

Sygn. akt V ACa 374/19

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 27 stycznia 2022 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Olga Gornowicz-Owczarek
Protokolant:	Katarzyna Macoch

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2022 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa R. J.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w B.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 5 czerwca 2019 r., sygn. akt I Cgg 16/18

1. oddała apelację;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powoda kwotę 8.100 (osiem tysięcy sto) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Olga Gornowicz-Owczarek

--	--	--

Sygn. akt V ACa 374/19

UZASADNIENIE

Powód R. J. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. z siedzibą w B. kwoty 100.000 złotych wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia wniesienia pozwu tytułem odszkodowania za szkodę spowodowaną ruchem zakładu górniczego oraz zasądzenie kosztów procesu. Na uzasadnienie podał, że uszkodzeniu uległy wzniesione na jego nieruchomości powoda położonej w Z. przy ul. (...), budynek mieszkalny, garaż i budynek gospodarczy. Szkody, o których powstaniu powziął wiedzę w 2015 roku, pozostają w związku z ruchem zakładu górniczego. Powód wskazał, iż złożył wniosek o naprawienie szkody, jednakże pozwana pozostawiła go bez odpowiedzi.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powoda kosztów procesu. Podniosła, iż zakład górniczy KWK (...), znajduje się w strukturach (...) S.A., natomiast zakład KWK (...) znajduje się w strukturach pozwanej. Nie kwestionowała faktu oddziaływania zakładu górniczego KWK (...) na nieruchomości powoda, jednak wskazała, iż powód uniemożliwił dokonanie oględzin nieruchomości, co z kolei uniemożliwiło ustosunkowanie się do wniosku o naprawienie szkody.

Pismem procesowym z dnia 4 marca 2019r. powód rozszerzył powództwo i domagał się zasądzenia od pozwanej kwoty 285.987 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienia od dnia modyfikacji żądania.

Wyrokiem z dnia 5 czerwca 2019 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 285.987 złotych z następującymi ustawowymi odsetkami za opóźnienie: od kwoty 100.000 złotych od dnia 6 stycznia 2019 roku do 25 marca 2019 roku i od kwoty 285.987 złotych od dnia 26 marca 2019 roku; zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 5.400 złotych tytułem zastępstwa procesowego; nakazał pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa kwoty 22.248,74 złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sąd Okręgowy poczynił następujące ustalenia faktyczne:

Powód jest właścicielem nieruchomości położonej w Z. przy ulicy (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, garażowym oraz gospodarczym. Na skutek oddziaływań eksploatacyjnych zakładu górniczego KWK (...) należącego do pozwanej powstały uszkodzenia w postaci:

1. w budynku mieszkalnym: wychylenia w kierunku zachodnim 24‰ (maksymalne wypadkowe wychylenie), spękań i zarysowań ścian i faset, części tynków na parterze i na piętrze, spękań okładzin ściennych wykonanych z płytek ceramicznych na parterze i na piętrze, spękań posadzek wykonanych z płytek ceramicznych na parterze i na piętrze, spękań betonowych opasek przylegających do budynku, spękań i zarysowań tynków;
2. w budynku garażu: wychylenia w kierunku północnym 18,2‰ (maksymalne wypadkowe wychylenie), zarysowań tynków ścian i faset, spękań posadzki cementowej;
3. w budynku gospodarczym: wychylenia w kierunku północnym 14,2‰ (maksymalne wypadkowe wychylenie), pęknięcia ścian piwnicy i parteru, zarysowań tynków i stropu parteru, spękania posadzki cementowej parteru, drobnych spękań tynków I piętra, zarysowań i pęknięć tynków elewacji.

