

Sygn. akt V ACa 337/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 stycznia 2017 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Iwona Wilk
Sędziowie :	SA Barbara Kurzeja SA Olga Gornowicz-Owczarek (spr.)
Protokolant :	Mirosław Kruk

po rozpoznaniu w dniu 10 stycznia 2017 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. P.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 17 lutego 2016 r., sygn. akt XII Cgg 2/15

1. oddala apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Olga Gornowicz-Owczarek	SSA Iwona Wilk	SSA Barbara Kurzeja
-----------------------------	----------------	---------------------

Sygn. akt V ACa 337/16

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 17 lutego 2016 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach zasądził od pozwanej (...) S.A. w K. na rzecz powoda J.P. kwotę 391.190,56 zł oraz kwotę 7.200 zł tytułem kosztów postępowania. Nadto nakazał pobrać

od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 19.560 zł tytułem opłaty od pozwu, od uiszczenia której powód był zwolniony.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Powód J. P. jest właścicielem nieruchomości położonej przy ulicy (...) w P., zabudowanej budynkiem mieszkalnym z przybudówką. W rejonie tej nieruchomości pozwana prowadziła szereg eksploatacji górniczych, które miały na nią bezpośredni wpływ. Na skutek negatywnych oddziaływań związanych z tą działalnością, nastąpiło wychylenie budynku mieszkalnego z gdzie:

-wychylenie wypadkowe naroża budynku (...) wynosi 13,7 ‰ w kierunku wschodnim, zaś naroża (...) - 11,8 ‰ w kierunku północnowschodnim;

-wychylenie naroża przybudówki (...) wynosi 22,9mm/m w kierunku północnowschodnim, a naroża (...) -26,5 mm/m również w kierunku północnowschodnim.

Obecne wychylenie budynku zbliża się do wartości granicznych. Większe wychylenie przybudówki spowodowało szczelinę na styku z budynkiem. Ponadto powstały wieloszczelinowe spękania schodów zewnętrznych przed wejściem do budynku, pionowe i ukośne pęknięcia murów fundamentowych poniżej stropu nad piwnicami, spękanie betonowego parapetu na pierwszym piętrze, pęknięcia wzdłuż prętów oraz tarcz kotwicznych świadczące o poluzowaniu tych ściągów. W łazience gospodarczej w przybudówce wystąpiły spękania ściany sufitu. W pokoju od strony północno-wschodniej wystąpiły spękania tynków wzdłuż belek stalowych stropu oraz rozwarcie się dwóch par płytek podłogowych wzdłuż spoin. W łazience na piętrze powstały ukośne pęknięcia ścian. W klatce schodowej wystąpiło ukośne pęknięcie ściany na wysokości piętra, a także pęknięcia tynku stropu wzdłuż belki stalowej, zarysowanie poprzeczne prostopadłe do belki stropowej. Trzon kominowy spękał na całej wysokości budynku, na skutek czego w pokoju na piętrze okresowo wyczuwalny jest dym. W piwnicy wystąpiły pionowe i ukośne pęknięcia murów, pęknięcia posadzek betonowych, pęknięcia schodów piwnicznych. Na skutek wychylenia się budynku rozregulowała się stolarka okienna. Zamieszkiwanie w budynku powoduje szereg uciążliwości i zagrożeń min: możliwość utraty stabilności mebli, samoczynne otwieranie bądź zamykanie skrzydeł drzwiowych i okiennych, zmiany spadków dachu i rynien dachowych, zaburzenia pracy grawitacyjnych systemów CO. Pojawiające się szkody górnicze powodują znaczny spadek wartości rynkowej obiektu.

Powód od 2005 roku zgłaszał pozwanej powstawanie szkód górniczych. Strony prowadziły negocjacje co do zakresu i sposobu ich naprawienia. Pismem z dnia 3 lutego 2009 roku powód odmówił wyrażenia zgody na rozpoczęcie prac remontowych, wskazując, że zakres szkód ulega ciąglemu powiększaniu zaś oględziny i szacowanie szkód w dokonane 2 lata wcześniej nie odzwierciedlają aktualnego stanu rzeczy. Uwzględniając wnioski powoda, w maju 2013 roku, na zlecenie pozwanej została sporządzona "analiza techniczno-ekonomiczna budynku mieszkalnego z dobudówką", której wnioski zakładały naprawienie szkód poprzez przywrócenie stanu poprzedniego-wykonanie remontu. W listopadzie 2013 roku przeprowadzona została okresowa kontrola stanu technicznego sprawności obiektu budowlanego. W jej wnioskach wskazano, że budynek znajduje się w lokalizacji narażonej na wpływy deformacji terenu. Proponowany w „analizie techniczno-ekonomicznej budynku mieszkalnego z dobudówką” z maja 2013r sposób naprawy nie zabezpieczy budynku, który w dalszym ciągu będzie wymagał napraw. Proces zniszczeń będzie postępował i stwarzał niebezpieczeństwo zagrożenia życia dla osób tam przebywających. Wskazane jest wyburzenie budynku z uwagi na postępujące koszty oraz niebezpieczeństwo zagrożenia życia osób użytkujących obiekt.

