

Sygn. akt V ACa 321/20

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 24 października 2022r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SA Katarzyna Żymelka
Protokolant:	Anna Fic-Bojdoł

po rozpoznaniu w dniu 24 października 2022 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w R.

przeciwko Spółce (...) Spółce Akcyjnej w B.

o naprawienie szkody

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 14 lipca 2020 r., sygn. akt I Cgg 23/18,

1. uchyla zaskarżony wyrok w części zasądzającej od pozwanej na rzecz powódki 688.069 złotych (punkt 9), oddalającej powództwo w pozostałym zakresie (punkt 10) oraz rozstrzygającej o kosztach procesu (punkt 11 i 12) i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego;

2. oddala apelację pozwanej w pozostałym zakresie.

	SSA Katarzyna Żymelka	
--	-----------------------	--

Sygn. akt V ACa 321/20

UZASADNIENIE

Powódka (...) Spółdzielnia Mieszkaniowa w R. domagała się, aby Spółka (...) Spółka Akcyjna w B. naprawiła szkody górniczej w budynkach mieszkalnych położonych przy ul. (...) w R. poprzez ich przywrócenie do stanu poprzedniego.

Pozwana, w odpowiedzi na pozew, wniosła o oddalenie powództwa

Wyrokiem wstępnym wydanym w dniu 20 marca 2013 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach ustalił, że pozwana jest zobowiązana do naprawy szkód górniczych w budynkach położonych w R. przy ulicy (...) (...),(...),(...),(...),(...). Na skutek apelacji pozwanej wyrokiem z 14 listopada 2013 r. Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił zaskarżony wyrok wstępny i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania.

Wyrokiem z 20 października 2016 r. Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo i odstąpił od obciążenia powódki kosztami postępowania. Na skutek apelacji powódki wyrokiem z 13 kwietnia 2018 roku Sąd Apelacyjny w Katowicach uchylił zaskarżony wyrok wstępny i sprawę przekazał do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu wyroku z 13 kwietnia 2018 r. Sąd Apelacyjny wskazał, że Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia art. 442¹ k.c. i na skutek jego wadliwej interpretacji oddalił powództwo jako przedawnione. Przyjmując błędnie, że doszło do przedawnienia roszczenia, Sąd Okręgowy nie rozpoznał istoty sprawy.

Ponownie rozpoznając sprawę Sąd Okręgowy ustalił, że powódce przysługuje udział w użytkowaniu wieczystym nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) zabudowanej budynkami wielomieszkaniowymi o numerach (...), (...), (...), (...), (...). W budynkach znajdują się odrębne lokale, stanowiące przedmiot odrębnej własności. Budynki zostały wybudowane w latach 1979-1982 jako budynki XI kondygnacyjne, składające się z segmentów rozdzielonych dylatacjami o szerokości 23 cm o wymiarach w rzucie poziomym 11,20 x 19,35 każdy. Budynki i numerach (...),(...),(...) i (...) składają się z dwóch segmentów, natomiast numer (...)z trzech segmentów. Łącznie budynki posiadają 11 segmentów (klatek). Budynki zostały wzniesione zgodnie z projektem z zabezpieczeniem na III kategorię terenu górniczego. Od momentu budowy oddziaływały na nie wpływy eksploatacji zakładów górniczych pozwanej. Eksploatacje te powodowały wpływy górnicze I-III kategorii oraz obniżenie terenu i wychylenie budynków. Ostatnie eksploatacje obejmujące wpływami budynki prowadzone były w latach 1999- 2000 (pokład (...)), przy czym czas najintensywniejszych wpływów tej eksploatacji przypadają na lata 2001-2002, oraz w 2005 r. w pokładzie (...) z najintensywniejszymi wpływami w 2007 r., przy czym wpływy tej ostatniej były minimalne i nie mogły spowodować uszkodzeń budynków. Od 2002 r. wielkości i kierunki wychyleń nie uległy znaczącej zmianie. Pozwana do 2011 r. prowadziła okresowe pomiary reperów umieszczonych na budynkach powódki. Obniżenia rzeczywiste budynków wynoszą od 3,267 m do 3,981 m, w tym pomiędzy 2006 r. a 2007 r. - od 5 do 16 mm (według poszczególnych reperów - 14,16,9,10,13,9,5 mm - średnio 10.87 mm/m). Obniżenia wynikające z dokonywanych przez pozwaną pomiarów reperów od 2003 r. wynosiły do 2007 r. po kilkadziesiąt mm rocznie, w następnych latach uległy radykalnemu zmniejszeniu. Budynek mieszkalny nr (...) – 5a w narożu północno-wschodnim jest wychylony w kierunku zachodnim 3,7 ‰ oraz w kierunku południowym 0,3 ‰ (odpowiednio 11 cm oraz 1 cm), w narożu południowo-wschodnim wychylony jest w kierunku zachodnim 2,7 ‰ oraz w kierunku północnym 1,0 ‰ (odpowiednio 8 cm oraz 3 cm), w narożu północno zachodnim w kierunku zachodnim 12,2 ‰ oraz w kierunku południowym 2,0 ‰ (odpowiednio 36 cm oraz 6 cm); w narożu północno-zachodnim wychylony jest w kierunku zachodnim 12,5 ‰ oraz w kierunku południowym 4,4 ‰ (odpowiednio 37 cm oraz 13 cm); średnie wychylenie 7,8 w kierunku zachodnim i około 2,0 w kierunku południowym (wychylenie nieodczuwalne). Budynek mieszkalny nr (...) – (...) – (...) w narożu północno-wschodnim jest wychylony 24,5 ‰ oraz w kierunku południowym 4,5 ‰ (71 cm oraz 13 cm); w narożu południowo-wschodnim jest wychylony w kierunku zachodnim 27,3 ‰ oraz w kierunku północnym 1,0 ‰ (79 cm oraz 3 cm); w narożu południowo-zachodnim 27,3 w kierunku zachodnim oraz 2,1 w kierunku północnym (79 cm oraz 6 cm); w narożu północno-zachodnim w kierunku zachodnim 25,9 ‰ oraz w kierunku południowym 4,5 ‰ (75 cm oraz 13 cm); średnie wychylenie 25,7 w kierunku zachodnim oraz 1,4 w kierunku południowym (wychylenie niedopuszczalne). Budynek mieszkalny nr (...) – (...) w narożu północno-wschodnim wychylony jest w kierunku zachodnim 14,6 ‰ oraz w kierunku południowym 3,5 ‰ (odpowiednio 42 cm oraz 10 cm); w narożu południowo-wschodnim 12,2 ‰ w kierunku zachodnim oraz 4,2 ‰ w kierunku południowym (odpowiednio 35 cm oraz 12 cm); w narożu południowo-zachodnim w kierunku zachodnim 12,8‰ oraz w kierunku południowym 3, 5‰ (odpowiednio 37 cm oraz 10 cm); w narożu północno-zachodnim 14,6 ‰ w kierunku zachodnim oraz 2,7 ‰ w kierunku południowym (42 cm i 8 cm); średnie wychylenie 13,2 w kierunku zachodnim i 3,4 w kierunku południowym; (wychylenie małe). Budynek mieszkalny (...) – (...) w narożu północno-wschodnim wychylony jest w kierunku zachodnim 22,8 ‰ oraz w kierunku południowym 0,3 ‰ (66 cm oraz 1 cm); w narożu południowo-wschodnim 24,1 ‰ w kierunku zachodnim oraz w kierunku północnym 0,7 ‰ (70 cm oraz 2 cm); w narożu południowo-zachodnim 25,9 ‰ w kierunku zachodnim