Koszt naprawy uszkodzeń budynku mieszkalnego wynosi 344.057 zł, w tym 24.857 zł naprawa uszkodzeń oraz 219.200 zł rektyfikacja budynku. Aktualna wartość budynku, obliczona metodą odtworzeniową z uwzględnieniem stopnia amortyzacji wynosi 234.640zł. Remont budynku mieszkalnego jest ekonomicznie nieuzasadniony. Koszt naprawy budynku garażu wynosi 17.604 zł, zaś jego aktualna wartość obliczona metodą odtworzeniową z uwzględnieniem stopnia amortyzacji wynosi 19.614 zł. Remont budynku garażu jest nieopłacalny ekonomicznie. Koszt naprawy uszkodzeń w budynku gospodarczym wynosi 37.966 zł, zaś jego aktualna wartość obliczona metodą odtworzeniową z uwzględnieniem stopnia amortyzacji wynosi 31.733 zł.

Stan faktyczny ustalono w oparciu o powołane dokumenty, opinię biegłego z zakresu szkód górniczych oraz ustne wyjaśnienia biegłego. W pisemnej opinii biegły dla obliczenia wartości (budynków) posłużył się metodą odtworzeniową określoną w art. 150 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W ocenie Sądu Okręgowego, metoda ta jest prawidłowa dla niniejszej sprawy. W świetle ww. przepisu należy ją stosować nie tylko do nieruchomości, które nie są przedmiotem obrotu, ale również dla tych, które ze względu na obecne użytkowanie lub przeznaczenie nie mogą być przedmiotem obrotu. Położenie akcentu przez ustawodawcę na obecne użytkowanie lub przeznaczenie pozwala wartość tę przyjąć również w odniesieniu do budynków (budowli) posadowionych na terenach zagrożonych szkodami, gdy takowe nieruchomości nie są przeznaczone do obrotu.

Zastrzeżenia do opinii złożyła pozwana wskazując, że przy wyliczaniu aktualnej wartości budynku mieszkalnego biegły przyjął średni wiek budynku na 1917 r., co spowodowało przyjęcie zbyt niskiego stopnia zużycia (52%), podczas gdy

stopień ten powinien być wyższy, gdyż budynek jest starszy. W ustnych wyjaśnieniach do opinii, biegły wskazał, że wiek budynku jest niemożliwy do ustalenia, w księdze wieczystej pierwszego wpisu dokonano w 1946 r., zaś w ocenie pozwanej budynek wzniesiono w 1886 r., taki zapis widnieje w jednym z protokołów ustalenia szkód górniczych będących w posiadaniu pozwanej. Nie wiadomo, skąd wzięła się ta data. Nie zachowały się żadne dokumenty. Nie mogąc ustalić faktycznego roku wzniesienia budynku biegły uśrednił te daty i przyjął jako rok jego wybudowania – 1917 r. Budynek został przez powoda zmodernizowany, docieplony, zmieniono pokrycie dachu, wszystkie elementy zewnętrzne zostały osłonięte, co dodatkowo utrudnia ocenę wieku budynku. W takich okolicznościach nie ma możliwości ustalenia faktycznego wieku budynku. Układ pomieszczeń jest charakterystyczny dla budynków z lat 20. Wobec faktycznej niemożności ustalenia rzeczywistego wieku budynku, metoda przyjęta przez biegłego została uznana za rozsądną, uwzględniającą interesy obu stron i w efekcie pozwoliła na przybliżone ustalenie wieku budynku i adekwatne ustalenie stopnia zużycia. Tym samym przyjęty stopień zużycia budynku należy uznać za prawidłowy, uwzględnia przybliżony wiek budynku, poniesione na niego nakłady i przeprowadzone w nim modernizacje. Z powyższych względów Sąd Okręgowy podzielił ustalenia opinii biegłego.

W tych okolicznościach Sąd Okręgowy uznał żądanie pozwu za zasadne.

Zgodnie z art. 145 prawa geologicznego i górniczego, jeżeli ustawa nie stanowi inaczej, do naprawiania szkód, o których mowa w art. 144 ust. 1 i 2 p.g.g. (spowodowanych ruchem zakładu górniczego), stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego. Pozwana odpowiada zatem na zasadzie ryzyka (art. 435 k.c. w zw. z art. 145 p.g.g.), czyli niezależnie od winy, oraz za normalne następstwa działania lub zaniechania, z którego szkoda wynikła (art. 361 § 1 k.c. w zw. z art. 145 p.g.g.). W myśl art. 363 § 1 k.c. naprawienie szkody powinno nastąpić, według wyboru poszkodowanego, bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jednakże, gdyby przywrócenie stanu poprzedniego było niemożliwe albo gdyby pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty, roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu. Żądanie zasądzenia odszkodowania jest w świetle powyższego uzasadnione. Po pierwsze uprawnienie wyboru naprawienia szkody należy do poszkodowanego, po drugie przywrócenie stanu poprzedniego jest ekonomicznie nieopłacalne – pociągałoby nadmierne koszty, przekraczające wartość budynków.

