

Sygn. akt: I Cgg 11/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 29 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSO Barbara Przybylska
Protokolant:	Anna Szpręgiel

po rozpoznaniu w dniu 15 czerwca 2016 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa P. G., U. G.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

1. zasądza od pozwanej na rzecz powoda P. G. kwotę 181 571,16 (sto osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden i 16/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 30 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r;
2. zasądza od pozwanej na rzecz powódki U. G. kwotę 181 571,16 (sto osiemdziesiąt jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt jeden i 16/100) złotych z ustawowymi odsetkami od 30 kwietnia 2013r. do 31 grudnia 2015r. i odsetkami ustawowymi za opóźnienie od 1 stycznia 2016r;
3. oddala powództwo w pozostałej części;
4. koszty postępowania pomiędzy stronami wzajemnie znosi;
5. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 18 158 (osiemnaście tysięcy sto pięćdziesiąt osiem) złotych tytułem nieuiszczonej opłaty od pozwu.

Sygn. akt I Cgg 11/13

UZASADNIENIE

Powodowie U. G. i P. G. wnieśli w pozwie o zobowiązanie pozwanej (...) S.A. w K. do wypłacenia na ich rzecz solidarnie odszkodowania w kwocie 400 000 z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu za uszkodzenie budynku mieszkalnego w wyniku eksploatacji górniczej pozwanej

W uzasadnieniu pozwu podali, że w budynku mieszkalnym położonym na nieruchomości w P. przy ul. (...), którego są właścicielami wystąpiła szkoda górnicza w postaci wychylenia budynku i dalszych uszkodzeń. Powodowie wystali w 2012r. z wnioskiem o jej naprawę, jednak pozwana zaproponowała zaniżoną kwotę odszkodowania. Wypłata jednorazowego odszkodowania jest uzasadniona niecelowością rektyfikacji ze względu na stan konstrukcje, stan

techniczny budynku i konieczność wynajęcia na czas remontu mieszkań zastępczych oraz projektowane przyszłe eksploatacje.

Pozwana wniosła o oddalenie żądań powodów ponad kwoty po 120 600 zł dla każdego z nich. Przyznała fakt wpływów eksploatacji na budynek, zarzuciła jednak, że remont budynku jest opłacalny, a koszt naprawy wyniesie 241 200zł, zatem każdemu ze współwłaścicieli przysługuje odszkodowanie po 120 600zł.

W toku postępowania na rozprawie 20.4.2016r. i w piśmie procesowym 27.04.2016r. z powodowie sprecyzowali wartość żądania na kwotę 488 662,97 zł, w tym 363 142,32 zł tytułem wartości technicznej budynku mieszkalnego brutto, 105 838,69zł tytułem kosztu rozbiórki budynku mieszkalnego brutto, 19 680,96 zł tytułem kosztów rozbiórki i odbudowy garażu brutto.

Pozwana nie kwestionowała żądań w zakresie odszkodowania za budynek mieszkalny, wnosząc jednocześnie o oddalenie żądań co do kosztów rozbiórki z uwagi na jego przedwczesność (nie kwestionując ich wysokości) oraz co do kosztów garażu – jako nieobjętych wnioskami powodów, żądaniem pozwu i ustaleniami w toku postępowania – w tym opinii biegłej, która koszty te określiła wyłącznie w związku z rektyfikacją budynku mieszkalnego, podczas gdy garaż jest odrębnym budynkiem.

Sąd ustalił:

Powodowie są właścicielami po 1/2 części nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), zabudowanej budynkiem mieszkalnym oraz garażem (odpis KW k.20-27) .

Nieruchomość podlegała od 1969r. i podlega nadal wpływom eksploatacji górniczej pozwanej wpływy górnicze spowodowały swoim oddziaływaniem wychylenie budynku. Teren, na którym jest nieruchomość powodów nie jest uspokojony górniczo, pozostaje wciąż (co najmniej do roku 2025) w rejonie wpływów pozwanej, które mogą prowadzić do dalszego wychylania budynku. Jednocześnie geometria planowanej eksploatacji wskazuje, że wychylenie nie powinny się zwiększać w sposób istotny, możliwe jest nawet ich nieznaczne zmniejszenie (opinia biegłego M. k. 173).

