji utraty wartości rynkowej budynków, a w dalszej kolejności wyliczył średnią wartość otrzymanych kwot, która wyniosła 112.126 złotych.

Ustalając stan faktyczny Sąd Okręgowy podzielił opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego uznając, że jest ona obiektywna, została przekonująco i wyczerpująco umotywowana, a nadto biegły sporządził ją zgodnie z wymogami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Ponadto Sąd pierwszej instancji doszedł do przekonania, że ustalenia faktyczne poczynione w oparciu o tę opinię spowodowały, iż okoliczności sporne zostały

dostatecznie wyjaśnione i z tej przyczyny oddalił wniosek powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego.

Przechodząc do rozważań zasadności dochodzonego odszkodowania Sąd pierwszej instancji stwierdził, iż strona pozwana nie kwestionowała swojej odpowiedzialności za szkodę wywołaną ruchem zakładu górniczego, a polegającą na pochyleniu brył budynków. Odpowiedzialność pozwanego znajdowała uzasadnienie prawne w przepisie art. 91 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. (t. j. Dz. U. z 2005 r. Nr 228, poz. 1947 ze zm.). Sąd Okręgowy nie podzielił stanowiska strony pozwanej, iż powodowie nie mogą skutecznie domagać się dalszego odszkodowania, skoro na mocy ugód pozasądowych pozwany wydatkował na remonty usuwające szkody łącznie kwoty przekraczające wartość budynków. Uznano za oczywiste, że aktualny stan techniczny ponad stuletnich budynków gospodarczych jest również wynikiem nakładów poniesionych przez pozwaną na usunięcie szkód, jednakże z jednej strony nastąpiło to poza procesem, a z drugiej „wymyka się ocenie Sądu w niniejszym procesie dlatego pozwana w postępowaniach ugodowych zgadzała się na finansowanie prac remontowych mając świadomość, że wiekowe obiekty są w znacznym stopniu naturalnie zużyte”. Sąd Okręgowy wyjaśnił, że skoro ustalenia faktyczne wykazały, iż szkoda w postaci narastającego pochylenia brył budynków nie została dotychczas naprawiona, a nadto strona pozwana nawet nie twierdziła, że zwolniła się od odpowiedzialności za dalsze szkody wypłacając powodom odszkodowanie za budynki, to należało uznać za usprawiedliwione co do zasady żądanie powodów zapłaty odszkodowania za utratę wartości rynkowej budynków pochyłonych na skutek eksploatacji górniczej.

Sąd pierwszej instancji wskazał, że dla ustalenia wartości odszkodowania konieczne było wcześniejsze ustalenie wartości budynków chlewni, co było przedmiotem opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Podniesiono, iż biegły rzeczoznawca majątkowy dokonując szacowania nieruchomości powinien przestrzegać przepisów rozdziału I, działu IV ustawy o gospodarce nieruchomościami, co jednoznacznie wynika z art. 149 przywołanej ustawy. W związku z tym zgodnie z art. 154 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami do rzeczoznawcy majątkowego należy dokonanie wyboru właściwego podejścia oraz metody i techniki szacowania nieruchomości, przy uwzględnieniu w szczególności celu wyceny, rodzaju i położenia nieruchomości itp. Wycena nieruchomości może być dokonana przez określenie wartości rynkowej lub wartości odtworzeniowej (art. 150 ust. 1 u. g. n.), przy czym wartość rynkową określa się dla nieruchomości, które są lub mogą być przedmiotem obrotu. Natomiast wartość odtworzeniową określa się dla nieruchomości, które ze względu na rodzaj, obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie są lub nie mogą być przedmiotem obrotu rynkowego, a także jeżeli wymagają tego przepisy szczególne. Podkreślono, iż dla ustalenia wartości rynkowej metodą porównawczą (czego domagali się powodowie) konieczne jest, aby rzeczoznawca majątkowy dysponował bazą kilku transakcji za nieruchomości podobne. Skoro brak było takich transakcji oraz mając na uwadze art. 154 ust. 1 u. g. n. Sąd pierwszej instancji uznał, że biegły rzeczoznawca majątkowy trafnie dokonał wyboru metody wyceny rynkowej wartości nieruchomości i ustalił wartość metodą odtworzeniową. Sąd Okręgowy podzielił pogląd pozwanego, że brak jest przepisów, które normatywnie określałyby zależność pomiędzy wielkością pochylenia budynku a skalą utraty wartości rynkowej. Zdaniem Sądu pierwszej instancji, biegły zasadnie po ustaleniu czterech wariantów tejże zależności w swych wyjaśnieniach opowiedział się za średnią arytmetyczną wyliczoną z tych składowych z uwagi na znaczną rozbieżność w uzyskanych wynikach. Sąd Okręgowy uznał, że kwota 112.126 złotych stanowi pełną kompensatę doznanej szkody w postaci utraty wartości rynkowej pochyłonych budynków na podstawie art. 95 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego, co dawało podstawę do uwzględnienia w tej części powództwa. Odsetki za okres opóźnienia w spełnieniu świadczenia pieniężnego zostały zasądzone od dnia wyrokowania, ponieważ wysokość odszkodowania została ustalona przy uwzględnieniu aktualnych cen. Podstawę orzeczenia w tym zakresie stanowiły przepisy art. 481 k.c. i art. 363 §2 k.c.. Powództwo w pozostałej części zostało oddalone, jako bezzasadne. O kosztach procesu postanowiono w oparciu o art. 100 k.p.c., a o kosztach sądowych na podstawie art. 113 ust. 1 w zw. z art. 96 ust. 1 pkt. 12 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Powyższy wyrok został zaskarżony przez powodów w części oddalającej powództwo. Apelujący zarzucili:

1) niewyjaśnienie wszystkich istotnych dla wydania orzeczenia okoliczności, w szczególności wysokości ich szkody powstałej w następstwie będącego skutkiem ruchu zakładu górniczego pozwanej pochylenia budynków, a zwłaszcza ustalenia rzeczywistych kosztów przywrócenia budynków powodów do stanu poprzedniego tj. prostowania budynków,

albowiem opinia biegłego mgr inż. J. P. oparta została na niewłaściwym wskaźniku porównawczym, skutkując rażącym zaniżeniem wartości odtworzeniowej budynków;

2) naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wydane rozstrzygnięcie, w szczególności:

a) przepisu art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niewykazanie którym dowodom i dlaczego Sąd odmówił wiarygodności albowiem z uzasadnienia wynika, iż ustalenia zostały oparte tylko i wyłącznie na opinii biegłego mgr inż. J. P.;

b) przepisu art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej oceny jedynie fragmentu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, w postaci opinii biegłego mgr inż. J. P., a pominięcie pozostałej części materiału dowodowego przedstawionego przez powodów;

3) naruszenie prawa materialnego tj. art. 95 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze w związku z przepisem art. 361 k.c. poprzez błędną wykładnię tych przepisów skutkującą przyjęciem, iż zasądzona na rzecz powodów kwota stanowi pełną kompensatę doznanej przez powodów szkody.

W związku z tak sformułowanymi zarzutami powodowie wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach procesu.

Strona pozwana wniosła o oddalenie apelacji zarzucając, iż powodowie w apelacji wskazują na inną podstawę swojego roszczenia niż ta, jaką wskazali w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji i która była przedmiotem ustaleń czynionych w sprawie. Zdaniem pozwanego apelacja w ogóle nie odnosi się do przedmiotu sprawy i jako taka powinna ulec oddaleniu a limine.

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

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zarzuty w niej zawarte nie są trafne.

