

Sygn. akt: I Cgg 14/13

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 marca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Gliwicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodnicząca:	SSR del. Lucja Oleksy-Miszczyk
Protokolant:	Karolina Piкуła

po rozpoznaniu w dniu 20 marca 2014 roku w Gliwicach

sprawy z powództwa A. W. i J. W.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o naprawienie szkody

1. zasądza od pozwanej (...) Spółki Akcyjnej w K. na rzecz powodów A. W. i J. W. solidarnie kwotę 363.788,87 (trzysta sześćdziesiąt trzy tysiące siedemset osiemdziesiąt osiem i 87/100) złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014 roku;
2. w pozostałej części powództwo oddala;
3. zasądza od pozwanej na rzecz powodów solidarnie kwotę 7.200 (siedem tysięcy dwieście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;
4. nakazuje pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach kwotę 18.190 (osiemnaście tysięcy sto dziewięćdziesiąt) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygnatura akt I Cgg14/13

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 12 lipca 2013r. powodowie – małżonkowie J. A. W. – wnieśli o zasądzenie na ich rzecz od pozwanej (...) SA w K. kwoty 363.530,22 zł. z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu oraz o zasądzenie kosztów procesu. W uzasadnieniu powodowie podali, że są właścicielami działki nr (...) w R. przy ul. (...). Na w/w nieruchomości posadowiony jest dom mieszkalny wielorodzinny dwukondygnacyjny. W wyniku działalności zakładu górniczego budynek został uszkodzony – pojawiły się spękania ścian i podłóg, popękały dachówki, ponadto cały budynek znacznie się przechylił. W tej sytuacji powodowie wystąpili w dniu 29 lutego 2012r. do pozwanej z wnioskiem o naprawienie szkody. W toku postępowania ugodowego na zlecenie pozwanej został sporządzony operat szacunkowy określający wartość techniczną budynku na 363.530,22 zł, a stopień wychylenia budynku na 23,9 %. W maju 2013r. pozwana przesłała powodom pismo, w którym zaproponowała naprawę szkody poprzez zapłatę odszkodowania w wysokości 50.530,70 zł. oraz wykonanie remontu polegającego na wykonaniu prac o wartości kosztorysowej 7.563,83 zł. Powodowie nie wyrazili zgody na zaproponowany sposób naprawy szkody. W pozwie zaznaczono, że rektyfikacja

budynku nie jest możliwa z przyczyn technicznych, w związku z czym powodowie domagają się zapłaty jednorazowego odszkodowania.

Pozwana w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu (k. 41). Jednocześnie wskazała, że związek przyczynowy pomiędzy eksploatacją górniczą, a zaistniałymi w budynku szkodami został uznany. Przyznała również, że restytucja naturalna poprzez rektyfikację budynku jest niemożliwa, ze względu na zbliźniczenie obiektu. Podniosła natomiast, że stan techniczny obiektu nie zagraża bezpieczeństwu jego użytkowania, a teren jest już górniczo uspokojony, co oznacza, że szkoda nie będzie się powiększać. Dalej pozwana wywodziła, że restytucja naturalna nie musi koniecznie oznaczać doprowadzenia rzeczy do idealnie takiego samego stanu, jaki posiadała przed wyrządzeniem szkody. W ocenie pozwanej do naprawienia szkody wystarczające byłoby wypoziomowanie podłóg i usunięcie pęknięć i innych szkód. Na rozprawie w dniu 20 lutego 2014r. pozwana zgłosiła zarzut przedawnienia roszczenia (k. 191), a następnie zarzut ten wycofała na rozprawie w dniu 20 marca 2014r. (k. 217).