W 2012 roku powodowie wystąpili z wnioskiem o naprawienie szkody polegającej na wyraźnym pochyleniu budynku (wnioski k. 11,12).

Pozwana zleciła analizę techniczno – ekonomiczną, na podstawie której uznała za możliwe przeprowadzenie remontu budynku mieszkalnego i zaproponowała wypłatę odszkodowania w łącznej kwocie 241 200zł, odpowiadającej kosztom naprawy według sporządzonej analizy. Powodowie nie przystali na tę propozycję.(analiza k. 54-138).

Na nieruchomości powodów znajduje się budynek mieszkalny oraz garaż, będący obiektem odrębnym pod względem konstrukcyjnym, oddzielnym dylatacją (opinia biegłej L. k. 471, 519, stanowisko powodów k. 642).

W budynku mieszkalnym aktualnie występują szkody pochodzenia górniczego w postaci wychylenia bryły budynku o maksymalnej wartości 43,5 %, zarysowania tynków w piwnicy, pęknięcia płytek, zacieki na tynku zewnętrznym, nieprawidłowe spadki posadzki balkonu.

Naprawa istniejących szkód jest technicznie możliwa poprzez rektyfikację budynku wraz z niezbędnymi pracami remontowymi. Koszty rektyfikacji i remontu budynku mieszkalnego – wymagającego także częściowej rozbiórki i odbudowy garażu (opinia biegłej k. 435 i 519) wynoszą **400 183,93zł** brutto – a z uwzględnieniem dobezpieczenia opaską **437 983,93zł** brutto.

Wartość odtworzeniowa tego budynku z uwzględnieniem zużycia naturalnego wynosi **363 142,32zł**. Dodatkowo na skutek osiadań uległy zmianie stosunki wodne, co przełożyło się na obniżenie jakości betonu fundamentów i zniszczenie izolacji pierwotnej. Koszt rozbiórki budynku wynosi według cen aktualnych **86 048,53 zł** netto (**105 838,69zł** z uwzględnieniem 23 % podatku VAT).

(opinie biegłej L. k. 425-438, 518-528, k. 335- 495, 550-562, 595-607, 613-614)

Powodowie obecnie zamieszkują w spornym budynku. Planują budowę nowego budynku mieszkalnego, prace w tym zakresie są na etapie projektowania. (oświadczenie pełn. Powodów k.661).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o powołane wyżej dowody.

Dowodów z dokumentów żadna ze stron nie kwestionowała.

Ustalając stan faktyczny, Sąd nie wziął pod uwagę opinii biegłego sądowego ds. budownictwa i szkód górniczych T. W., który swe wnioski oparł na analizie techniczno – ekonomicznej pozwanej, nie dokonując własnych ustaleń co do istoty opinii, nie był w stanie jednoznacznie merytorycznie ustosunkować się do zarzutów powodów ani logicznie uzasadnić wniosków opinii. W konsekwencji powyższego Sąd zlecił sporządzenie opinii budowlanej na wskazaną okoliczność innemu biegłemu sądowemu.

Opinia biegłej L., kilkakrotnie uzupełniana na wnioski stron, została uznana za rzetelną, spójną, logiczną, wnioski zostały poparte stosownymi wyliczeniami. Opinia została wykonana zgodnie ze zleceniem Sądu. Wątpliwości stron biegła wyjaśniła w opiniach uzupełniających. Opinie te – po ostatecznym uzupełnieniu- nie były kwestionowane przez strony.