Pozwana w latach 2016 – 2022 r. planuje eksploatację pokładów (...), (...),(...), (...), (...). Działalność będzie się odbywała bezpośrednio pod budynkami powoda oraz od północno-zachodniej i południowej strony nieruchomości. Na powierzchnię będzie oddziaływała w zakresie wpływu II kategorii terenu górniczego i spowoduje kolejne uszkodzenia. Skuteczne dokonanie napraw będzie możliwe dopiero po uspokojeniu terenu tj. po 2023 r. Przewidywane obniżenie terenu wyniesie kolejne 2,587 i może spowodować zwiększenie zawilgocenia piwnic budynku, które zdarzało już się w latach ubiegłych. Może również doprowadzić do pojawienia się wody na powierzchni gruntu. Kolejne eksploatacje będą się przyczyniać do dalszego wychylania się budynku w kierunku północnozachodnim i spowodują

konieczność jego rektyfikacji. Wchylenie już obecnie osiąga wartości graniczne. W okresie 2016 - 2022 r. będą powstawać nowe uszkodzenia, sytuacja będzie dynamiczna, praktycznie bez okresu, w którym teren będzie uspokojony na tyle, aby było można dokonać skutecznych napraw. Naprawa szkód górniczych pomimo, że jest technicznie możliwa, nie przyniesie pozytywnego rezultatu i jest ekonomicznie nieopłacalna. Koszt remontów z rektyfikacją budynku wyniesie około 433.868,41zł (bez rektyfikacji wyniosłby 199.268,41zł ). Skuteczna naprawa budynku będzie możliwa dopiero po uspokojeniu terenu. Biorąc pod uwagę aktualny stan nieruchomości oraz planowaną do 2022 r. działalność eksploatacyjną naprawa powinna nastąpić przez wypłatę jednorazowego odszkodowania.

Wartość odtworzeniowa budynku mieszkalnego z przybudówką pomniejszona o zużycie wynosi 281.215,05 zł, a koszt rozbiórki w przypadku zaniechania remontów wyniesie 109.975,54 zł, łącznie wysokość odszkodowania powinna wynieść 391.190,59 zł.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał żądanie pozwu za uzasadnione.

Dochodzone przez powoda roszczenie wynikało z faktu wystąpienia szkód w budynku mieszkalnym i przybudówce spowodowanych ruchem zakładu górniczego pozwanej, w czasie obowiązywania ustawy prawo górnicze i geologiczne z dnia 4 lutego 1994 r., którą Sąd Okręgowy zastosował.

Zgodnie z art. 94 ust 1 ustawy prawo górnicze i geologiczne z dnia 4 lutego 1994 r. naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego, zaś zgodnie z art. 95 ust. 1 tej ustawy, jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania.

Sąd Okręgowy przyjął w ślad za wydaną w sprawie opinię biegłego, że obecnie nie jest możliwe skuteczne przywrócenie stanu poprzedniego, co wynika z faktu, że nieruchomość powoda podlega i podlegać będzie negatywnym wpływom planowanej do 2022 r. eksploatacji. Nie jest możliwe skuteczne przeprowadzenie remontu do czasu uspokojenia się terenu. Eksploatacja spowoduje dalsze wychylanie się budynku i wystąpienie nowych szkód górniczych. Obecnie wychylenie budynku mieszkalnego osiągnęło już wartości graniczne i ulegnie dalszemu powiększeniu. Spowoduje to konieczność rektyfikacji budynku. Za naprawieniem szkody poprzez wypłatę jednorazowego odszkodowania przemawia również podniesiony przez biegłego argument, że budynki o tradycyjnej konstrukcji, w warunkach górniczo-geologicznych odpowiadających położeniu nieruchomości powoda, po kilkukrotnym naprawianiu szkód górniczych ulegają degradacji.

W związku z powyższym na mocy art. 95 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. prawo geologiczne i górnicze zasądzone od pozwanej na rzecz powoda kwotę 391.190,59zł.

Na mocy art. 113 ust 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych nakazano pobranie od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwotę 13.021 zł tytułem wpisu od uiszczenia którego powód był zwolniony. Na zasadzie art. 98 k.p.c. zasądzone od pozwanej na rzecz powoda kwotę 7.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego.