Podniesiony zarzut braku próby polubownego rozstrzygnięcia sporu uznano za bezzasadny, gdyż powództwo wytoczono po upływie 30.dniowego terminu z art. 151 ust 2 p.g.g.

W związku z powyższym na mocy art. 415 k.c. w zw. z 363 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 145 prawa geologicznego i górniczego zasądzono od pozwanej na rzecz powoda kwotę 285,987 zł. O odsetkach od zasądzonej kwoty orzeczono w oparciu o przepis art. 481 k.c. Powód żądanie odsetkowe sprecyzował ostatecznie w piśmie modyfikującym powództwo z dnia 4 marca 2019 roku. W związku z pierwotnego żądania 100.000 zł zasądzono ustawowe odsetki za opóźnienie od 6 stycznia 2018 r., tj. dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu, do dnia 25 marca 2019 r. oraz od kwoty rozszerzonego powództwa od dnia 26 marca 2019 r., tj. dnia następnego po doręczeniu przez Sąd odpisu pisma rozszerzającego powództwo.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i art. 113 ust. 1 i 4 u.o.k.s.c.

Apelację od powyższego wyroku w części zasądzającej kwotę 209.783 zł wraz z odsetkami oraz orzekającej o kosztach procesu.

Pozwana zarzuciła:

1. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu I Instancji z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez uznanie, że budynek mieszkalny objęty pozwem wymaga rektyfikacji (koszt: 319.200 zł), co stoi w sprzeczności z opinią biegłego, z której wynika, że budynek ten ze względu na zbyt niski stopień wychylenia takiej rektyfikacji nie wymaga;
2. błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że koszty remontu budynku mieszkalnego są wyższe niż wartość odtworzeniowa budynku, podczas gdy koszty remontu bez rektyfikacji (24.857 zł) są niższe niż wartość

odtworzeniowa budynku (234.640 zł z uwzględnieniem stopnia amortyzacji), co w konsekwencji doprowadziło do wydania błędnego rozstrzygnięcia poprzez zasądzenie na rzecz powoda zamiast kosztów remontu budynku, całej jego wartości odtworzeniowej;

3. błąd w ustaleniach faktycznych przyjętych za podstawę rozstrzygnięcia, a polegający na uznaniu, że naturalne zużycie 102-letniego budynku wynosi jedynie 52% podczas, gdy wiedza i doświadczenie w prowadzeniu spraw z zakresu szkód górniczych powinno doprowadzić Sąd I Instancji do przekonania, że zużycie tak leciwego budynku waha się w granicach 75-90%;

4. naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 386 § 4 k.p.c. poprzez nierozpoznanie istoty sprawy polegające na zaniechaniu określenia przez Sąd I Instancji, jaka jest trwałość budynku mieszkalnego, który powstał w 1917 r., którą to trwałość należy bezwzględnie ustalić chcąc określić stopień naturalnego zużycia budynku;

5. naruszenie art. 233 k.p.c. w związku z art. 285 k.p.c. oraz 286 k.p.c. oraz 278 § 1 k.p.c. poprzez oparcie orzeczenia co do naturalnego zużycia 102-letniego budynku, jak i kosztów naprawy tego budynku wyłącznie na opinii techniczno-budowlanej, której wnioski są sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego;

6. naruszenie art. 325 k.p.c. oraz 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania zarówno w sentencji wyroku, jak i w jego uzasadnieniu, z jakiego tytułu Sąd I Instancji zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 285.987 zł i co się na tą kwotę składa, co uniemożliwia polemikę z takim rozstrzygnięciem;

7. naruszenie art. 316 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że budynek mieszkalny objęty pozwem wymaga rektyfikacji, pomimo że jego stan na dzień zamknięcia rozprawy takiej rektyfikacji nie wymagał, co doprowadziło do błędnego uznania, że koszty remontu budynku będą wyższe niż wartość odtworzeniowa budynku i do zasądzenia na rzecz powoda zawyżonej kwoty odszkodowania.