Pismem z dnia 19 lutego 2014r. powodowie zmodyfikowali żądanie pozwu domagając się nakazania pozwanej naprawienia szkody poprzez przywrócenie stanu poprzedniego budynku mieszkalnego, co ma nastąpić przez prostowanie bryły budynku wraz z wykonaniem prac towarzyszących procesowi rektyfikacji, a w wypadkach określonych w art. 95 prawo geologiczne i górnicze z dnia 4 lutego 1994r. o zasądzenie od pozwanej na rzecz powodów kwoty jednorazowego odszkodowania odpowiadającej wartości technicznej budynku ustalonej przez biegłego, z odsetkami od dnia wniesienia pozwu. (k. 168). Na rozprawie w dniu 20 marca 2014r. pełnomocnik powodów zmodyfikował stanowisko co do żądania odsetek i wniósł o ich zasądzenie od dnia 20 lutego 2014r. tj. od dnia złożenia ustnych wyjaśnień przez biegłego oraz sprecyzował wysokość dochodzonej przez powodów kwoty (k. 218).

Sąd ustalił co następuje:

Powodowie są właścicielami nieruchomości położonej w R. przy ul. (...) we wspólności ustawowej małżeńskiej (wydruk księgi wieczystej k. 6). Nieruchomość znajduje się na terenie objętym wpływami eksploatacji górniczej. W dniu 29 lutego 2012r. powodowie zwrócili się do pozwanej o naprawienie szkód górniczych zaobserwowanych w budynku, a polegających na przechyleniu budynku, spękaniu ścian i podłogi oraz spękaniu dachówek. We wniosku wskazali luty 2010r., jako datę ujawnienia szkody i przypuszczenia, że powstała ona na skutek ruchu zakładu górniczego (wniosek k. 21). W dniu 5 lipca 2012 przedstawiciele pozwanej przeprowadzili oględziny szkód powstałych w budynku powodów – z czynności sporządzono protokół (k. 220, z którego wynika, że stwierdzono spękania płytek posadzkowych i ściennych, spękania ścian i tynków na ścianach i sufitach oraz wskazano proponowany sposób naprawy szkód. Jednocześnie w protokole zamieszczono zapis, że naprawa szkody w postaci przechyłu budynku będzie podlegała odrębnemu postępowaniu (pkt J protokołu). W dniu 5 lipca 2012r. sporządzono również notatkę służbową (k. 24), z której wynika, że budynek jest pochylony o 16,3 ‰ w narożniku południowo – zachodnim i 23,9‰ w narożniku północno-wschodnim. W notatce zaznaczono, że rektyfikacja nie jest możliwa z uwagi na zbliźniczenie budynku i zapisano, że naprawa będzie polegała na wypłaceniu odszkodowania oraz wykonaniu robot ogólnobudowlanych. Na zlecenie pozwanej wykonano operat szacunkowy (k. 25 i nast.), w którym to operacie ustalono wartość techniczną budynku na kwotę 336,530,22 zł. (w tym 8% VAT). Operat datowany był na grudzień 2012r. Pismem z dnia 27 maja 2013r. pozwana zaproponowała powodom naprawienie szkody poprzez wpłatę odszkodowania w wysokości 50.350,70 zł. wraz z wykonaniem remontu, polegającego na usunięciu uszkodzeń elementów obiektu. Zaznaczyła, że istnieje możliwość wykonania remontu we własnym zakresie, którego wartość kosztorysowa wynosi 7.536,83 zł. Powodowie nie wyrazili zgody na taki sposób załatwienia sprawy i zażądali wypłaty jednorazowego odszkodowania odpowiadającego wartości technicznej budynku ustalonej przez pozwaną (pismo z dnia 27.05.2013r. k. 33, dalsza korespondencja przedprocesowa stron. 34 i nast.).