W pierwszej kolejności podkreślenia wymaga, iż powodowie w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji wyraźnie określili podstawę swojego roszczenia wskazując, iż domagają się odszkodowania z tytułu utraty wartości rynkowej należących do nich budynków gospodarczych, będącej wynikiem ich wychylenia na skutek eksploatacji górniczej prowadzonej przez pozwanego. Wobec tego istotnie niezrozumiałe są obecnie formułowane zarzuty odnoszące się faktycznie do innego roszczenia, które jednak nie stanowiło przedmiotu orzekania przez Sąd Okręgowy. Należy wskazać, że sąd jest związany podstawą faktyczną żądania wskazaną przez stronę powodową (art. 321 § 1 k.p.c.). Zatem z jednej strony Sąd nie może zmienić podstawy faktycznej powództwa, a z drugiej strony rzeczą strony powodowej jest wykazanie w procesie okoliczności składających się na podany w pozwie stan faktyczny, jeżeli są one kwestionowane przez stronę przeciwną (zgodnie z art. 227 i art. 229 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c.). Dochodzone żądanie jest zindywidualizowane przytoczonymi przez stronę powodową okolicznościami faktycznymi (art. 187 k.p.c.). W niniejszej sprawie poza sporem pozostaje, że pozwany jest odpowiedzialny za szkody powstałe w budynkach chlewni. Z tej przyczyny strony zawierały kolejne ugody, będące podstawą naprawiania powstałych szkód. Nie jest także kwestionowane, że na skutek prowadzonej przez pozwanego działalności doszło do wychylenia budynków chlewni, a szkoda ta nie została naprawiona poprzez prostowanie z uwagi na koszty znacznie przeroszące wartość samych budynków. Na obecnym etapie postępowania strona pozwana nie kwestionuje już okoliczności wyrządzenia powodom szkody polegającej na tym, iż wychylenie budynków spowodowało częściową utratę ich wartości. Wobec tego sporne pozostawało jedynie ustalenie, jaki był procentowy ubytek wartości budynków, co dawałoby podstawę do określenia wartości należnego z tego tytułu odszkodowania. Kwestia ta była przedmiotem opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, albowiem ustalenia w tym zakresie wymagały wiedzy specjalnej. Należy podzielić stanowisko Sądu pierwszej instancji, iż opinia biegłego dawała podstawy do poczynienia ustaleń w sprawie, a to z uwagi na posiadane przez nią walory. Biegły wyczerpująco wyjaśnił przyczyny, jakie legły u podstaw dokonanego przez niego wyboru metody wyceny budynków. Przedstawiona argumentacja jest przekonująca, a dokonany wybór metody wyceny znajduje oparcie w obowiązujących przepisach, co zostało szczegółowo uzasadnione przez Sąd Okręgowy, a w zatem zbędnym jest powtarzanie tych rozważań. W dalszej kolejności biegły zaproponował

sposób ustalenia procentowej utraty wartości budynków w powiązaniu ze stopniem ich wychylenia. Istotnie brak jest uregulowań normatywnych w tym przedmiocie. Z tego względu przekonująca jest argumentacja biegłego, który posiłkował się metodami zaczerpniętymi z praktyki i dorobku naukowego, a uzyskane w ten sposób wielkości uśrednił uzyskując kwotę, jaka ostatecznie została zaakceptowana przez Sąd Okręgowy i zasądzona na rzecz powodów. Przyjęta przez biegłego metodologia w wystarczającym stopniu uwzględniała specyfikę szkody polegającej na wychyleniu budynku, której niekorzystne skutki w użytkowaniu zostały zniwelowane, jednakże samo pochylenie nie zostało zlikwidowane (w tym przypadku koszty restytucji znacznie przewyższały wartość budynków, co nie było między stronami sporne). Jednocześnie nie ma podstaw do ustalenia, iż w takim przypadku odszkodowanie powinno odpowiadać 30% wartości kosztów prostowania budynków. Wskazana wielkość została podana w sposób zupełnie dowolny, nie pozostaje też w związku funkcjonalnym ze szkodą, rozumianą jako ubytek wartości rynkowej budynku na skutek jego wychylenia w sytuacji, kiedy nie jest dokonywane prostowanie budynku.

Wobec ukształtowania podstawy dochodzonego roszczenia w sposób wyżej przedstawiony, za nietrafne należy uznać zarzuty uchybienia przepisom procesowym. Sąd Okręgowy dokonał bowiem prawidłowych ustaleń w sprawie, które zresztą w przeważającej części nie były między stronami sporne. Natomiast dla wyjaśnienia kwestii spornych koniecznym było przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego, co też Sąd pierwszej instancji uczynił. Niezasadny jest zatem zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. poprzez zaniechanie oceny dowodów i wskazanie, którym dowodom Sąd odmówił dania wiary i z jakiej przyczyny. Dla ustalenia kwestii spornych, istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, Sąd pierwszej instancji posiłkował się opinią biegłego, a ocena tego dowodu została wyczerpująco przedstawiona w uzasadnieniu. Z tego też względu nie zasługuje na uwzględnienie zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie oceny jedynie fragmentu materiału dowodowego, a powtarzanie podanej już wcześniej argumentacji jest zbędne. Zarzut naruszenia prawa materialnego także nie znajduje uzasadnienia, albowiem ustalone odszkodowanie jest adekwatne do uszczerbku majątkowego powodów, będącego wynikiem szkody w należących do nich budynkach.

Mając na względzie powyższe rozważania apelację, jako niezasadną, oddalono w oparciu o art. 385 k.p.c.. O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono stosownie do wyniku tego postępowania – na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c.