oraz 1,7 ‰ w kierunku północnym (75 cm oraz 5 cm); w narożu północno-zachodnim 22,8 ‰ w kierunku zachodnim oraz 1,7 ‰ w kierunku południowym (66 cm oraz 5 cm); średnie wychylenie 23,4 w kierunku zachodnim i 0 w kierunku południowym (wychylenie duże). Budynek mieszkalny (...) – (...) w narożu północno – wschodnim jest wychylony w kierunku zachodnim 12,5 ‰ oraz w kierunku południowym 5,2‰ (36 cm oraz 15 cm); w narożu południowo-wschodnim w kierunku zachodnim 8,7 ‰ oraz w kierunku południowym 8,0 ‰ (25 cm oraz 23 cm); w narożu południowo-zachodnim w kierunku zachodnim 11,5 ‰ oraz w kierunku południowym 5,9 ‰ (33 cm oraz 17 cm); w narożu północno-zachodnim w kierunku zachodnim 12,5 ‰ oraz w kierunku południowym 5,9 ‰ (36 cm oraz 17 cm); średnie wychylenie 11,0 w kierunku zachodnim i 6,1 w kierunku południowym (wychylenie małe). W latach 2006, 2009 i 2010 występowały wstrząsy górnicze, które mogły powodować powiększenie się istniejących pęknięć i rys w ścianach budynków. Wstrząsy występujące po 2004 r. nie mogły samoistnie spowodować wychyleń. Wpływy bezpośrednie tego rodzaju, że mogły spowodować wychylenie budynków, występowały do 2000 r. Późniejsze wstrząsy górnicze i ujawniające się wpływy resztkowe mogły nieznacznie zwiększać wychylenie budynków, zwłaszcza usytuowanych krótszym wymiarem w kierunku wychyleń (co do tych budynków wychylenie rzeczywiste jest wyższe niż teoretyczne) oraz powiększenie się istniejących rys i pęknięć.

Biegły z zakresu budownictwa opisując szkody związane z wpływami ruchu zakładu górniczego wziął pod uwagę konstrukcje budynków z częścią wspólną (klatkę schodową, pomieszczenia techniczne, piwnice, elewacje). Stwierdził, że szkody pochodzenie górniczego przejawiają się co do zasady tylko w wychyleniu budynków. Istniejące w budynkach pęknięcia i rysy są wynikiem nieprawidłowego wykonania konstrukcji obiektów, a nie następstwem eksploatacji górniczej. W budynku numer (...) wielkość parametrów wychyleń kwalifikuje budynek do nieodczuwalnego stopnia uciążliwości użytkowej. Wychylenie budynku nie podlega prostowaniu. W budynku numer (...) wielkość parametrów wychyleń kwalifikuje budynek do stopnia uciążliwości wykluczającego dalsze użytkowanie, zarówno ze względu nadmiernego obniżenia własności użytkowych, jak i zagrożenia bezpieczeństwa jego użytkowania. Budynek jako całość zakwalifikowano do rektyfikacji. Wielkość parametrów wychyleń kwalifikuje budynki o numerze (...) i (...) do stopnia uciążliwości małej i wychylenie budynków nie podlega prostowaniu. W przypadku budynku o numerze (...) wartości wychyleń kwalifikują budynek do dużego stopnia uciążliwości użytkowej. Są to uciążliwości związane z dużym utrudnieniem w normalnym użytkowaniu budynku, skutki są uciążliwe dla użytkowników, zachodzi potrzeba bieżącego usuwania skutków eksploatacji górniczej w tym nadmiernego pochylenia płaszczyzn poziomych. Nie zachodzi jednak konieczność prostowania budynku, bowiem w budynku przeprowadzono remont w połączeniu z termomodernizacją, a istniejący stan techniczny pozwala na dalsze użytkowanie budynku zgodnie z przeznaczeniem. Wskutek prowadzonej eksploatacji górniczej przez pozwaną w budynkach mieszkalnych powstała szkoda w postaci wychyleń budynków od pionu, pogłębienia istniejących pęknięć i rys w ścianach. Z przeprowadzonych w latach 2006, 2007, 2011, 2015 i 2016 pomiarów wynika, że zjawisko miało charakter ciągły, a jego utrwalenie przypada na 2012 r. Wstrząsy, jakie miały miejsce nie mogły spowodować żadnych szkód w elementach konstrukcyjnych, tj. płytach stropowych i ściennych. Mogły spowodować powiększenie się rys w miejscach, gdzie istniały one wcześniej, np. w miejscach połączeń na stykach płyt prefabrykowanych. Szkoda związana z wpływami ruchu zakładu górniczego w postaci wychyleń budynków od pionu powstała najpóźniej w 2006 r. Biegły z zakresu budownictwa wskazał, iż przed 2006 r. wychylenie budynków (zwłaszcza nr (...) i (...)) było już tak duże, że można było je zauważyć chodząc po podłodze, nawet bez dokonywania specjalnych pomiarów. Szkody w budynkach nr (...) i (...), z uwagi na ich poziom wychyleń, winny podlegać naprawie poprzez rektyfikację. Wartość odtworzeniowa budynku nr (...) wynosi 4 661 709 zł netto (5 098 215 zł brutto); budynku nr (...) wynosi 6 992 564 zł netto (7 647 332 zł brutto); budynku nr (...) wynosi 4 661 709 zł netto (5 098 215 zł brutto); budynku nr (...) wynosi 4 661 709 zł netto (5 098 215 zł brutto); łącznie 25 639 400 zł netto (28 040 182 zł brutto). Utrata wartości na skutek wychyleń wynosi w przypadku budynku nr (...) wynosi 111 881 zł netto (137 614 zł brutto); budynku nr (...) wynosi 261 056 zł netto (321 099 zł brutto); budynku nr (...) wynosi 186 468 zł netto (229 356 zł brutto). Łącznie 559 405 zł netto (688 069 zł brutto). Koszty rektyfikacji budynku nr (...) wynoszą 4 126 302 zł netto plus VAT zaś budynku nr (...) 2 749 579 zł plus VAT; łącznie 6 875 881 zł netto plus VAT. Powódka sporządzała protokoły z rocznych i przeprowadzanych co pięć lat przeglądów stanu technicznego obiektów oraz kontroli konstrukcyjno-budowlanych (protokoły przeglądów w teczce w załączeniu). Do roku 2009 w protokołach nie odnotowano żadnych uwag mogących świadczyć o stwierdzeniu jakichkolwiek szkód górniczych, czy innych zauważalnych uszkodzeń budynków, czy to w