Budynek na nieruchomości powodów wybudowany został około 1920 r., w latach 30-tych został rozbudowany. Ma trzy kondygnacje - parter, piętro, strych, jest w części podpiwniczony. Ścianą południową styka się z sąsiednim budynkiem. Zabudowa styczna powoduje, że nie ma technicznej możliwości rektyfikacji budynku. Przez szereg lat budynek poddawany był wpływom eksploatacji górniczej. Głównym uszkodzeniem jest jego wychylenie od pionu. Bryła budynku wychyła się w kierunku północnym 26,3 ‰ i na zachód 17,7‰. Wartość wypadkowa wychylenia

po przekątnej wynosi 23,9 ‰. (opinia biegłego k. 75,77). Wchylenie budynku jest zatem wychyleniem o dużej uciążliwości (mieści się w przyjętym znacznie uciążliwy przedziale $20 < T \leq 25$ mm/m), przy czym wychylenie większe niż 25 mm/m uważa się już za niedopuszczalne z uwagi na bezpieczeństwo użytkowania. Usuwanie skutków wychylenia o dużej uciążliwości może być przeprowadzone bądź poprzez wykonanie prac naprawczych, polegających na poziomowaniu podłóg, przywracaniu właściwych spadków posadzek, tarasów i rynien oraz regulowaniu stolarki, bądź na rektyfikacji budynku, przy czym preferowana jest rektyfikacja budynku. W przypadku wychyleń niedopuszczalnych rektyfikacja jest konieczna. (opinia biegłego k. 78). W ocenie biegłego koszty naprawy budynku poprzez prace remontowe polegające na dostosowaniu poziomu podłóg i zatarciu spękań i rys wynosiłyby 76.799,72 zł. brutto. Podczas składania na rozprawie w dniu 20 lutego 2014r. ustnych wyjaśnień do opinii biegły zaznaczył, że znaczna część prac zmierzających do usunięcia zaistniałych w budynku szkód została już wykonana przez powodów na ich koszt (m.in. zabudowa nowej stolarki okiennej i drzwiowej, wymiana części podłóg i posadzek w piwnicy i na parterze, przemurowanie ścian) – prace wykonane przez powodów nie zostały uwzględnione w kosztorysie załączonym do opinii. Wartość techniczną budynku biegły ustalił na kwotę 336.841,55 zł. netto i 363.788,87 zł. brutto (VAT 8%)- opinia k. 79, wyjaśnienia pisemne do opinii k. 175, ustne wyjaśnienia do opinii złożone na rozprawie w dniu 20 lutego 2014r.

Opisany wyżej stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, opinii biegłego oraz wyjaśnień do opinii złożonych przez biegłego na piśmie i ustnie, a także przesłuchania stron na rozprawie w dniu 20 lutego 2014r., ograniczonego do przesłuchania powodów. Sąd nie znalazł żadnych podstaw do kwestionowania wiarygodności przedstawionych przez strony dowodów. Opinia biegłego sporządzona została w sposób jasny i zrozumiały, biegły wyjaśnił wszystkie wątpliwości dotyczące jej treści, sprostował również omyłkę pisarską w opinii głównej dotyczącą wyliczenia wartości technicznej budynku brutto.

Sąd zważył co następuje:

Odpowiedzialność pozwanego za szkody stwierdzone w budynku powodów, w tym za wychylenie budynku, nie była przez stronę pozwaną kwestionowana. Poza sporem było również, że budynek nie może być rektyfikowany z przyczyn technicznych.

Zgodnie z uchwałą podjętą przez Sąd Najwyższy w dniu 22 listopada 2013r. w sprawie III CZP 75/13 do spraw o naprawienie szkód wywołanych ruchem zakładu górniczego, w których zdarzenie wywołujące szkodę, jak i jej powstanie miały miejsce przed dniem 1 stycznia 2012r. stosuje się przepisy ustawy z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze.

W myśl art. 94 powołanej ustawy naprawienie szkody powinno nastąpić poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego. Dopiero jeżeli nie jest możliwe przywrócenie do stanu poprzedniego lub koszty tego przywrócenia rażąco przekraczałyby wielkość poniesionej szkody, naprawienie szkody następuje poprzez zapłatę odszkodowania (art. 95 Prawa geologicznego i górniczego z dnia 4 lutego 1994r.).