Sąd oddalił - jako zbędne dla rozstrzygnięcia wnioski powodów (k. 220) o dołączenie dokumentów dotyczących pomiarów wody w studniach, uzgodnień Gminy i OUG, przesłuchania powodów na okoliczność wszczęcia procedury ugodowej i zaistnienia szkody w budynku mieszkalnym - dane te wobec bezspornego wpływu eksploatacji na nieruchomości zarówno w przeszłości, jak i w przyszłości (niekwestionowanego przez pozwaną i wynikającego z opinii biegłego M.) były zbędne, podobnie fakt wszczęcia procedury ugodowej oraz powstanie szkód w budynku mieszkalnym wynikały z załączonych dokumentów. Sąd oddalił wniosek o rozszerzenie tezy dla biegłego ds. szkód górniczych (k. 232) w zakresie wpływu eksploatacji na inne obiekty (?) położone na nieruchomości, gdyż zakres postępowania na tym etapie procesu obejmował wyłącznie budynek mieszkalny, co wynika wprost z treści pozwu, jak i wniosków o wszczęcie postępowania ugodowego oraz wniosków dowodowych powodów, dotyczących wyłącznie budynku mieszkalnego. Co prawda w końcowym etapie procesu – już po przeprowadzeniu postępowania dowodowego powodowie rozszerzyli żądanie także o koszty rozbiórki i odbudowy garażu, jednak nie ponowili wniosku w tym zakresie, nie zgłosili także żadnego wniosku dowodowego co do zakresu i sposobu naprawy szkód będących skutkiem eksploatacji. Podkreślić bowiem należy, że kwestia częściowej rozbiórki i odbudowy garażu została poruszona w opinii biegłej wyłącznie w zakresie remontu rektyfikacyjnego budynku mieszkalnego, i jedynie w tym zakresie (tj. gdyby ostateczne miało dojść do rektyfikacji budynku mieszkalnego) mogła być brana pod uwagę jako element związany z naprawą budynku mieszkalnego. Skoro jednak zgłoszone żądanie i rozstrzygnięcie nie obejmowało rektyfikacji, to pozostające w ścisłym związku z prostowaniem budynku mieszkalnego ustalenia dotyczące garażu były bezprzedmiotowe dla oceny stanu, celowości i sposobu naprawy tego garażu jako odrębnego obiektu. Dodatkowo podkreślić należy, że całe postępowanie ugodowe dotyczyło wyłącznie budynku mieszkalnego.

Sąd zważył:

Biorąc pod uwagę okres powstania szkód (od kilkunastu lat przed zgłoszeniem wniosku), jak i datę wniesienia wniosku (luty 2012r. - tj. bezpośrednio po wejściu w życie ustawy prawo geologiczne i górnicze z 9.06.2011r.) nie ulega wątpliwości, że szkoda będąca przedmiotem pozwu powstała przed 1.01.2012r., a zatem podstawę żądania pozwu stanowi art. 91 ust.1 w zw. z art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku Prawo geologiczne i górnicze (t.jedn. Dz. U. Z 2005 r. Nr 228 poz. 1974 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 91 ust 1 ustawy właściciel nie może sprzeciwić się zagrożeniom spowodowanym ruchem zakładu górniczego, jeżeli ruch ten odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w ustawie. Może żądać naprawienia wyrządzonej tym ruchem szkody zgodnie z przepisami tej ustawy. Art. 94 ustawy stanowi, że naprawienie szkody powinno nastąpić przez przywrócenie stanu poprzedniego. W myśl art. 95 ust. 1 jeżeli nie jest możliwe przywrócenie

stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje przez zapłatę odszkodowania.

Przesłankami odpowiedzialności przedsiębiorcy górniczego za szkody górnicze są wystąpienie szkody oraz związek przyczynowy między szkodą a ruchem zakładu.

Poza sporem w niniejszej sprawie był fakt podlegania nieruchomości wpływom górniczym oraz powstania w związku z nimi szkód w budynku mieszkalnym, zaistniały zatem przesłanki odpowiedzialności pozwanej na podstawie powyższych przepisów.

Sporny między stronami został zatem sposób i zakres naprawy szkód, w szczególności czy naprawa ma polegać na restytucji naturalnej, czy też poprzez wypłatę odszkodowania.

Biorąc pod uwagę wartość techniczną budynku mieszkalnego w porównaniu z kosztami przywrócenia do stanu poprzedniego, kosztami towarzyszącymi oraz faktem wieloletniej planowanej eksploatacji, mogącej wywoływać negatywne wpływy na budynek nie budzi wątpliwości, że naprawa budynku jest nieopłacalna, gdyż koszty naprawy szkód górniczych przekraczają aktualną wartość techniczną budynku a zatem zachodzą przesłanki z art. 95 pr. geol. i górn. do przyznania powodowi odszkodowania, sprowadzającego się do wartości technicznej budynku, powiększonej o należny podatek VAT.