Pozwana wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w zaskarżonej części oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancję, ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

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

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja pozwanej nie odniosła zamierzonego skutku.

W art. 144 ust. 1 p.g.g. ustawodawca przyznał roszczenie o naprawienie szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego właścicielowi nieruchomości. Nie może on sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego prowadzonym zgodnie z ustawą, lecz co najwyżej dochodzić usunięcia niekorzystnych dla jego majątku skutków ruchu takiego zakładu. Do naprawienia tego rodzaju szkód stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, a w braku odmiennego ujęcia w prawie górniczym szkody i zakresu, w jakim podlega naprawieniu, poza jedynie przykładowym wyliczeniem form przywrócenia stanu poprzedniego, zasady jej naprawienia należy określić z uwzględnieniem art. 361 § 2 k.c. Szkodą właściciela wywołaną oddziaływaniem na jego nieruchomość ruchu zakładu górniczego jest zatem degradacja nieruchomości sprowadzająca się do zmiany jej właściwości fizycznych (utruty dotychczasowych właściwości) albo uszkodzenie lub zniszczenie jej części składowych, prowadzące do uniemożliwienia korzystania z niej w dotychczasowy sposób, ale też obniżenie się jej wartości rynkowej, powodujące u właściciela wymierną stratę majątkową. Szkada w opisanych wyżej postaciach ujawnia się w konkretnym momencie, jako uszczerbek w dobrach określonej osoby, tej, która jest wówczas właścicielem nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 12 września 2019 r., sygn. akt V CSK 256/18).

Przez szkodę należy rozumieć powstałą wbrew woli poszkodowanego różnicę między obecnym jego stanem majątkowym a tym stanem, jaki zaistniałby, gdyby nie nastąpiło zdarzenie wywołujące szkodę. Szkada - zgodnie z art. 361 § 2 k.c. - może polegać albo na stracie, którą poniósł poszkodowany, albo na pozbawieniu go korzyści, które mógłby

uzyskać, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Ustalenie jej wysokości następuje poprzez porównanie dwóch wartości, a mianowicie stanu majątku poszkodowanego istniejącego po zdarzeniu, z którego szkoda wynikła, z hipotetycznym stanem majątku poszkodowanego, który istniałby, gdyby owo zdarzenie nie nastąpiło (tzw. metoda dyferencyjna).

Mimo, że art. 363 k.c. nie przewiduje wprost sposobu naprawienia szkody polegającego na zapłacie sumy pieniężnej odpowiadającej przewidywanym kosztom usunięcia wady (uszkodzenia) rzeczy, możliwość taką dopuszczono szeroko w zakresie roszczeń o naprawienie szkody związanej z uszkodzeniem pojazdu kierowanych do ubezpieczyciela z tytułu ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (tzw. restytucja pieniężna), a w ostatnim czasie także w odniesieniu do wad lokali albo budynków. Jednoznaczne zakwalifikowanie takiego sposobu naprawienia szkody - zwłaszcza w konfrontacji z przepisami szczególnymi przewidującymi możliwość żądania pokrycia z góry przewidywanych kosztów tylko w przypadku instytucji wykonania zastępczego (art. 480 § 1 k.c. w związku z art. 1049 § 1 zd. 2 k.p.c.) - może wprowadzić wątpliwości, sam kierunek interpretacji należy już jednak uznać za utrwalony (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2020 r., sygn. akt I CSK 98/20).

Odszkodowanie ustala się z jednej strony respektując zasadę pełnego odszkodowania, a z drugiej strony - nie przekraczając wysokości faktycznie doznanej przez poszkodowanego szkody, tak, aby nie dopuścić do jego nieuzasadnionego wzbogacenia.