postaci rys i pęknięć, czy w postaci wychylenia lub osiadania budynku. W 2009 r. lokatorzy zgłosili powódce informacje o odczuwalnych przez nich skutkach wychyleń. Pismem z 5 marca 2010 r. powódka wystąpiła do pozwanej z wnioskiem o zawarcie ugody dotyczącej naprawienia szkody polegającej za wychyleniu budynkowi skutków z tego wynikających. Pozwana odmówiła zawarcia ugody, powołując się na przedawnienie roszczenia. Pozew został wniesiony w dniu 22 lipca 2011 r.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Okręgowy wskazał, że powództwo podlega w całości uwzględnieniu. Zdaniem Sądu Okręgowego roszczenie powódki nie uległo przedawnieniu. 3-letni termin przedawnienia, przewidziany w art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c., biegnie od dnia, w którym poszkodowany rzeczywiście dowiedział się o szkodzie i osobie obowiązanej do jej naprawienia, a nie od dnia, w którym przy zachowaniu należytej staranności mógł się o tej osobie dowiedzieć. Przepis ten został zmieniony przez art. 33 ustawy z dnia 21 kwietnia 2017 r. o roszczeniach o naprawienie szkody wyrządzonej przez naruszenie prawa konkurencji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1132). Zmiana ta, niekorzystna dla poszkodowanego, która weszła w życie dnia 27 czerwca 2017 r., polega na określeniu dnia, w którym rozpoczyna się bieg 3-letniego terminu przedawnienia roszczenia, jako dnia, w którym poszkodowany dowiedział się albo przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia. Nowa treść art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c. nie ma zastosowania w niniejszej sprawie (art. 38 ustawy z dnia 21 kwietnia 2017 r.). Przed dniem 27 czerwca 2017 r. rozpoczęcie biegu trzyletniego terminu przedawnienia roszczenia było uzależnione wyłącznie od wykazania wiedzy poszkodowanego o szkodzie i o osobie obowiązanej do jej naprawienia (art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c.). Według wyroku Sądu Najwyższego z 7 kwietnia 2016 r. (sygn. akt II CSK 442/15), zgodnie z art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c. nie chodzi o zdobycie przez poszkodowanego całkowicie pewnej wiedzy o dwóch podstawowych elementach współkształtujących odpowiedzialność odszkodowawczą, gdyż prowadziłoby do subiektywizacji tych przesłanek i oceniania ich wyłącznie z punktu widzenia stanu świadomości poszkodowanego, co jest w naszym systemie prawnym niedopuszczalne. Dlatego też przyjmuje się na ogół zgodnie, że bieg przedawnienia terminu liczonego a tempore scientiae, jak to ma miejsce w wypadku terminu z art. 442⁽¹⁾ § 1 k.c., rozpoczyna się od otrzymania przez poszkodowanego takich informacji, które, oceniając obiektywnie, pozwalają z wystarczającą dozą prawdopodobieństwa przypisać sprawstwo szkody konkretnemu podmiotowi. Ciężar dowodu wykazania kiedy powódka dowiedziała się o szkodzie spoczywa na pozwanej, która podniosła zarzut przedawnienia roszczenia. Z zeznań świadków W. D., J. M., J. S. wynika, że swoje uwagi odnośnie możliwości wychylenia się budynku na skutek szkód górniczych kierowali do powódki dopiero w 2009 r. Powódka dowiedziała się o samej szkodzie w 2009 r. W ocenie Sądu nie sposób oceniać stan wiedzy powódki z pominięciem zeznań tychże świadków, wyłącznie na podstawie opinii biegłego z której miałyby wynikać, że winna o szkodzie dowiedzieć się w 2006 r. Opinia biegłego odpowiada na pytanie nie tyle kiedy powódka się o szkodzie dowiedziała, lecz kiedy szkoda mogła nastąpić (tj. byłaby przydatna gdyby zastosowanie miały przepisy o przedawnieniu z deliktów obecnie obowiązujące). Przyjmując najbardziej korzystną dla strony pozwanej wersję, iż powódka wiedzę o szkodzie powzięła z dniem 1 stycznia 2009 r. należało uznać, iż zgłoszone roszczenia ulegają przedawnieniu z dniem 1 stycznia 2012 r. Pozew w niniejszej sprawie został wniesiony w dniu 22 lipca 2011 r., przed upływem okresu przedawnienia. Ponieważ w dniu wniesienia pozwu roszczenia były nieprzedawnione; w niniejszej sprawie do przedawnienia należy stosować 5-letni okres przedawnienia roszczeń wprowadzony przez nową ustawę – Prawo geologiczne i górnicze z 9 czerwca 2011 r. (art. 149). Ustawa ta wchodziła w życie z dniem 1 stycznia 2012 r. Przy najbardziej korzystnej dla pozwanej wersji roszczenia uległyby przedawnieniu również z tym dniem a zatem ustawa z 9 czerwca 2011 r. wchodziła w życie w ostatnim dniu okresu przedawnienia. Biorąc pod uwagę materialnoprawny charakter tego przepisu oraz zasadę nie retroakcji termin ten ma zastosowanie, bowiem w dniu wejścia w życie tej ustawy roszczenia przedawnione nie były. Roszczenia powódki ulegają zatem przedawnieniu najwcześniej z dniem 1 stycznia 2014 r. Na obiektach objętych pozwem doszło do wystąpienia szkód pochodzenia górniczego, spowodowanych ruchem zakładu górniczego pozwanej. Z mocy art. 222 obecnie obowiązującego Prawa geologicznego i górniczego w niniejszej sprawie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo geologiczne i górnicze z 4 lutego 1994 r. (dalej: p.g.g.). Zgodnie z art. 94 ust. 1 oraz 95 ust. 1 ustawy z 4 lutego 1994 r. Prawo geologiczne i górnicze naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego. Jeżeli nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania. Artykuł