Sąd nie uwzględnił natomiast żądań w zakresie kosztów rozbiórki i odbudowy garażu. Jak podniesiono wyżej, roszczenie to nie zostało należycie wykazane, żaden z wniosków dowodowych nie dotyczył budynku garażu, który – jak wynika także z twierdzeń samych powodów stanowi odrębny obiekt, samo zaś wliczenie w opinii czynności dotyczących garażu dotyczyło tylko czynności będących konsekwencją rektyfikacji sąsiedniego budynku mieszkalnego. Brak na tej podstawie przesłanek do ustalenia, czy i jakie szkody powstały w garażu, jaki jest ewentualny zakres i koszt ich naprawy. Ponadto żądanie w tym zakresie podlegało oddaleniu wobec niewyczerpania postępowania ugodowego w odniesieniu do tego obiektu.

Za nieuzasadnione uznał sąd żądanie powodów co do odszkodowania tytułem kosztów rozbiórki budynku mieszkalnego. Jak to zostało wcześniej podniesione przedsiębiorca górniczy odpowiada za szkody wyrządzone przez ruch jego zakładu. Pozwana ponosi więc odpowiedzialność za szkody, które już powstały, co wynika także z art. 361 § 2 kc, w myśl którego naprawienie szkody obejmuje straty które poszkodowany poniósł oraz korzyści, które mógłby osiągnąć, gdyby mu szkody nie wyrządzono. Za szkodę poniesioną uznaje się także zwiększenie pasywów poszkodowanego – w tym przypadku byłoby to ciężące na nim zobowiązanie do rozebrania budynku. Podkreślić należy, że przepisy kodeksu cywilnego nie przewidują możliwości naprawy przyszłych szkód poza ściśle określonymi wyjątkami (jak art. 444 kc). W istocie powodowie domagają się wyłożenia z góry środków na pokrycie przewidywanej przyszłej szkody jaką będą koszty rozbiórki budynku. Regulacje kodeksu cywilnego znają konstrukcję wyłożenia z góry sumy potrzebnej do poniesienia kosztów, które po ich wydatkowaniu będą miały charakter szkody np. art. 444 § 1 zd. 2 k.c. Sytuacje takie – jako wyjątek od reguły przewidzianej w art. 361 § 2 k.c. – są ściśle określone przepisami i podkreślają odstępstwo od ogólnej zasady. Ani kodeks cywilny ani ustawa prawo geologiczne i górnicze nie uzasadniają twierdzenia, że pozwany obowiązany jest wyłożyć z góry środki potrzebne na rozbiórkę obiektu uszkodzonego na skutek eksploatacji górniczej. Takiego obowiązku nie można się dopatrzeć w szczególności w stanie faktycznym niniejszej sprawy. Pomijając kwestię tego kto ostatecznie poniesie koszty rozbiórki budynku (nieruchomość może przecież przed rozbiórką budynków być przedmiotem dalszego obrotu), to okoliczności nie wskazują aby powodowie zamierzali przystąpić do rozbiórki w najbliższym czasie, nie przedstawili żadnych dowodów wskazujących na zamiar wykonywania takich działań.

Powodowie nie uzyskali decyzji o rozbiórce, nadal zamieszkują w budynku, a biorąc pod uwagę ich plany – perspektywa ich zamieszkiwania tam jest długa. Skoro zatem ani stan budynku potwierdzony stosowną decyzją administracyjną, ani też sposób korzystania z niego nie wskazuje na konieczność niezwłocznej rozbiórki, nadto powodowie nie podjęli żadnych działań w celu rozebrania budynku szkoda w tym zakresie (rozumiana także jako zwiększenie pasywów powodów) nie powstała i nie stała się wymagalna. Nie wiadomo zatem czy szkoda w