Skarżąca kwestionuje racjonalność zaliczenia do kosztów naprawy budynku mieszkalnego koszty rektyfikacji budynku argumentując swoje stanowisko brakiem konieczności dokonania tej naprawy ze względu na nieosiągnięcie maksymalnego poziomu wychylenia, które może zagrażać bezpieczeństwu konstrukcji. Obecne wychylenie budynku wynosi 24 promile, a zagrożenie konstrukcji powoduje wychylenie ponad 25 promili.

Rozumowanie to z punktu widzenia art. 363 k.c., który ma obecnie zastosowanie wprost, jest nieprawidłowe. Poszkodowany ma prawa do żądania przywrócenia stanu poprzedniego zniszczonej rzeczy, czyli jej naprawienia. Może też zażądać zapłaty odszkodowania w pieniądzu. Oczywiście, szkoda ta ma się wyrażać w różnicy między wartością rzeczy nieuszkodzonej a wartością rzeczy uszkodzonej. Może też wyliczyć szkodę, jak była o tym mowa powyżej, jako suma kosztów naprawy tej rzeczy, czyli doprowadzenia jej do takiego stanu, jaką rzecz miała przed wyrządzeniem szkody. Oznacza to, że poszkodowany ma prawo żądać również „wyprostowania” budynku, gdyż jego wychylenie jest spowodowane działaniem pozwanego zakładu górniczego. Uprawnienie to nie jest uzależnione od stopnia wychylenia, gdyż każde wychylenie stanowi uszkodzenie rzeczy. Poszkodowany w wyniku naprawy rzeczy ma otrzymać ją w takim stanie, w jakim ta rzecz by się znajdowała, gdyby nie doszło do wyrządzenia szkody. Na tym polega przywrócenie stanu poprzedniego i to niezależnie od tego, czy przywrócenie to następuje poprzez wykonanie napraw przez zakład górniczy, czy też przez zapłatę odszkodowania w pieniądzu. W konsekwencji należało przyjąć, że do kosztów naprawy budynku mieszkalnego należało zaliczyć wszystkie te czynności, które w efekcie doprowadzą do usunięcia wszystkich skutków działania sprawcy szkody, w tym również wychylenia budynku.

Problem, czy do kosztów naprawy należy zaliczyć koszty wykonania rektyfikacji budynku mieszkalnego, pozostaje do rozważenia w ramach stosowania prawa materialnego, konkretnie art. 363 k.c., a nie stosowania prawa procesowego w ramach postępowania dowodowego (sprzeczność istotnych ustaleń faktycznych z zebrany materiał dowodowy czy błąd w ustaleniach faktycznych z tym materiałem sprowadza się do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.). Sąd Okręgowy w sposób bezsporny ustalił wartość rektyfikacji budynku mieszkalnego i dopiero dokonując subsumpcji tych ustaleń pod treść art. 363 k.c. doszedł do słusznego wniosku, że również ten koszt stanowi element szkody powoda. Czyniąc ten wniosek Sąd Okręgowy nie mógł się jednak dopuścić art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy poczynił prawidłowe ustalenia w sprawie, stąd Sąd Apelacyjny przyjmuje je za własne.

Spośród tych ustaleń skarżąca kwestionuje tylko jedną przesłankę służącą do określenia wartości budynku mieszkalnego, a mianowicie stopień jego zużycia ze względu na wiek budynku. Ponieważ brak było danych do dokładnego wskazania daty wybudowania obiektu, biegły przyjął na podstawie posiadanych danych pośrednich, iż budynek pochodzi z 2017 r. Daty tej pozwana obecnie nie kwestionuje, jednak uznaje, że opinia biegłego błędnie została

uznana za prawidłową w kwestii przyjęcia za podstawę stopnia zużycia w wysokości 52%. Stopień ten w porównaniu z wiekiem budynku pozwana uznała za sprzeczny z doświadczeniem zawodowym i życiowym.