94 ust. 1 p.g.g. z 1994 r. przewiduje zatem istotne wyjątki od zasady wynikającej z art. 363 k.c., według której naprawienie szkody powinno nastąpić według wyboru poszkodowanego bądź przez przywrócenie stanu poprzedniego, bądź przez zapłatę odpowiedniej sumy pieniężnej. Jego brzmienie nie pozostawia wątpliwości co do tego, że na tle ustawy wybór sposobu naprawienia szkody przez poszkodowanego jest w zasadzie niemożliwy. Wylacza on zatem regułę wyrażoną w art. 363 § 1 k.c. Uzupełnieniem regulacji zawartej w art. 94 ust. 1 p.g.g. z 1994 r. jest art. 95 ust. 1 tego prawa, modyfikujący w rozpatrywanym zakresie treść zdania drugiego art. 363 k.c. Z brzmienia tego ostatniego wynika zasada, że roszczenie poszkodowanego ogranicza się do świadczenia w pieniądzu zawsze wtedy, gdy przywrócenie stanu poprzedniego jest niemożliwe albo gdy pociągało za sobą dla zobowiązanego nadmierne trudności lub koszty. Przepis art. 95 ust. 1 p.g.g. z 1994 r. dopuszcza natomiast możliwość odstępstwa od restytucji naturalnej tylko w przypadku, gdy jest ona bądź to niemożliwa, bądź to jej koszty rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Ustawa preferuje zatem restytucję naturalną, ograniczając przypadki dopuszczalności zastąpienia jej odszkodowaniem pieniężnym do niezbędnego minimum, usprawiedliwionego okolicznościami, o których mowa w art. 95 ust. 1 p.g.g. Dopuszczalna jest kombinacja obu przewidywanych przez ustawę sposobów naprawienia szkody tj. szkoda może zostać naprawiona częściowo poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego zaś w części poprzez zapłatę odszkodowania i taka sytuacja zachodzi w niniejszej sprawie. Odnośnie budynków (...) i (...) koszt rektyfikacji jest znacznie niższy od jego wartości odtworzeniowej (technicznej) a zatem naprawienie poprzez przywrócenie stanu poprzedniego jest technicznie możliwe i w pełni ekonomicznie uzasadnione. Sąd Okręgowy podzielił wnioski płynące z opinii biegłego odnośnie proponowanego sposobu naprawienia szkody i nakazał rektyfikację tych budynków metodą siłowników poszczególnych segmentów budynków z zachowaniem odstępów dylatacyjnych pomiędzy poszczególnymi segmentami budynków. Mając na uwadze, że naprawie będą podlegać budynki zajmowane przez dużą liczbę osób trzecich w stosunku do tego postępowania – właścicieli lokali wyodrębnionych, dysponentów praw spółdzielczych do lokalu bądź też zwykłych najemców, których codzienne interesy będą przez czas trwania naprawy naruszone, Sąd Okręgowy uszczegółowił sposób naprawienia szkód wskazując zarówno sposób wykonania prac rektyfikacyjnych oraz cel jaki ma zostać osiągnięty, nakazując dokonanie prac porządkowych, regulacyjnych, przywracających estetykę, nakazując powiadomienie osób zajmujących lokale o szczegółowym zakresie planowanych prac. Budynki (...),(...),(...) są wychylone w nieznacznym zakresie, niezagrażającym bezpieczeństwu oraz życiu użytkowników, umożliwiającym dalsze używanie lokali. Ich rektyfikacja jest niepotrzebna i niecelowa. Koszty napraw budynków (tutaj rekompensata z tytułu utraty wartości na skutek wychylenia) nie przekraczają (są znacznie niższe) aniżeli ich wartość odtworzeniową. Budynki te w swoim obecnym stanie technicznym nie zagrażają bezpieczeństwu konstrukcji, ich właściwości użytkowe są zachowane, oddziaływania górnicze mieszczą się w granicach ich nieodczuwalności względnie małej odczuwalności. Nie jest zatem celowe wykonywanie różnego rodzaju zabiegów naprawczych (poziomowanie powierzchni poziomych) czy też zasądzanie tytułem odszkodowania kosztów takich zabiegów. Tym niemniej w budynkach są szkody, znany jest podmiot za nie odpowiedzialny a podstawową zasadą w polskim prawie cywilnym jest obowiązek naprawienia szkód. W ocenie Sądu Okręgowego adekwatnym do sytuacji sposobem naprawienia szkód będzie rekompensata z tytułu utraty wartości budynków na skutek wychylenia w wysokości 688 069 zł. Sąd Okręgowy wskazał, że pomimo tego, że spółdzielnia utrzymała się ze zgłoszonym żądaniem w 100 % tym niemniej, w osobnym punkcie (punkt 10) powództwo oddalił aby zapewnić powódce substrat zaskarżenia i nie pozbawiać jej prawa do sądu. Z tego też powodu, wyłącznie ze względów formalnych, na zasadzie art. 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych Sąd Okręgowy odstąpił od obciążania powódki kosztami od oddalonego powództwa. Koszty sądowe, na zasadzie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w związku z art. 98 k.p.c., nakazał pobrać od pozwanej.

Apelację od wyroku wniosły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części dotyczącej punktu 9 i 10 i wniosła o zobowiązanie pozwanej do naprawienia szkody w budynkach (...), (...) i (...) poprzez nadanie lokalom i częściom wspólnym walorów funkcjonalnych, estetycznych, technicznych, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie.

Powódka zarzuciła naruszenie:

1) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez: a) niewłaściwe uznanie, że opinia jest precyzyjna, pomimo sprzeczności pomiędzy pisemną opinią w wyjaśnieniach biegłego; b) przyjęcie wyliczeń biegłego, który nie posiada uprawnień w zakresie

szacowania nieruchomości; c) uznanie opinii wykraczającej poza zlecenie Sądu Okręgowego; d) przyzwolenie biegłemu K. na swobodne kształtowanie treści i zakresu opinii;

2) art. 95 ust. 1 ustawy Prawo górnicze i geologiczne z 4 lutego 1994 r., gdyż do budynków nr (...), (...) i (...) zastosowanie znajduje art. 94 ust. 1 tej ustawy;

3) art. 286 k.p.c. w związku z art. 227 k.p.c. poprzez brak uzupełnienia opinii biegłego K. pomimo rozbieżności w jej treści i oparcie wyroku na opinii innego biegłego niż uprawniony rzeczoznawca majątkowy;

4) art. 327¹ § 1 punkt 1 k.p.c. w związku z art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wskazania przyczyn uznania dowodów za wiarygodne przy jednoczesnej odmowie wiarygodności innym, posługiwanie się stwierdzeniami sugerującymi domysły i przypuszczenia, a nie oparcie na ustaleniach faktycznych;

5) art. 327¹ § 1 punkt 1 k.p.c. w związku z art. 328 k.p.c. poprzez nieprecyzyjną redakcję punktu 9 wyroku, uniemożliwiającą określenie czy zasądzona kwota dotyczy jednego, dwóch czy wszystkich budynków

Pozwana zaskarżyła wyrok w części, tj. od punktu 1 do 9 i punkt 12 wyroku i wniosła o zmianę wyroku przez oddalenie powództwa, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonym zakresie.