W ocenie Sądu zgłoszone przez powodów w niniejszej sprawie – wobec braku możliwości rektyfikacji budynku - żądanie zasądzenia odszkodowania, stanowiącego równowartość wartości technicznej budynku jest uzasadnione. Należy przede wszystkim zważyć, że budynek powodów jest wychylony w bardzo znacznym stopniu. Wchylenie ma charakter wychylenia o dużej uciążliwości i zbliża się do jego górnej granicy, a więc do wychylenia niedopuszczalnego. Oczywiście jest, że zabiegi takie jak poziomowanie podłóg, czy regulacja stolarki okiennej i drzwiowej, zmniejszą nieco uciążliwości związane z korzystaniem z budynku, jednakże nie zniwelują ich w pełnym zakresie i przy tak znacznym stopniu wychylenia nie przybliżą budynku do stanu w jakim powinien się znajdować, gdyby wychylenie nie nastąpiło. Biegły składając opinię i ustne wyjaśnienia wskazał, że możliwe jest poziomowanie podłóg w budynku powodów, bez zmniejszenia wysokości pomieszczeń, ale nie jest już możliwe pionowanie ścian bez zmniejszenia kubatury - na stałe pozostaną one odchylone od pionu, co ma wpływ zarówno na estetykę budynku i pomieszczeń, jak i na praktyczną możliwość np. ustawienia mebli. Pionowanie podłóg w sposób opisany przez biegłego nie obejmuje klatki schodowej, na której uciążliwości związane z tak dużym wychyleniem również muszą być odczuwalne.

Oczywistym jest też, że naprawa szkód poprzez pionowanie podłóg negatywnie wpłynie na estetykę pomieszczeń, chociażby poprzez stworzenie złudzenia krzywo osadzonych okien i drzwi, różnicy w wysokości pomieszczeń (odległości od podłogi do sufitu w różnych punktach jednego pomieszczenia), a także poprzez wymuszoną przez sposób pionizacji wskazany przez biegłego zmianę dotychczasowych konstrukcji podłóg, a zatem ich wyglądu. Podkreślić należy – co zaznaczył również biegły w opinii głównej (k.78) – że w przypadku wychylenia o znacznym stopniu uciążliwości możliwa jest naprawa szkód poprzez remonty, niemniej preferowanym sposobem naprawienia szkody jest rektyfikacja budynku. Zasadę tę zdaniem Sądu należy zastosować także w niniejszej sprawie, skoro wychylenie zbliży się do granicy niedopuszczalności. Za trafne Sąd uznał uwagi strony powodowej, że obowiązkiem pozwanego nie jest zmniejszanie uciążliwości związanych z zaistnieniem szkody, ale naprawienie tej szkody poprzez przywrócenie do stanu poprzedniego. Skoro proponowane prace remontowe, nie są wystarczające, a rektyfikacja nie jest możliwa z przyczyn technicznych, zgodnie z art. 95 prawa geologicznego i górniczego naprawa szkody następuje poprzez zapłatę odszkodowania.

Nie ma w tym przypadku znaczenia, że powodowie własnym kosztem usunęli znaczną część uszkodzeń budynku. Naprawa szkód przez powodów nie zwalnia pozwanej z odpowiedzialności za te szkody (art. 95 ust. 2 ustawy), a poza tym, najpoważniejszym uszkodzeniem jest wychylenie bryły budynku, którego usunąć się nie da, a które powoduje znaczne uciążliwości i zbliża stan budynku do stanu niedopuszczalnego.

W tej sytuacji Sąd na zasadzie art. 95 ust 1 ustawy prawo geologiczne i górniczne zasądził od pozwanej na rzecz powodów kwotę 363.788,87 zł. stanowiącą równowartość wartości technicznej budynku brutto wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 20 lutego 2014r. Orzeczenie o odsetkach oparto o przepis art. 481 k.c. Data początkowa naliczania odsetek nie była między stronami sporna (oświadczenia pełnomocników stron na rozprawie w dniu 20 marca 2014r.

O kosztach orzeczono na zasadzie art. 98 k.p.c. i 113 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, przy czym koszty sądowe pobrane na rzecz Skarbu Państwa od pozwanej obejmują kwotę opłaty od zasądzonego roszczenia.

SSR (del) Łucja Oleksy-Miszczuk