Apelację od powyższego wyroku w części uwzględniającej powództwo w kwocie 109.975,54 zł oraz w części rozstrzygającej o kosztach postępowania wniosła pozwana domagając się jego zmiany poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części i zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, ewentualnie uchylenia wyroku w zaskarżonej części i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania.

Zarzutem naruszenia art. 361 k.c. w zw. z art. 95 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego poprzez zaliczenie w ramy szkody kosztów rozbiórki budynku mieszkalnego podczas, gdy z materiału dowodowego nie wynikało, aby budynek został przeznaczony do rozbiórki i jest nadal użytkowany przez powoda.

W odpowiedzi na apelację powód wniosł o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie odniosła zamierzonego skutku i jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Rozstrzygnięcie Sądu Apelacyjnego nastąpiło na podstawie ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, które Sąd Apelacyjny przyjął za własne.

Mimo sformułowania zarzutu w apelacji o sprzeczności ustaleń Sądu Okręgowego z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego strona pozwana nie wskazała na nie w uzasadnieniu środka zaskarżenia. Jej argumenty sprowadzały się do uwypuklenia, że Sąd Okręgowy przy ocenie zakresu poniesionej przez powoda szkody nie wziął pod uwagę niespornych okoliczności, że powód został zobowiązany do rozbiórki budynku i zamieszkuje w nim nadal, co miało świadczyć o tym, że zasadność poniesienia kosztów rozbiórki w najbliższym czasie nie została wykazana.

Z argumentacją skarżącej nie można się zgodzić. Z niekwestionowanej przez pozwaną opinii biegłego wynika bowiem, że naprawa budynku nie jest nie tylko ekonomicznie nieopłacalna, ale również bezprzedmiotowa. Kolejne lata, w których ma być prowadzona przez pozwaną eksploatacja doprowadzi budynek do takiej dewastacji, że naprawa będzie niemożliwa. Następna naprawa substancji budynku i przybudówki mogłaby być wykonana najwcześniej w 2023 r., a wtedy budynek do takiej naprawy już by się nie nadawał. Wprawdzie biegły zaznaczył, że nie nastąpiło jeszcze wychylenie graniczne budynku, to jednak z pewnością ono nastąpi w czasie eksploatacji, a zamieszkiwanie w nim już w chwili obecnej grozi pogorszeniem się warunków zdrowotnych jego mieszkańców. Prowadzi to do jednoznacznego wniosku, że kolejne lata eksploatacji wyeliminują możliwość korzystania z budynków przez powoda, a wobec tego będzie potrzeba jego rozbiórki. Brak wydania w tej materii decyzji administracyjnej do chwili obecnej nie wpływa na prawidłowość tej konkluzji.

Opinia biegłego prowadzi do wniosku, a nawet przesądza o tym, że zachodzi konieczność rozbiórki uszkodzonych obiektów. Wynika z nich, że stan techniczny obiektów jest aż tak zły, że ich remont jest technicznie i ekonomicznie nieuzasadniony. Oznacza to, w sytuacji, gdy budynki nie nadają się do korzystania z nich zgodnie z przeznaczeniem, że konieczna będzie ich rozbiórka. Inaczej tą kwestię ujmując, rozbiórka jest konsekwencją uszkodzenia obiektów wskutek ruchu zakładu górniczego pozwanej, a więc koszt tej rozbiórki wchodzi w zakres należnego powódce 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 pozostaje w adekwatnym związku przyczynowym z ruchem zakładu górniczego pozwanej, a skutkiem tego uszkodzenia jest konieczność dokonania rozbiórki obiektów, powodowi przysługuje roszczenie odszkodowawcze obejmujące koszt tejże rozbiórki. Odszkodowanie powinno zatem obejmować naprawienie całej szkody, w tym wypadku także tej jej części obejmującej koszty rozbiórki obiektów, które jak wskazano wyżej, muszą zostać poniesione. Nie można wymagać od powoda jako właściciela nieruchomości, by wbrew zasadom racjonalnego gospodarowania swoją nieruchomością, utrzymywał znajdujące się na niej uszkodzone, nienadające się do remontu i użytku obiekty. I stanąć należy na stanowisku, że roszczenie to znajduje podstawę w treści art. 95 ust. 1 prawa geologicznego i górniczego i art. 361 k.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążono nimi pozwaną jako stronę przegrywającą. Pozwana została zobowiązana do zwrotu powodowi poniesionych przez niego w tym postępowaniu kosztów stanowiących wynagrodzenie pełnomocnika procesowego. Wysokość tego wynagrodzenia określono w myśl § 2 pkt 6, § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

SSA Olga Gornowicz-Owczarek SSA Iwona Wilk SSA Barbara Kurzeja