Pozwana zarzuciła naruszenie:

1) art. 363 § 1 k.c. poprzez: a) zasądzenie odszkodowania podczas gdy powódka żądała naprawienia szkody; b) ustalenie odszkodowania za utratę wartości każdego budynku, a nie poszczególnych wyodrębnionych nieruchomości i części wspólnych, co skutkuje narażeniem pozwanej na dalsze roszczenia odszkodowawcze właścicieli lokali; c) zasądzenie odszkodowania w wysokości brutto, w sytuacji gdy powódka jest podatnikiem VAT;

2) art. 363 k.c. poprzez błędne uznanie, że odszkodowanie jest zasadne również w przypadku nieodczuwalnego wychylenia (mniejszego niż 10%), w sytuacji gdy budynki zostały wzniesione w trakcie eksploatacji górniczej, co mogło mieć wpływ na ich posadowienie, posiadają wady budowlane i konstrukcyjne, których skutkiem jest ich wychylenie;

3) art. 149 ustawy z 9 czerwca 2011 r. w związku z art. 222 ustawy prawo geologiczne i górnicze poprzez ich zastosowanie i przyjęcie, że zarzut przedawnienia jest bezzasadny w związku z wydłużeniem z mocy prawa terminu przedawnienia wobec wejścia w życie ww. ustawy, chociaż z treści art. 222 nie wynika, że reguluje on kwestie intertemporalne z zakresu prawa materialnego dotyczącego naprawienia szkód górniczych, co doprowadziło do uwzględnienia żądania powódki;

4) art. 94 i art. 95 ust. 1 ustawy Prawo górnicze i geologiczne z 4 lutego 1994 r. w związku z art. 442¹ k.c. poprzez odmowę zastosowania trzyletniego terminu przedawnienia, pomimo że powódka była na bieżąco informowana o planowaniu eksploatacji górniczej, co powinno skutkować zwróceniem przez nią szczególnej uwagi na oddziaływanie tej eksploatacji na obiekty oraz pominięcie, że szkoda powstała przed 2006 r., a zatem termin przedawnienia upłynął najpóźniej z końcem 2007 r.;

5) art. 64 ust. 5 w związku z art. 108 ustawy Prawo górnicze i geologiczne z 4 lutego 1994 r. poprzez nieuwzględnienie posiadania przez powódkę informacji o tym, że będzie prowadzona eksploatacja w rejonie ul. (...);

6) art. 321 § 1 k.p.c. poprzez: a) wydanie orzeczenia ponad żądanie pozwu w zakresie zasądzenia odszkodowania, w sytuacji gdy powódka żądała naprawienia szkody; b) nakazanie rektyfikacji budynków nr (...) i nr (...) i napraw poszczególnych lokali na zasadach podanych w punktach 2 do 8 wyroku, pomimo że nie wszyscy właściciele nieruchomości wyrazili na to zgodę;

7) art. 199 § 2 k.p.c. w związku z art. 199 ust. 1 punkt 3 k.p.c. poprzez nieodrżucenie pozwu w sytuacji braku legitymacji czynnej powódki w zakresie żądania naprawy szkód górniczych stanowiących odrębną własność oraz zasądzenia

odszkodowania w sytuacji, gdy uchwały właścicieli wskazywały wyłącznie na naprawę szkody przez przywrócenie stanu poprzedniego;

8) art. 97 § 2 k.p.c. poprzez brak pominięcia czynności procesowych powódki w zakresie reprezentowania przez nią właścicieli wyodrębnionych lokali, które nie zostały objęte oświadczeniem woli właścicieli o zatwierdzeniu czynności powódki w procesie;

9) art. 87 § 1 k.p.c. poprzez błędne przyjęcie, że powódka może być pełnomocnikiem właścicieli wyodrębnionych lokali oraz właścicieli posiadających spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu;

10) art. 187 § 1 punkt 1 k.p.c. poprzez brak dokładnego określenia żądania pozwu, w szczególności brak podania zakresu uszkodzeń pochodzenia górniczego w lokalach, co skutkuje błędnym uznaniem, że forma naprawy szkody w budynkach nr (...), (...) i (...) jest zapłata odszkodowania;

11) art. 232 k.p.c. w związku z art. 235 k.p.c., art. 236 k.p.c., art. 258 k.p.c. (w brzmieniu sprzed 7 listopada 2019 r.) poprzez oddalenie wniosku o przesłuchanie lokatorów lokali budynków(...) i (...) na okoliczność ustalenia kiedy zauważyli wychylenie oraz czy i kiedy informowali o tym powódkę;

12) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, że: a) biegły wskazywał na uszkodzenia budynków będące skutkiem wad konstrukcyjnych i budowlanych niezwiązanych z działalnością pozwanej, co winno skutkować zmniejszeniem zakresu napraw oraz wysokości odszkodowania; b) powódka zarządza nieruchomościami, prowadzi działalność na terenie górnictwem, co skutkuje błędem w ustaleniach, że o szkodzie dowiedziała się w 2010 r.;

13) art. 233 k.p.c.: a) polegający na sprzeczności ustaleń co do wychyleń budynków; b) poprzez pominięcie zarzutu dotyczącego braku związku przyczynowo-skutkowego pomiędzy częścią uszkodzeń budynków a eksploatacją górnictwem;

14) art. 233 k.p.c. w związku z art. 243² k.p.c., art. 278 k.p.c., art. 285 k.p.c. poprzez pominięcie okoliczności, że odszkodowanie obejmuje także odszkodowanie za utratę wartości budynku nr (...), którego średni wychylenie wynosi 7,8 #, jest nieodczuwalne nie wymaga naprawy;

15) art. 233 k.p.c. w związku z art. 278 k.p.c. poprzez błędne uznanie, że: a) w celu ustalenia czy nastąpiła utrata wartości budynku nr(...), (...) i (...) konieczne był dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, a biegły z zakresu budownictwa nie jest uprawniony do wyliczenia wysokości tego odszkodowania; b) zaproponowana przez biegłego metoda wyliczenia odszkodowania z tytułu utraty wartości budynku jest prawidłowa, w sytuacji gdy taka metodologia nie jest powszechnie stosowana.