postaci konieczności poniesienia kosztów rozbiórki budynków znajdujących się na nieruchomości powodów w ogóle powstanie, a jeżeli tak, czy dotknie ona powodów. Jakkolwiek więc konieczność rozbiórki obiektów, których nie da się przywrócić do stanu poprzedniego stanowić może dalszą przyszłą szkodę powodów pozostającą w związku przyczynowym z ruchem zakładu górnictwa, to w świetle art. 95 ust. 2 pr. geol. i gór. oraz art. 361 § 2 k.c. żądanie sprecyzowane jako żądanie zapłaty z tego tytułu należy uznać za przedwczesne dopóty, dopóki koszty te nie zostaną przez właściciela poniesione, a przynajmniej nie znajdzie przesłankę pewności poniesienia tych kosztów – i to zarówno co do samego faktu rozbiórki, jak i wysokości szkody oraz podmiotu legitymowanego do dochodzenia jej naprawy. Podnieść także należy, że wobec przyszłego i hipotetycznego charakteru tej szkody brak na obecnym etapie podstaw do ustalenia, jaka w rzeczywistości będzie wysokość tej szkody według wskaźników z czasu jej wykonania, ani też podmiotu legitymowanego do dochodzenia jej naprawy, np. w razie zbycia nieruchomości.

Uzasadniając żądanie zasądzenia kosztów rozbiórki strona powodowa powołała szereg orzeczeń, w których takie żądanie uwzględniono. Przynajmniej przez powodów orzecznictwo odwołuje się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2004r. sygn. III CZP 20/04, przywołując fragmenty uzasadnienia uchwały zawierające wypowiedzi co do kompensacyjnego charakteru odszkodowania. Zauważyć jednak należy, że kwestia kosztów rozbiórki nie była w ogóle przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego objętych powoływaną uchwałą – uchwała ta stanowi odpowiedź na pytanie prawne dotyczące zupełnie innego zagadnienia i w ocenie Sądu nie sposób ani z treści uchwały ani jej uzasadnienia wyprowadzać wniosków do zasadności lub braku zasadności żądania zasądzenia nieponiesionych jeszcze kosztów rozbiórki budynku.

W tej sytuacji Sąd oddalił żądanie w zakresie kosztów rozbiórki jako przedwczesne. Wypłata jednorazowego odszkodowania za szkodę już poniesioną nie niweczy prawa powodów do wystąpienia z żądaniem odszkodowania za rozbiórkę budynku o ile szkoda ta w przyszłości powstanie.

Na marginesie wskazać należy, że objęcie odszkodowaniem roszczeń w zakresie rozbiórki już na obecnym etapie skutkowałoby odmienną oceną żądania zapłaty w świetle art. 95 ust. 2 pr. geol. i gór. ze względu na brak przesłanki nieopłacalności naprawy.

Mając powyższe na względzie sąd na podstawie art. 95 pr. geol. i gór. zasądził od pozwanej na rzecz każdego z powodów kwotę, odpowiadającą 1/2 sumy brutto wartości technicznej budynku mieszkalnego. Powodowie są współwłaścicielami nieruchomości w częściach ułamkowych, tj. po 1/2, bezzasadne było żądanie zasądzenia na ich rzecz odszkodowania solidarnie, gdyż ich roszczenie ogranicza się do udziału w prawie własności.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 kpc zgodnie z żądaniem od daty wniesienia pozwu, mając na względzie fakt, że w tej dacie znane były stronie pozwanej zarówno ostatecznie uwzględnione roszczenia powodów, jak i przesłanki pozwalające na ustalenie ich zasadności.

W pozostałej części powództwo oddalono jako niezasadne.

O kosztach zastępstwa procesowego sąd orzekł na podstawie art. 100 kpc, mając na względzie fakt, że powodowie utrzymali się globalnie co do 75 % swego roszczenia, przy czym wobec nieuwzględnienia żądania zapłaty solidarnej procent ten przedstawia się w stosunku do każdego z powodów odrębnie znacznie niżej, a także fakt, że koszty sądowe obciążają pozwaną.

O kosztach sądowych orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 uoksc w zw. z art. 100 kpc.