Kwestionowanie stopnia zużycia budynku mieszkalnego przez pozwaną jest całkowicie dowolne i nie oparte na żadnym przekonującym argumente. Stopień zużycia został określony przez biegłego powołanego w sprawie, który ma odpowiednią wiedzę fachową i doświadczenie zawodowe. Sposób określenia tego stopnia został szczegółowo opisany przez biegłego M. W. w opinii. Biegły uwzględnił bowiem, że budynek był remontowany i modernizowany, co wpłynęło nie tylko jego wartość, ale również stopień trwałości. Nie można również z góry zakładać, że budynek z natury rzeczy jest po około 100 latach zużyty w 90%, bo właśnie doświadczenie życiowe uczy, że nawet kilkusetletnie obiekty, w tym budynki mieszkalne, potrafią spełniać swoje funkcje, zwłaszcza, jeżeli są remontowane i modernizowane. Tym samym nie sposób przyjąć, aby Sąd Okręgowy dopuścił się art. 227 k.p.c. czy art. 233 k.p.c. w zw. z art. 278 k.p.c. Natomiast art. 386 § 4 k.p.c. Sąd Okręgowy nie mógł naruszyć, gdyż jest odnosi się on wyłącznie do sądu odwoławczego, którym Sąd Okręgowy w tym wypadku nie był.

Niezrozumiały jest zarzut naruszenia art. 325 k.p.c. i art. 328 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania w sentencji wyroku i jego uzasadnieniu, z jakiego tytułu zasądzoną sumę pieniężną i co się na to składa, co w dodatku miało uniemożliwić polemikę z rozstrzygnięciem. W uzasadnieniu apelacji nie wyjaśniono bliżej tego zarzutu. Tymczasem art. 325 k.p.c., który określa elementy sentencji wyroku nie wymaga wskazania w jej treści tytułu prawnego uwzględnionego żądania, a tym bardziej jego składników. W sentencji wyroku zawiera się wymienienie sądu, sędziów, protokolanta oraz prokuratora, jeżeli brał udział w sprawie, datę i miejsce rozpoznania sprawy i wydania wyroku, wymienienie stron i oznaczenie przedmiotu sprawy oraz rozstrzygnięcie sądu o żądaniach stron. Podstawę prawną uwzględnienia żądania (czyli, z jakiego tytułu sąd zasądził określoną sumę pieniężną) i ewentualne składniki, jakie wchodziły w zakres tego żądania, umieszcza się w uzasadnieniu wyroku. W tym przypadku wszystkie te elementy zostały zawarte w uzasadnieniu, a skarżąca nie wyjaśniła, jaką polemikę jej nie uniemożliwiono.

W sposób nieadekwatny powołano również art. 316 k.p.c. Przepis ten nakazuje uwzględniać wszystkie okoliczności faktyczne, które istniały w chwili zamknięcia rozprawy. Taki stan Sąd Okręgowy wziął pod uwagę, w tym również wartość kosztów naprawy budynku i wartość budynku. Natomiast, jak już powyżej wskazano, problem, czy koszt rektyfikacji budynku mieszkalnego wchodziłby w zakres szkody, o jakiej mowa w art. 363 k.c., stanowi już kwestię stosowania prawa materialnego.

Sąd Okręgowy prawidłowo zatem rozważył, iż powodowi przysługuje odszkodowanie o wartości kosztów naprawy budynku mieszkalnego. Jednak ponieważ koszty naprawy faktycznie przewyższały wartość budynku mieszkalnego, to kierując się zasadą, iż odszkodowanie nie może przekraczać wysokości faktycznie doznanej przez poszkodowanego szkody, tak, aby nie dopuścić do jego nieuzasadnionego wzbogacenia, zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę stanowiącą wartość tego budynku.

Apelacja pozwanej jako niezasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach orzeczono na podstawie art. 98 k.p.c. i obciążono nimi pozwaną jako stronę przegrywającą. Pozwana została zobowiązana do zwrotu powodowi poniesionych przez niego kosztów w wysokości 8.100 zł stanowiących wynagrodzenie pełnomocnika procesowego. Wysokość wynagrodzenia określona w myśl § 2 pkt 7 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.