Sąd Apelacyjny rozpoznając sprawę na skutek apelacji obu stron zważył.

Zarzuty apelacji pozwanej dotyczące przedawnienia roszczenia oraz braku legitymacji powódki nie zasługiwały na uwzględnienie.

Ustawa o spółdzielniach mieszkaniowych nie różnicuje działań spółdzielni mieszkaniowej, sprawującej zarząd nieruchomością wspólną na podstawie art. 27 ust. 2 Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych (dalej: u.s.m.) na czynności zwykłego zarządu i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu (por. uchwałę Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z 19 października 2015 r., II OPS 2/15 oraz wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 18 listopada 2015 r., II SA/Gd 430/15). Spółdzielnia mieszkaniowa, z mocy ustawy, wykonuje zarząd nieruchomością wspólną w ten sam sposób, jak zarząd nieruchomością stanowiącymi jej własność (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 20 lutego 2020 r., I CSK 276/17, z 21 lutego 2020 r., I CSK 267/17, z 9 lipca 2020 r., I CSK 257/17, z 27 sierpnia 2020 r., I CSK 284/17).

Zarząd nieruchomością wspólną wykonywany przez spółdzielnię mieszkaniową realizowany jest tak, jak zarząd nieruchomością stanowiącą wyłączną własność spółdzielni i obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i przekraczające ten zakres. Akcentuje to konieczność stworzenia efektywnego mechanizmu zarządzania w celu ochrony

interesu wspólnego zarówno członków spółdzielni niebędących właścicielami lokali, jak i członków spółdzielni, którym przysługuje prawo odrębnej własności lokali, ale także właściciele wyodrębnionych lokali niebędących członkami spółdzielni. To stanowisko jest ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. uchwała z 26 listopada 2008 r., III CZP 100/08, OSNC z 2009 r. nr 10, poz. 140, postanowienie z 27 lutego 2015 r., sygn. akt V CSK 271/14, postanowienie z 29 kwietnia 2015 r., sygn. akt V CSK 273/14). Kwestia ochrony praw właścicieli wyodrębnionych lokali stanowiła dwukrotnie przedmiot rozważań Trybunału Konstytucyjnego, który w wyrokach z 28 października 2010 r., SK 19/2009 (OTK ZU 2010/8A, poz. 83) oraz z 5 lutego 2015 r., K 60/13, uznał, że art. 27 ust. 2 u.s.m. jest zgodny z konstytucją. W uzasadnieniu drugiego z tych wyroków, powołując się na dotychczasowe orzecznictwo, wskazał wyraźnie, że prawo własności, choć stanowi najpełniejsze z praw majątkowych, może podlegać ograniczeniom. Trybunał Konstytucyjny uznał, że przepis art. 27 ust. 2 u.s.m. nie jest niejasny i możliwe jest ustalenie jego treści eliminujące niejednolitość stosowania prawa. Uregulowano w nim kompleksowo zakres zarządu nieruchomością wspólną. Przepis ten wyłączył reżim zarządzania przewidziany w ustawie o własności lokali, nie ma w nim także odesłania do stosowania przepisów kodeksu cywilnego. Co prawda Trybunał Konstytucyjny przyznał, że ochrona praw podmiotów mających prawo odrębnej własności lokali lub spółdzielczej własności lokali w spółdzielni mieszkaniowej, niebędących członkami spółdzielni, wymaga dodatkowych regulacji wzmacniających ich gwarancyjny charakter. Nie oznacza to jednak, że zakres zarządu sprawowanego przez spółdzielnię został uregulowany w taki sposób, że dotyczy tylko czynności zwykłego zarządu.

Powódka posiada zatem legitymację do wystąpienia żądaniem rektyfikacji budynku posiadającego części wspólne. Niemożliwe jest przeprowadzenie rektyfikacji budynku w części dotyczącej wyłącznie jego części wspólnych w oderwaniu od lokali stanowiących wyodrębnioną własność prawa do lokali oraz własnościowe spółdzielcze prawa do lokali i spółdzielcze lokatorskie prawa do lokali. Działania powódki – spółdzielni mieszkaniowej sprawującej zarząd nieruchomością wspólną – mają na celu utrzymanie substancji obiektu w stanie nie pogorszonym, a nawet takim, który nie będzie nadawał się do kolejnej naprawy. Nie jest możliwe podjęcie czynności zachowawczych zmierzających do utrzymania substancji budynku w stanie nie pogorszonym bez ingerencji w prawo odrębnej własności lokali i w spółdzielcze własnościowe prawa do lokali znajdujących się w budynku. Co istotne, na gruncie stosunków własnościowych występujących po stronie powodowej Spółdzielni i właścicieli oraz lokatorów lokali mieszkalnych nie występuje współuczestnictwo konieczne w rozumieniu art. 195 k.p.c. Pozbawienie powódki legitymacji czynnej i uniemożliwienie jej podejmowania czynności zachowawczych zmierzających do utrzymania substancji budynku w stanie nie pogorszonym stanowiłoby ingerencję w przysługujące powódce prawo własności. Podkreślić należy, że w związku z działaniami podjętymi przez powódkę, a zmierzającymi do rektyfikacji całych budynków oraz naprawy szkód w nich powstałych, podjęte została przez właścicieli lokali znajdujących się w budynkach położonym przy ulicy (...) w R. uchwały, mocą których właściciele lokali wyrazili zgodę na dokonanie przez Zarząd powódki czynności związanych z prowadzeniem spraw o naprawę szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego, w tym poprzez przywrócenie budynku do stanu poprzedniego. W uchwałach właściciele lokali udzielili pełnomocnictwa Zarządowi powódki do prowadzenia spraw o naprawienie szkód spowodowanych ruchem zakładu górniczego w opisanym budynku i reprezentowania ich interesów. Uchwały weszły w życie z dniem ich podjęcia. Uchwały odzwierciedlają wolę właścicieli lokali, znajdujących się w każdym z budynków, wskazującą że są oni zainteresowani tym, by powódka dochodziła także w imieniu właścicieli lokali (prawo odrębnej własności lokali i spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) zarówno rektyfikacji budynku jako całości jak i mieszczących się w nim lokali mieszkalnych.

Kompetencje powódki – spółdzielni mieszkaniowej – obejmują zatem zarówno czynności zwykłego zarządu nieruchomością wspólną, jak i przekraczające ten zakres. Zarząd powierzony spółdzielni został uregulowany kompleksowo, dlatego też nie ma podstaw do jego modyfikacji i ograniczenia kompetencji zarządczych spółdzielni - przez zastosowanie art. 199 k.c. albo przepisów o pełnomocnictwie. Zarząd powierzony, o którym stanowi art. 27 u.s.m., obejmuje zarówno czynności zwykłego zarządu, jak i czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu w odniesieniu do nieruchomości wspólnej. Przede wszystkim jednak współwłasność nieruchomości wspólnej ma charakter trwały, związany z istnieniem odrębnej własności lokali, toteż w pierwszym rzędzie uwzględnienia wymaga w tej mierze interes wspólny, nie zaś interes poszczególnych właścicieli.

Natomiast odnosząc się do kwestii przedawnienia roszczenia powódki, należy zauważyć, że została ona przesądzona przez Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z 13 kwietnia 2018 r., V ACa 601/17. Sąd Apelacyjny w uzasadnieniu tego wyroku, uchylając niniejszą sprawę do ponownego rozpoznania, wskazał, że Sąd Okręgowy dopuścił się naruszenia art. 442¹ k.c. i na skutek jego wadliwej interpretacji oddalił powództwo jako przedawnione, błędnie przyjmując, że doszło do przedawnienia roszczenia. Ta ocena prawna dokonana przez Sąd Apelacyjny w Katowicach wiąże w niniejszej sprawie. Dlatego Sąd Apelacyjny pominął wnioski dowodowe pozwanej, zawarte w apelacji, a zmierzające jedynie (co wynikało ze stanowiska pozwanej zaprezentowanego na rozprawie apelacyjnej) do wykazania zasadności podniesionego zarzutu przedawnienia roszczenia.

Zarzuty apelacji, dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c., w istocie dotyczyły przedawnienia roszczenia, a nie odnosiły się do ustaleń dokonanych przez Sąd pierwszej instancji. Wbrew stanowisku pozwanej biegły w opinii wyraźnie wskazał, że wychylenie budynków nr (...) i (...) nastąpiło na skutek działalności zakładu górniczego. Natomiast pozostałe uszkodzenia zakwalifikował jako „uszkodzenia pozagórnicze”. Następstwem działalności zakładu górniczego jest wychylenie się budynków nr (...) i (...), a wielkości wychyleń tych budynków kwalifikują je do dużej uciążliwości użytkowej. Przywrócenie ich stanu poprzedniego technicznie jest możliwe jedynie poprzez rektyfikację, ekonomicznie uzasadnioną, polegającą na wyprostowaniu ich bryły (5 segmentów) i uzyskaniu pionowości ścian i stropów przy pomocy siłowników sterowanych komputerowo, metodą DMT. Rektyfikacja zapewni przywrócenie pełnej funkcjonalności tych budynków. Prawdłowo zatem Sąd Okręgowy nakazał pozwanej naprawienie szkody w budynkach nr (...), wskazując metodę wyprostowania budynków oraz określając jakie czynności i prace ma wykonać pozwana.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 385 k.p.c., Sąd Apelacyjny oddalił apelację pozwanej skierowaną do rozstrzygnięcia zawartych w punktach 1 do 8 zaskarżonego wyroku.

Apelacja pozwanej w części dotyczącej rozstrzygnięcia o budynkach nr (...), (...) i (...) (punkt 9 wyroku) oraz apelacja powoda okazały się o tyle uzasadnione, że zainicjowana nimi kontrola instancyjna, z powodu nierozpoznania istoty sprawy, doprowadziła do częściowego uchylecia zaskarżonego wyroku i przekazania w tym zakresie sprawy Sądowi Okręgowemu w Gliwicach do ponownego rozpoznania.

Zgodnie z art. 386 § 4 k.p.c. sąd drugiej instancji może uchylić zaskarżony wyrok i przekazać sprawę do ponownego rozpoznania w razie nierozpoznania istoty tej sprawy przez sąd pierwszej instancji albo, gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. W rozpoznawanej sprawie Sąd Apelacyjny zastosował ten przepis uznając, że – odnośnie żądania dotyczących budynków nr (...), (...) i (...) – nie została rozpoznana istota sprawy.

Nierozpoznanie istoty sprawy odnosi się do roszczenia będącego podstawą powództwa i zachodzi, gdy sąd pierwszej instancji nie orzekł w ogóle merytorycznie o żądaniach stron, zaniechał zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominął merytoryczne zarzuty pozwanego. Oceny, czy sąd pierwszej instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się na podstawie analizy żądań pozwu i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjęto, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi wtedy, gdy sąd nie rozpatrzył zarzutu pozwanego zmierzającego do oddalenia powództwa, np. zarzutu potrącenia, prawa zatrzymania, nieważności umowy i powodu ich przeoczenia lub błędnego przyjęcia, że zostały one objęte prekluzją procesową (postanowienie Sądu Najwyższego z 6 grudnia 2013 r., I CZ 90/13, postanowienie Sądu Najwyższego z 16 listopada 2012 r., III CZ 83/12).

Fundamentalną zasadą postępowania cywilnego jest zasada związania sądu żądaniem pozwu i podstawą faktyczną powództwa. Znajduje ona wyraz w regulacji art. 321 § 1 k.p.c. stanowiącej, że sąd nie może wyrokować co do przedmiotu, który nie był objęty żądaniem, ani zasądzać ponad żądanie.

Powódka dochodziła naprawienia szkody w budynkach mieszkalnych położonych w R. przy ul. (...) od nr (...) do (...) i nr (...). Pozew nie obejmował roszczenia o zapłatę odszkodowania za utratę wartości budynków spowodowanej uszkodzeniami górnymi (ich wychyleniem).

W rozpoznawanej sprawie zastosowanie znajduje ustawa z dnia 4 lutego 1994 r. Prawo górnicze i geologiczne (dalej: ustawa). Zgodnie z tą ustawą naprawienie szkody przez przedsiębiorcę, będącego sprawcą szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego (art. 94 ust. 1 i 4 ustawy). Jeżeli zaś nie jest możliwe przywrócenie stanu poprzedniego lub jego koszty rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania (art. 95 ustawy). Z powyższego wynika, że w sytuacji, gdy w toku postępowania sądowego okaże się, że z przyczyn wskazanych w art. 95 ustawy, nie może być przywrócony stan poprzedni to naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania pieniężnego (por. uzasadnienia wyroków Sądu Najwyższego: z 13 września 2012 r., V CSK 379/11 i z 9 stycznia 2014 r., V CSK 103/13).

Sąd Okręgowy zasądził na rzecz powódki odszkodowanie z tytułu utraty wartości budynków nr (...), (...) i (...) pomimo, że żądanie takie nie zostało zgłoszone w tej sprawie. Kwestia utraty wartości budynków nie powinna w ogóle być w sprawie rozpatrywana, gdyż nie jest przedmiotem sprawy wyznaczanym przez żądanie pozwu i przytoczoną w nim podstawę faktyczną powództwa.

Sąd Okręgowy ustalił, że budynki nr (...), (...) i (...) na skutek szkód górniczych, są wychylone w nieznacznym zakresie. W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji uznał, że skoro wychylenie wskazanych budynków nie zagraża bezpieczeństwu i życiu ich użytkowników oraz umożliwia ich dalsze używanie, to rektyfikacja tych budynków jest niepotrzebna i niecelowa. Sąd Okręgowy także uznał, że niecelowe jest wykonanie naprawy szkód budynków, czy też zasądzenie kosztów ich naprawy. Sąd Okręgowy zasądził „rekompensatę z tytułu utraty wartości budynków na skutek wychylenia”.

Roszczenie o odszkodowanie z tytułu utraty wartości budynku jest roszczeniem odrębnym od dochodzonego pozewem żądania przywrócenia stanu poprzedniego, a także żądania zapłaty kosztów wykonania prac remontowych. Może być dochodzone niezależne od tego roszczenia. Odszkodowanie z tytułu utraty wartości budynku nie jest ani tożsame, ani zamiennie z żądaniem przywrócenia stanu poprzedniego, czy też zapłaty kosztów naprawy i nie może być rozpatrywane w kategoriach ekwiwalentu kosztów naprawy, pomimo że jego podstawą faktyczną także jest pochylenie się budynku. Nie jest innym, zamiennym, sposobem przywrócenia stanu poprzedniego bądź naprawienia szkody przez zapłatę odszkodowania (art. 95 ustawy). Pochylenie się budynku zmniejsza komfort użytkownika pomieszczeń w tym budynku, niezależnie od tego czy jego naprawa została wykonana. Jego wystąpienie obniża wartość nieruchomości. Z okoliczności faktycznej jaką jest pochylenie budynku uszkodzony może zatem wywieść dwa rozłączne roszczenia, mianowicie zarówno roszczenie o przywrócenie stanu poprzedniego (bądź zapłatę odszkodowania, gdy koszty przywrócenia stanu poprzedniego rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody), jak i roszczenie o odszkodowanie za obniżenie się wartości budynku wskutek wychylenia się budynku. Każde z nich realizuje naprawę innego zakresu szkody wynikłej z pochylenia budynku. Co ważne, naprawa szkody czy zapłata odszkodowania z art. 95 ustawy nie eliminuje roszczenia o odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości.

Sąd Okręgowy zasądzając odszkodowanie za utratę wartości budynków nr (...), (...) i (...) nie rozpoznał istoty sprawy. Nie poczynił ustaleń, co do możliwości przywrócenia stanu poprzedniego tych budynków, a także nie ustalił czy koszty przywrócenia stanu poprzedniego rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. Wskazanie przez Sąd pierwszej instancji, że rektyfikacja podanych budynków jest niepotrzebna i niecelowa, nie oznacza, że nie jest ona możliwa. Przepis art. 94 ust. 1 ustawy wskazuje, że w przypadku szkód górniczych zasadą jest restytucja naturalna. Wyjątki od tej zasady, określone w art. 95 ust. 1 ustawy, znajdują zastosowanie dopiero wtedy, gdy przywrócenie stanu poprzedniego nie jest możliwe (a nie niepotrzebne bądź niecelowe) lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody. W tym przypadku podlegają porównaniu rozmiar szkody i koszty restytucji naturalnej. Wskazane przepisy, na gruncie ustawy z 1994, wyczerpująco regulują sposób naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego.

Ze względu na pozbawienie możliwości wyboru sposobu naprawienia szkody wyrządzonej ruchem zakładu górniczego sąd nie jest związany żądaniem poszkodowanego. Na sądzie spoczywa obowiązek ustalenia sposobu naprawienia szkody, zgodnie z przepisami ustawy z 1994 r.

W myśl art. 382 k.p.c. postępowanie apelacyjne ma charakter merytoryczny i w tym znaczeniu jest kontynuacją postępowania przeprowadzonego przed sądem pierwszej instancji, jednakże konieczne jest zarazem zapewnienie instancyjności postępowania, gwarantowanej przez art. 176 ust. 1 Konstytucji. Oznacza to, że sąd drugiej instancji nie powinien zastępować orzeczenia sądu pierwszej instancji własnym orzeczeniem, gdyż mogłoby to doprowadzać do sytuacji, w których sąd odwoławczy orzekałby jako jedna i ostateczna instancja (por. wyrok Sądu Najwyższego z 11 lipca 2007 r. III UK 20/07, OSNP 2008/17-18/264). W myśl art. 386 § 4 k.p.c. sąd odwoławczy może więc uchylić zaskarżony wyrok w razie nierozpoznania przez sąd pierwszej instancji istoty sprawy albo gdy wydanie wyroku wymaga przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Zgodnie z ugruntowanym w orzecznictwie poglądem, nierozpoznanie istoty sprawy oznacza zaś zaniechanie przez sąd pierwszej instancji zbadania materialnej podstawy żądania pozwu albo pominięcie zwalczających je zarzutów pozwanego, co miało miejsce w niniejszej sprawie. Niedopuszczalne byłoby bowiem, bez naruszania zasad bezpośredniości i instancyjności, dokonywanie podstawowych ustaleń faktycznych, a także ocena przeprowadzonego postępowania dowodowego dopiero na etapie postępowania apelacyjnego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z 22 stycznia 2002 r. V CKN 508/00 oraz z 21 stycznia 2004 r. IV CK 394/02).

Mając powyższe na uwadze Sąd Apelacyjny, na podstawie art. 386 § 4 k.p.c., uchylił zaskarżony wyrok co do rozstrzygnięć zawartych w punktach 9 do 12 i przekazał w tym zakresie sprawę Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, rozstrzygając o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 108 § 2 k.p.c.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Okręgowy ustali, czy możliwe jest naprawienie szkody górniczej polegającej na wychyleniu budynków nr (...),(...) (...) (...) opopr zez przywrócenie ich stanu poprzedniego, a jeżeli okaże się, że z przyczyn określonych w art. 95 ust. 1 ustawy nie może być przywrócony stan poprzedni, to ustali wysokość należnego powódce odszkodowania pieniężnego.

SSA Katarzyna Żymelka